

BEGRÜNDUNG [gem. § 9 Abs. 8 BauGB]

Zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“
Ortsteil Ottlar

Gemeinde Diemelsee



- 20.08.2025 -

TEIL B - Begründung

Begründung zum **Entwurf des Bauleitplans** im Rahmen des Verfahrens zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch // Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch i.V.m § 2 Absatz 2 Baugesetzbuch // Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

IMPRESSUM

Plangeber: Gemeinde Diemelsee
Am Kahlenberg 1
34519 Diemelsee-Adorf

Vorhaben: Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“,
Ortsteil Ottlar

Planstand: Entwurf

Planverfasser: Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels
Tel: +496454/9199794
E-Mail: info@planungsbuero-bioline.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	1
1.1	Planungsanlass und Planerfordernis	1
1.2	Rahmenbedingungen	2
1.2.1	Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes	2
1.2.2	Räumlicher Geltungsbereich der Aufhebungssatzung	2
1.2.3	Nutzungsstrukturen der städtebaulichen Situation	2
1.3	Planungsrechtliche Situation	4
1.4	Planerische Überlegungen und Abwägung	4
1.5	Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes	5
1.5.1	Soziale Auswirkungen	5
1.5.2	Stadtplanerische Auswirkungen	5
1.5.3	Umweltrelevante Auswirkungen	6
1.5.4	Infrastrukturelle Auswirkungen	6
1.5.5	Flächenbilanz	7
1.6	Rechtliche Grundlagen	7

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Verortung des räumlichen Geltungsbereiches im Siedlungskörper .	3
Abbildung 2: Räumliche Verortung im Orthophoto	3

VORBEMERKUNGEN

Die Bauleitplanung ist ein zentrales Instrument der kommunalen Selbstverwaltung und städtebaulichen Entwicklung in Deutschland. Gemäß Artikel 28 Absatz 2 des Grundgesetzes wird den Kommunen das Recht gewährleistet, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Diese verfassungsrechtlich garantierte Selbstverwaltungshoheit umfasst auch die eigenverantwortliche Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen, die in § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) verankert ist. Die Gemeinden haben dabei die Planungshoheit inne und sind für die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet zuständig.

Ziel und Zweistufigkeit der Bauleitplanung

Die Aufgabe der Bauleitplanung besteht gemäß § 1 Absatz 1 BauGB darin, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung sichert.

Das Baugesetzbuch sieht für die Bauleitplanung ein zweistufiges System vor. Auf der ersten Stufe steht der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan, der die beabsichtigte Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in ihren Grundzügen darstellt. Er hat behördenverbindlichen Charakter und gilt für das gesamte Gemeindegebiet. Auf der zweiten Stufe konkretisiert der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan die städtebauliche Ordnung für räumliche Teilbereiche des Gemeindegebiets und trifft als Satzung rechtsverbindliche Festsetzungen für die zulässige bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken.

Verfahren zur Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bauleitplänen

Das Verfahren zur Aufstellung, Änderung oder Aufhebung eines Bauleitplanes wird gemäß Baugesetzbuch in mehreren strukturierten Verfahrensschritten durchgeführt. Nach dem Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertreterversammlung, der ortsüblich bekannt gemacht wird, folgen zunächst die frühzeitigen Beteiligungsverfahren.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Im ersten Verfahrensschritt ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Dabei werden die sich wesentlich unterscheidenden Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargestellt. Der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Absatz 1 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Diese frühzeitige Beteiligung kann durch öffentliche Informationsveranstaltungen, Auslegungen oder schriftliche Informationen erfolgen.

Parallel dazu werden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert. Besonders wichtig ist dabei die Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping). Die frühzeitige Behördenbeteiligung dient der Sammlung wichtiger Informationen und der Identifizierung relevanter Belange für die weitere Planung.

Formelles Verfahren mit öffentlicher Auslegung

Nach Auswertung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wird der Entwurf des Bauleitplanes erarbeitet. Im anschließenden formellen Verfahren ist dieser Entwurf mit der Begründung und den nach Einschätzung der Kommune wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Zeit der Auslegung sind vorher ortsüblich bekannt zu machen. Zeitgleich werden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt. Diese haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben. Zudem erfolgt eine Abstimmung des Bauleitplans mit den benachbarten Gemeinden im Sinne des interkommunalen Abstimmungsgebots.

Abwägung und Beschlussfassung

Nach Ablauf der Auslegungsfrist werden die eingegangenen Stellungnahmen gesichtet und bewertet. Die Gemeinde wägt gemäß § 1 Absatz 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht ab. Auf dieser Grundlage beschließt die zuständige Gemeindevertretung, in diesem Fall der Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee, über den Satzungsbeschluss der Bauleitplanung, in diesem Fall die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“. Der Aufhebung eines Bebauungsplanes ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a Baugesetzbuch sowie eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

Rechtliche Grundlagen

Die Bauleitplanung erfolgt auf Grundlage verschiedener Rechtsvorschriften, insbesondere des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung, der Bauordnung des jeweiligen Bundeslandes (hier: des Landes Hessen) sowie der Gemeindeordnung (hier: Hessische Gemeindeordnung) in ihrer jeweils aktuellen Fassung. Durch dieses gesetzlich geregelte Verfahren wird sichergestellt, dass sowohl die Öffentlichkeit als auch die Träger öffentlicher Belange angemessen beteiligt werden und ihre Interessen in die Planung einfließen können, während gleichzeitig die kommunale Planungshoheit gewahrt bleibt.

Diemelsee, 20. August 2025

- Bauamt -

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

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Die Gemeinde Diemelsee hat am 02. Juni 1966 auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) durch Satzung den Bebauungsplan Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ mit dem Ziel der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets am östlichen Ortsrand des Ortsteils Ottlar bekannt gemacht. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst vier Baugrundstücke, die zwischenzeitlich vollständig erschlossen und gemäß den baurechtlichen Bestimmungen mit Wohnhäusern bebaut wurden. Das Plangebiet ist damit vollständig genutzt; eine städtebauliche Weiterentwicklung in östlicher Richtung ist aufgrund der topographischen und planungsrechtlichen Gegebenheiten nicht vorgesehen. Ein weiteres Planerfordernis im Sinne des § 1 BauGB besteht daher nicht. Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee, den Bebauungsplan Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ nach § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB durch Satzung aufzuheben.

Die künftige städtebauliche Ordnung des betroffenen Bereichs wird im Anschluss an die Aufhebung des Bebauungsplans durch die unmittelbare Anwendung der Vorgaben des § 34 BauGB erfolgen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich dann nach den Maßgaben des § 34 BauGB, wonach Vorhaben im unbepflanzten Innenbereich zulässig sind, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche sowie unter Berücksichtigung der ordnungsgemäßen Erschließung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie das Ortsbild gewahrt bleiben.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 1966 wurden keine zusätzlichen Flächen für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung nach § 13 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen, da die einschlägigen naturschutzrechtlichen Vorschriften zu diesem Zeitpunkt noch nicht in Kraft getreten waren. Durch die beabsichtigte Aufhebung des Bebauungsplans werden daher bestehende Ausgleichsflächen oder Ersatzmaßnahmen nicht berührt oder aufgehoben. Bei möglichen Bauvorhaben im betreffenden Bereich sind etwaige naturschutzrechtliche Prüfungen und Kompensationsmaßnahmen nach den jeweils geltenden gesetzlichen Regelungen, insbesondere den Vorgaben des BauGB und des BNatSchG, zu berücksichtigen und erforderlichenfalls umzusetzen.

1.2 Rahmenbedingungen

1.2.1 Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Absatz 8 BauGB ausdrücklich auch auf die Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen anzuwenden. Demnach erfolgt die Aufhebung eines Bebauungsplans im Rahmen eines formalisierten Planverfahrens, das sämtliche Verfahrensschritte der §§ 2 ff. BauGB umfasst. Das Verfahren beinhaltet insbesondere die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB. Es sind die Belange und Rechte der Eigentümer und anderen Betroffenen gemäß dem gesetzlichen Abwägungsgebot umfassend zu berücksichtigen. Im Verfahren ist auf Grundlage von § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnis in einem gesonderten Umweltbericht gemäß § 2a BauGB darzustellen ist. Der Aufhebungsentwurf samt Begründung und Umweltbericht ist öffentlich bekannt zu machen und auszulegen. Das Verfahren endet mit einem förmlichen Aufhebungsbeschluss durch die Gemeindevertretung, der ortsüblich bekanntzugeben ist.

1.2.2 Räumlicher Geltungsbereich der Aufhebungssatzung

Die Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt vollumfänglich. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung zur Aufhebung entspricht hierbei exakt dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“. Das betroffene Plangebiet liegt in der Gemarkung Ottlar der Gemeinde Diemelsee und umfasst eine Gesamtfläche von rund 5.714 Quadratmetern. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke mit den Katasterbezeichnungen 37/5, 37/6, 37/7 und 37/8 sowie die Wegparzelle mit der Katasterbezeichnung 37/10 „Am Wiesenberg“, jeweils in der Gemarkung Ottlar der Gemeinde Diemelsee. Im Rahmen des Bebauungsplans und dessen Aufhebung sind darüber hinaus keine zusätzlichen Ausgleichsflächen ausgewiesen oder berücksichtigt worden.

1.2.3 Nutzungsstrukturen der städtebaulichen Situation

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ befindet sich östlich des Ortskerns von Ottlar und nördlich des landwirtschaftlichen Betriebes „Wiesenberghof“, einem Ferienhof mit mehreren Ferienwohnungen. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundstücke werden derzeit als Standorte für Einfamilienhäuser genutzt. Auf den jeweiligen Parzellen befinden sich Wohngebäude mit zugehörigen Zufahrten, Hausgärten und Garagen, welche von den Eigentümern entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans individuell gestaltet und genutzt werden. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Wegparzelle „Am Wiesenberg“.

Die gegenwärtige Nutzung entspricht in ihrer Ausprägung dem Charakter eines dörflichen Wohngebiets mit großzügigen Freiflächen und überwiegendem privatem Grünanteil. Die Grundstücke sind als allgemeines Wohngebiet konzipiert und sollen eine Mindestgröße von 1.000 Quadratmetern aufweisen. Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten

zulässig, wobei für jede Wohnung ein Stellplatz nachzuweisen ist. Das Maß der baulichen Nutzung ist auf ein Vollgeschoss beschränkt, die Grundflächenzahl beträgt maximal 0,20 und die Geschossflächenzahl maximal 0,30. Die gestalterischen Vorgaben umfassen eine maximale Dachneigung von 30 Grad sowie die Unzulässigkeit von Dachgauben und Kniestöcken. Grundstückseinfriedungen sind ausschließlich in Form von lebenden Hecken oder Holzzäunen bis zu einer Höhe von maximal 80 Zentimetern zulässig.

Für die Gestaltung der Grundstücke gelten Empfehlungen, nach denen vorhandene Bäume nach Möglichkeit erhalten bleiben sollen und nach Abschluss der Bebauung eine Anpflanzung erfolgt, die eine harmonische Einfügung in das Landschaftsbild sicherstellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind nach aktuellem Stand vollumfänglich umgesetzt und eingehalten.

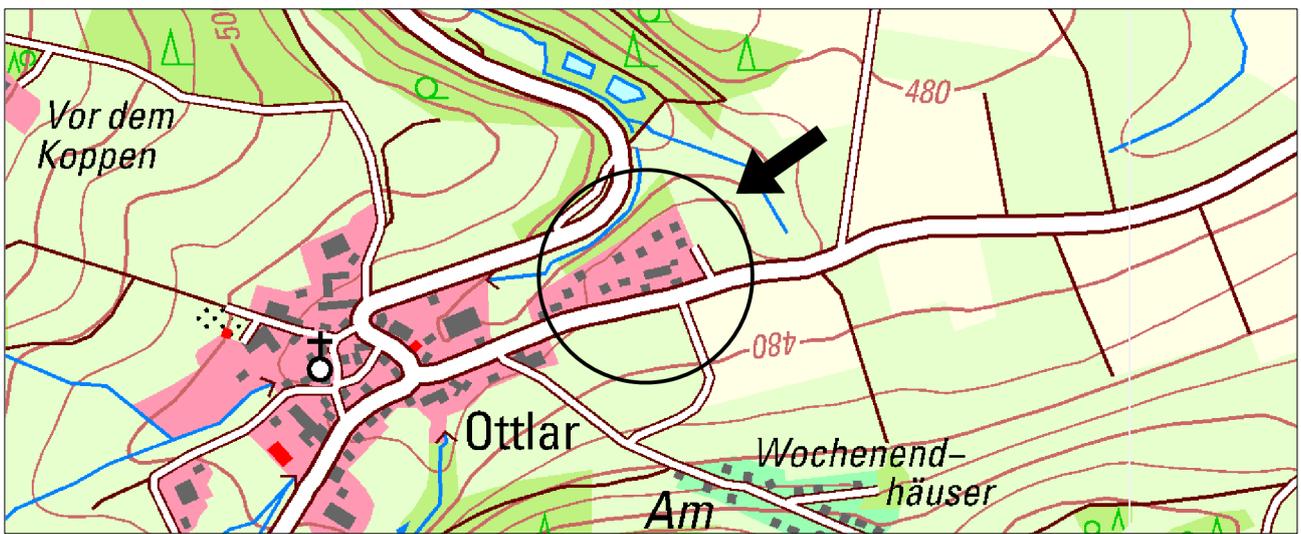


Abbildung 1: Verortung des räumlichen Geltungsbereiches im Siedlungskörper



Abbildung 2: Räumliche Verortung im Orthophoto

1.3 Planungsrechtliche Situation

Regionalplan Nordhessen 2009 und Teilregionalplan Energie 2017 Nordhessen

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland sowie seine Teilräume sind gemäß den Vorgaben des Raumordnungsgesetzes durch Raumordnungspläne, raumordnerische Zusammenarbeit und die Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Auf dieser Grundlage hat die oberste Landesplanungsbehörde des Landes Hessen nach § 4 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) den Regionalplan Nordhessen 2009 als verbindlichen Rahmen für die räumliche Entwicklung beschlossen. Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind kommunale Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Regionalplan Nordhessen 2009 weist für den hier betrachteten Geltungsbereich ein Vorranggebiet „Siedlung Bestand“ aus. Die aktuell bestehende sowie die künftig geplante Nutzung des Geltungsbereichs entspricht den Vorgaben des Regionalplans und steht im Einklang mit den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung.

Vorbereitender Bauleitplan der Gemeinde Diemelsee

Die von der Aufhebung des Bebauungsplans betroffenen Flächen sind im derzeit geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Diese Darstellung entspricht sowohl der bestehenden Nutzung als auch der beabsichtigten zukünftigen Nutzung der Grundstücke, sodass die planungsrechtliche Übereinstimmung mit den Festlegungen des Flächennutzungsplans gewährleistet ist.

Verbindlicher Bauleitplan der Gemeinde Diemelsee

Für die im Verfahren berührten Flächen setzt der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan der Gemeinde Diemelsee ein „Allgemeines Wohngebiet“, eine öffentliche Verkehrsfläche, eine von Bebauung und dichtem Bewuchs freizuhaltende Fläche sowie eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht fest. Für das „Allgemeine Wohngebiet“ gelten eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3; als Bauweise ist die „offene Bauweise“ festgesetzt.

1.4 Planerische Überlegungen und Abwägung

Im Rahmen der planerischen Überlegungen und der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorgeschriebenen Abwägung hat die Gemeinde Diemelsee entschieden, den Bebauungsplan Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ gemäß § 1 Absatz 8 BauGB in Verbindung mit § 10 Absatz 3 BauGB vollumfänglich aufzuheben. Die städtebauliche Erforderlichkeit nach § 1 Absatz 3 BauGB wurde eingehend geprüft und es wurde festgestellt, dass sämtliche im Geltungsbereich vorgesehenen Bebauungsmöglichkeiten ausgeschöpft sind. Die Flächen sind vollständig erschlossen, bebaut und landschaftsgerecht eingegrünt, sodass eine eigenständige und dauerhaft tragfähige städtebauliche Struktur entstanden ist, die den Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen der Gemeinde sowie den darstellenden Zielen des Flächennutzungsplans und der Raumordnung entspricht.

Eine fortgesetzte verbindliche Feinsteuerung durch den Bebauungsplan ist für die Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht mehr erforderlich. Nach umfassender Berücksichtigung und Abwägung sämtlicher öffentlichen und privaten Belange – insbesondere

auch der Belange der Naturschutzbehörden und der Erhaltung ortsbildprägender Bepflanzungen – besteht kein weiterer Regelungsbedarf. Die landschaftsgerechte Eingrünung und die ortsbildprägenden Strukturen bleiben erhalten und werden durch § 15 BNatSchG sowie § 12 HeNatG dauerhaft vor unbegründeten Eingriffen geschützt.

Die zukünftig bauplanungsrechtliche Ordnung und die Zulässigkeit von Bauvorhaben werden unmittelbar durch § 34 BauGB gewährleistet. Mögliche Bauvorhaben sind dann nur zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Weitergehende planungsrechtliche Vorgaben sind nicht mehr notwendig, da städtebaulich und naturschutzfachlich eine nachhaltige und rechtlich gesicherte Entwicklung gewährleistet ist. Die Gemeinde folgt damit einer transparenten, zweckmäßigen und rechtlich belastbaren städtebaulichen Planung, die die Interessen und die Schutzbelange aller relevanten Behörden sowie der betroffenen Bevölkerung und Eigentümer hinreichend berücksichtigt.

1.5 Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes

1.5.1 Soziale Auswirkungen

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ wird nach gegenwärtigem Sachstand keine negativen sozialen Auswirkungen auf das Plangebiet und seine Bewohner nach sich ziehen. Sämtliche Grundstücke sind vollständig erschlossen und wohnbaulich genutzt; eine Änderung der bestehenden Wohnstruktur oder Einschränkung der Wohnnutzungen ist durch die Aufhebung des Plans nicht zu erwarten. Es bleiben die bisher etablierten familiengerechten Wohnverhältnisse und nachbarschaftlichen Strukturen erhalten, da die Zulässigkeit zukünftiger baulicher Maßnahmen weiterhin auf Grundlage des § 34 BauGB erfolgt, der die Einfügung in die Umgebung und das gesunde Wohnumfeld sicherstellt.

Die bisherigen Regelungen zu städtebaulicher Dichte, Grundstücksgröße und Nutzungsart werden durch den Ortscharakter und die umgebende Bebauung vorgegeben und begrenzen den Umfang etwaiger neuer Bauvorhaben. Dadurch bleibt die Wohnqualität im Gebiet gewahrt; es ist weder mit einer Beeinträchtigung der sozialen Stabilität noch mit einer Zunahme unerwünschter Nutzungen zu rechnen. Veränderungen im sozialen Gefüge oder ein Verlust von Wohnkomfort und Lebensqualität sind unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen nicht zu erwarten. Die Rechtsordnung nach § 34 BauGB stellt sicher, dass auch künftig die nachbarschaftlichen und sozialen Belange des Wohngebietes ausreichend berücksichtigt und geschützt werden.

1.5.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ ist stadtplanerisch nicht mit wesentlichen Veränderungen innerhalb des betreffenden Geltungsbereichs zu rechnen. Die Flächen sind vollständig erschlossen und mit Wohnhäusern bebaut; eine Weiterentwicklung oder Nachverdichtung ist nach Lage und Größe der Grundstücke sowie der Prägung des Umfelds nur eingeschränkt möglich. Die städtebauliche Ordnung bleibt auch nach

Aufhebung des Bebauungsplans aufgrund der Vorgaben des § 34 BauGB gewährt, da bauliche Vorhaben weiterhin einer Einfügung in die Eigenart der umgebenden Bebauung bedürfen und das Maß der baulichen Nutzung durch die vorhandene Struktur begrenzt wird. Die ortsbildprägenden Merkmale, wie Grundstücksgröße, Bebauungsdichte und die Gestaltung der baulichen Anlagen, werden nach Wegfall der verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans durch die tatsächlichen Gegebenheiten definiert. Somit ist sichergestellt, dass das bestehende Wohngebiet mit seinen großzügigen Freiflächen und dem prägenden Grünbestand unverändert erhalten bleibt und die planerischen Entwicklungsspielräume ausreichend eingeschränkt sind.

Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und eine gesicherte Erschließung gelten weiterhin, sodass die städtebauliche Entwicklung auch ohne verbindliche Bauleitplanung geordnet fortgeführt werden kann.

1.5.3 Umwelrelevante Auswirkungen

Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ keine wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen nach sich ziehen wird. Die bauliche Entwicklung des betroffenen Gebiets ist abgeschlossen, neue zusätzliche Flächenversiegelungen oder Eingriffe in Natur und Landschaft sind aufgrund der bestehenden Nutzung und des planungsrechtlichen Rahmens nicht zu erwarten bzw. werden max. kleinflächig umgesetzt. Der derzeitige Umweltzustand bleibt unter Zugrundelegung der aktuellen Verhältnisse im Wesentlichen erhalten; die vorhandenen Grünflächen, Gärten und ortsbildprägende Strukturen bleiben unverändert bestehen. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass durch die Aufhebung relevante Veränderungen hinsichtlich Boden, Wasser, lokales Klima oder biologische Vielfalt eintreten könnten. Auch artenschutzrechtliche Belange werden nicht berührt, da mögliche Bauvorhaben weiterhin den geltenden naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Vorschriften unterliegen und die Zulässigkeit solcher Vorhaben auf Grundlage des § 34 BauGB zu bewerten ist.

Gemäß § 34 BauGB kann eine bauliche Nutzung nur erfolgen, sofern sie sich angemessen in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, nach Maß und Art der baulichen Nutzung sowie Bauweise die Erfordernisse des gesunden Wohnens erfüllt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Darüber hinaus bleibt der Grundsatz des § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vollumfänglich bestehen, wonach erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Bauvorhaben vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. Insgesamt ist gewährleistet, dass die Belange des Umwelt- und Naturschutzes auch nach Aufhebung des Bebauungsplans in vollem Umfang berücksichtigt und rechtlich abgesichert bleiben.

1.5.4 Infrastrukturelle Auswirkungen

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die technische und verkehrliche Infrastruktur im Plangebiet. Sämtliche Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs sind bereits umfassend erschlossen; die Versorgung mit Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation und weiteren leitungsgebundenen Medien ist dauerhaft gesichert. Die vorhandenen technischen Einrichtungen und

Anschlusskapazitäten entsprechen dem Bedarf der bestehenden Wohnnutzung und werden durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht berührt oder in ihrer Leistungsfähigkeit eingeschränkt.

Im Hinblick auf die verkehrliche Struktur bleibt die bestehende Erschließung über die Wegparzelle „Am Wiesenberg“ unverändert erhalten. Die Erreichbarkeit der Grundstücke, die Zufahrten sowie das innerörtliche Verkehrsnetz erfüllen die Anforderungen des ruhenden und fließenden Verkehrs und gewährleisten die ordnungsgemäße Anbindung des Wohngebietes an die überörtlichen Verkehrswege. Erweiterungen oder Neuplanungen der verkehrlichen Infrastruktur sind aufgrund der vollständigen Bebauung und Nutzung des Plangebietes nicht erforderlich. Die Aufhebung des Bebauungsplans führt zu keinen Einschränkungen und gewährleistet weiterhin die ordnungsgemäße technische und verkehrliche Versorgung des Gebietes.

1.5.5 Flächenbilanz

Im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ ergibt sich hinsichtlich der Flächenbilanz keine Veränderung der Nutzungsstruktur innerhalb des Geltungsbereichs. Die Gesamtfläche von etwa 5.714 Quadratmetern, bestehend aus den Flurstücken 37/5, 37/6, 37/7, 37/8 sowie der Wegparzelle 37/10 „Am Wiesenberg“ in der Gemarkung Ottlar, bleibt vollständig als bestehende Wohnbaufläche erhalten. Es werden keine Flächen neu ausgewiesen oder einer anderen Nutzungsart zugeführt; auch eine Veränderung der anteiligen Wohn-, Verkehrs- oder Grünflächen findet nicht statt.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans werden keine zusätzlichen Flächenversiegelungen oder Nutzungsintensivierungen vorgenommen. Die vorhandene Flächengliederung und das Verhältnis der unterschiedlichen Nutzungsarten bleiben unverändert und entsprechen weiterhin den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans der Gemeinde Diemelsee.

1.6 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

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

UMWELTBERICHT

[gem. § 2 Abs. 4 BauGB]

Zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. VII/2
„Auf dem Knappe“, Ortsteil Ottlar

Gemeinde Diemelsee



- 20.08.2025 -

TEIL C - Umweltbericht

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der gegenständlichen Bauleitplanung	1
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	1
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	4
2.1	Fläche und Boden	4
2.2	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	5
2.3	Wasser	5
2.4	Luft und Klima	6
2.5	Wirkungsgefüge zwischen Tieren, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima	6
2.6	Landschaft und Landschaftsbild	7
2.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete	7
2.8	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	8
2.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	8
2.10	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	8
2.11	Nullvariante	9
2.12	Prüfung alternativer Standorte	9
2.13	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	10
3	Zusätzliche Angaben	11
3.1	Beschreibung der wichtigsten merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	11
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	11

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der gegenständlichen Bauleitplanung

Die Umweltprüfung betrifft die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ im Ortsteil Ottilar der Gemeinde Diemelsee. Ziel dieses Planvorhabens ist die ersatzlose Aufhebung eines Bebauungsplans, dessen Entwicklungsziele vollständig umgesetzt und dessen Steuerungsfunktion aufgrund der ausgeschöpften Bebauungsmöglichkeiten und der gefestigten städtebaulichen Struktur entbehrlich geworden sind. Die gegenständlichen Flächen sind vollständig erschlossen und satzungsgemäß bebaut, sodass keine weiteren städtebaulichen oder entwicklungsbezogenen Vorgaben durch eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich sind.

Der wesentliche Inhalt dieser Bauleitplanung besteht in der förmlichen Aufhebung der bisherigen Festsetzungen, wodurch zukünftig die Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß den Vorgaben des § 34 BauGB beurteilt wird. Die wichtigste Zielsetzung ist hierbei die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Erhalt des gewachsenen Ortsbildes, ohne zusätzliche Eingriffe in Natur und Umwelt zu veranlassen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

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

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

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

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

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

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

Fachplanungen	Grundsätze und Zielaussagen
Landesentwicklungsplan Hessen 2020	Agrarischer Vorzugsraum
Regionalplan Nordhessen 2009	Vorranggebiet Siedlung Bestand
Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000	Teil des Ortes Ottlar, angrenzend an hoch bis sehr hoch strukturierte Freiräume mit Acker, Grünland und Wald als wechselnden Raumtypen, Pfliegeraum Landschaftsbild mit besonderer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Im Rahmen der Umweltprüfung und des Umweltberichts zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die relevanten Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB geprüft und bewertet.

Die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora und Fauna, Klima und Luft, Mensch sowie Landschaft und Kultur-/Sachgüter werden durch die Aufhebung des Bebauungsplans lediglich in geringem Maße betroffen, da das Plangebiet vollständig erschlossen und bebaut ist und keine Erweiterung oder Intensivierung der baulichen Nutzung zu erwarten ist. Risiken einer zusätzlichen Flächenversiegelung, einer Einschränkung der Grundwasserbildung sowie eines Verlusts von Grünstrukturen sind aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung und der planungsrechtlichen Bindung an § 34 BauGB als unwesentlich einzustufen. Die vorhandenen Gehölze, Gartenstrukturen und Grünflächen bleiben grundsätzlich erhalten. Für die Schutzgüter Klima und Luft sind wegen der überwiegend bestehenden Bebauung und Begrünung keine negativen Auswirkungen festzustellen. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen, da weiterhin die gesetzlichen Vorschriften bei zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen sind.

Wechselwirkungen und kumulative Effekte sind nicht festzustellen. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich. Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplans keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verursacht werden und der bestehende Umweltzustand im Plangebiet im Wesentlichen erhalten bleibt.

2.1 Fläche und Boden

Das Schutzgut Fläche und Boden ist im Rahmen der Umweltprüfung gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe c BauGB sowie § 2 Abs. 4 BauGB vorrangig zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ ergeben sich für das Schutzgut Fläche und Boden keine wesentlichen Veränderungen. Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen und bebaut; zusätzliche Flächeninanspruchnahmen oder Versiegelungen in signifikanter Größe sind infolge der Aufhebung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Die vorhandenen Flächen verbleiben überwiegend in ihrer aktuellen Nutzungsart als Wohnbauflächen.

Ein negativer Einfluss auf die Bodenfunktion – insbesondere hinsichtlich natürlicher Bodenbildung, Wasserspeicherung, Lebensraumfunktion sowie der Filter- und Ausgleichsfunktion – ist nicht zu erwarten. Künftige bauliche Maßnahmen unterliegen den Vorgaben des § 34

BauGB. Zusammenfassend bleibt das Schutzgut Fläche und Boden durch die Aufhebung des Bebauungsplans in seinem gegenwärtigen Zustand erhalten; eine Verschlechterung der bodenbezogenen Umweltbedingungen ist unter Berücksichtigung der geltenden gesetzlichen Anforderungen nicht zu erwarten.

2.2 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sowie § 2 Abs. 4 BauGB sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt differenziert zu betrachten. Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ führt zu keinen wesentlichen Veränderungen hinsichtlich der bestehenden ökologischen Strukturen, da das Plangebiet bereits vollständig bebaut und gärtnerisch genutzt wird und keine signifikanten zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die vorhandenen Gehölze, Gartenanlagen und Freiflächen verbleiben in ihrer bisherigen Ausprägung und bieten weiterhin Lebensräume für gebietstypische Tierarten und Pflanzen. Eine Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt durch die Maßnahme ist ausgeschlossen, da mögliche Bauvorhaben nach den Vorgaben des § 34 BauGB und den geltenden naturschutzrechtlichen Anforderungen zu beurteilen sind. Artenschutzrechtliche Belange werden weiterhin durch die verbindlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes und der einschlägigen Arten- und Habitatschutzbestimmungen berücksichtigt.

Es ergibt sich somit, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplans weder die Lebensstätten noch die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts wesentlich beeinträchtigt werden; die ökologischen Strukturen und die biologische Vielfalt im Plangebiet bleiben im Wesentlichen erhalten.

2.3 Wasser

Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe d BauGB sowie § 2 Abs. 4 BauGB werden die Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ auf das Schutzgut Wasser bewertet. Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen und bebaut; neue wasserwirtschaftliche Maßnahmen oder zusätzliche Flächenversiegelungen sind im Zuge der Planaufhebung nicht zu erwarten.

Die vorhandenen Anlagen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind bedarfsgerecht dimensioniert und gewährleisten im geltenden Nutzungszustand einen ordnungsgemäßen Wasserhaushalt. Grundwasserneubildung, oberirdische Wasserabläufe sowie die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser bleiben durch die Maßnahme unverändert und werden nicht beeinträchtigt. Mögliche Bauvorhaben unterliegen den Anforderungen des § 34 BauGB sowie den einschlägigen wasserrechtlichen Bestimmungen, insbesondere dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Wasserhaushaltsgesetz, sodass ein Schutz der wasserbezogenen Umweltfunktionen gewährleistet ist.

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser kann aus fachlicher Sicht ausgeschlossen werden; die Qualität und Quantität der Wasserressourcen sowie die Funktion der bestehenden

wasserwirtschaftlichen Einrichtungen bleiben durch die Aufhebung des Bebauungsplans unberührt und rechtlich abgesichert.

2.4 Luft und Klima

Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB und § 2 Abs. 4 BauGB werden die Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ auf die Schutzgüter Luft und Klima bewertet. Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut und stabil genutzt, sodass von der Aufhebung des Bebauungsplans keine zusätzlichen Emissionen, Veränderungen der Luftqualität oder Beeinträchtigungen klimatischer Funktionen zu erwarten sind.

Die bestehenden Freiflächen, Gartenanlagen und Grünstrukturen unterstützen weiterhin die natürlichen Klimaregulierungsfunktionen des Gebiets, insbesondere hinsichtlich Kaltluftentstehung und Durchlüftung. Mögliche Bauvorhaben unterliegen den Bestimmungen des § 34 BauGB und den einschlägigen umweltrechtlichen Vorgaben, sodass erhebliche Auswirkungen auf Luft und Klima wirksam verhindert werden. Es sind weder nachhaltige Veränderungen im lokalen Mikroklima noch Beeinträchtigungen der Luftqualität zu prognostizieren.

Folglich bleibt das Schutzgut Luft und Klima durch die Aufhebung des Bebauungsplans unberührt; die bestehenden klimatischen und luftbezogenen Umweltfunktionen des Plangebietes bleiben erhalten und sind rechtlich abgesichert.

2.5 Wirkungsgefüge zwischen Tieren, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima

Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB sowie § 2 Abs. 4 BauGB sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima systematisch zu prüfen und zu bewerten. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen in den funktionalen Zusammenhängen dieser Schutzgüter, da das Plangebiet bereits vollständig bebaut und erschlossen ist und keine zusätzlichen Eingriffe oder Flächeninanspruchnahmen zu erwarten sind.

Die vorhandenen Grünstrukturen und Gartenflächen bleiben erhalten und sichern die ökologischen Wechselwirkungen zwischen Flora und Fauna sowie die Lebensraumfunktion des Bodens. Die geschützten Flächen begünstigen weiterhin die natürlichen Prozesse der Regenwasserversickerung und Grundwasserneubildung und tragen zu einem ausgeglichenen lokalen Wasser- und Bodenhaushalt bei. Die Begrünung und bauliche Durchlüftung des Gebiets gewährleisten positive Effekte auf das Mikroklima und die Luftqualität im Plangebiet. Negative Auswirkungen oder Störungen der ökologischen Wechselwirkungen sind nach aktuellem Sachstand ausgeschlossen.

Die rechtlichen Anforderungen des BauGB und der einschlägigen umweltrechtlichen Vorschriften sind erfüllt; die bestehenden ökologischen Regelkreise und die ganzheitliche

Funktionsfähigkeit der Umwelt im Plangebiet bleiben auch nach Aufhebung des Bebauungsplans erhalten und gestützt.

2.6 Landschaft und Landschaftsbild

Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB und § 2 Abs. 4 BauGB sind die Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ auf das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild zu bewerten. Das Plangebiet befindet sich am Übergang zwischen Siedlungsbereich und angrenzender Kulturlandschaft und ist geprägt durch einen dörflichen Siedlungscharakter, großzügige Freiflächen sowie einen hohen Anteil an privatem und ortsbildwirkendem Grün.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans sind keinerlei Veränderungen des prägenden Landschafts- und Ortsbildes zu erwarten, da die bestehende Nutzung vollständig etabliert ist und zusätzliche städtebauliche Entwicklungen ausgeschlossen sind. Die wesentlichen landschaftsgestaltenden Elemente wie Gartenflächen, Grünstrukturen und Einfriedungen bleiben erhalten; eine Visualisierungsbeeinträchtigung oder Störung charakteristischer Sichtbeziehungen oder landschaftlicher Raumwirkung findet nicht statt.

Die Anforderungen des BauGB und der einschlägigen landschaftsplanerischen Vorgaben werden eingehalten; das Plangebiet bleibt in seiner gestalterischen und landschaftlichen Gesamtwirkung unverändert. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild sind zweifelsfrei auszuschließen.

2.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete

Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 2 Abs. 4 BauGB sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete vorrangig zu berücksichtigen. Das Plangebiet der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ befindet sich außerhalb jeglicher Natura 2000-Gebiete, so dass eine unmittelbare Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten ausgeschlossen ist.

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, insbesondere der Erhalt von Lebensräumen und Arten von gemeinschaftlichem Interesse sowie die Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen in struktur- und funktionsbestimmenden Lebensraumtypen, werden durch die vorliegende Planung vollständig gewahrt. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete befinden sich in über 4,5 Kilometer Entfernung.

Somit werden die Anforderungen an die dauerhafte Sicherung der Schutzziele und die Erhaltung des ökologischen Zustands europäischer Schutzgebiete durch die Aufhebung des Bebauungsplans erfüllt. Eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten ist nach aktuellem Sachstand ausgeschlossen.

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

Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB sowie § 2 Abs. 4 BauGB wird bewertet, ob und welche umweltbezogenen Auswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt eintreten können. Das Plangebiet ist vollständig erschlossen und mit Wohngebäuden bebaut. Nach sorgfältiger Abwägung ist davon auszugehen, dass durch die Maßnahme keine negativen Auswirkungen auf die Qualität des Wohnumfelds, die Gesundheit der Bewohner oder die sozialen Verhältnisse auftreten werden.

Die bestehenden Wohnverhältnisse und die infrastrukturelle Versorgungssituation bleiben unverändert. Es sind keine zusätzlichen Emissions- oder Immissionsbelastungen zu erwarten; das Maß der baulichen Nutzung wird weiterhin durch die Eigenart der näheren Umgebung und die Vorgaben des § 34 BauGB begrenzt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und an den Schutz vor Gefahren sowie erhebliche Belästigungen werden somit auch künftig eingehalten.

Negative Auswirkungen auf die soziale Stabilität, auf Gesundheitsschutz, Lebensqualität oder Sicherheit der Bevölkerung sind ausgeschlossen. Sofern künftig weitere Nutzungen geplant werden, erfolgt eine Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen im jeweiligen Genehmigungsverfahren nach den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben.

2.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 2 Abs. 4 BauGB sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu bewerten. Das Plangebiet der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ weist keine bekannten Denkmäler, historische Bausubstanz oder besonders geschützte Kulturgüter aus. Alle vorhandenen Sachgüter und gebäudetechnischen Anlagen verbleiben in ihrer bisherigen Nutzung und werden durch die Aufhebung weder gefährdet noch verändert.

Eine Beeinträchtigung von Kulturgütern oder sonstigen Sachgütern ist unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung und der rechtlichen Rahmenbedingungen ausgeschlossen.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und Sachgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

2.10 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 1 Abs. 6 BauGB wird beschrieben, mit welchen Maßnahmen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ vermieden, verhindert, verringert oder – soweit möglich – ausgeglichen werden sollen. Die Prüfung hat ergeben, dass im Zuge der Aufhebung des Bebauungsplans für das betrachtete, vollständig

erschlossene und bebaute Plangebiet keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Sollten im Zuge genehmigungspflichtiger möglicher Bauvorhaben relevante Umweltauswirkungen auftreten, unterliegt deren Zulässigkeit den Vorgaben des § 34 BauGB sowie den einschlägigen umwelt- und naturschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Hessischen Naturschutzgesetz.

Die Empfehlungen für die Gestaltung der Grundstücke, die Erhaltung des ortsbildprägenden Grüns und die naturschutzkonforme Ausführung etwaiger neuer Vorhaben bleiben weiterhin maßgeblich. Die Kontrolle und Einhaltung dieser Umweltstandards erfolgt im jeweiligen Genehmigungsverfahren durch die zuständigen Fachbehörden.

2.11 Nullvariante

Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 1 Abs. 6 BauGB ist die sogenannte Nullvariante, d.h. das Unterbleiben der Aufhebung des Bebauungsplans, zu bewerten. Bei Anwendung der Nullvariante bliebe der Bebauungsplan Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ unverändert in Kraft; sämtliche Festsetzungen und Regelungen würden weiterhin gelten, und das Plangebiet behielte seinen status quo hinsichtlich planungsrechtlicher und umweltschutzrechtlicher Vorgaben.

Da die Bebauungsmöglichkeiten im Geltungsbereich vollständig ausgeschöpft sind und keine städtebauliche Weiterentwicklung vorgesehen ist, würde die Nullvariante weder zu einer Veränderung der bestehenden Nutzungsstruktur noch zu zusätzlichen Umweltwirkungen führen. Alle relevanten Schutzgüter, einschließlich Boden, Wasser, Luft, Klima, Flora, Fauna und Landschaftsbild, blieben in ihrer derzeitigen Ausprägung unbeeinträchtigt. Die geltenden Schutzregelungen des bestehenden Bebauungsplans wären weiterhin anwendbar, es fänden keine weiteren Eingriffe oder Versiegelungen statt.

Aus städtebaulicher und umweltrechtlicher Sicht lässt die Betrachtung der Nullvariante keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennen. Der Umweltzustand und die planungsrechtliche Ordnung im Plangebiet blieben unverändert und rechtlich gesichert.

2.12 Prüfung alternativer Standorte

Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 1 Abs. 6 BauGB wurde die Prüfung alternativer Standorte für das Vorhaben der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ durchgeführt. Gemäß den gesetzlichen Anforderungen ist zu bewerten, ob andere Lageoptionen oder alternative Gebietszuordnungen in Betracht kommen und ob daraus geringere Umweltauswirkungen resultieren würden.

Eine Standortalternativenprüfung ergab, dass die Aufhebung des Bebauungsplans ausschließlich auf den bestehenden, rechtskräftig festgelegten Geltungsbereich beschränkt ist. Das betroffene, vollständig erschlossene und städtebaulich genutzte Gebiet ist eindeutig definiert; alternative Standorte sind sachlich und rechtlich nicht gegeben. Eine Verlagerung des Vorhabens auf andere Flächen oder die Betrachtung zusätzlicher Alternativflächen wäre

fachlich und planerisch nicht zielführend und widerspräche dem inhaltlichen Gegenstand der Planaufhebung.

Demnach entfällt eine weitergehende Prüfung von Standortalternativen nach den Anforderungen des Umweltprüfungsrechts, da ausschließlich der bestehende Plangebietsausschnitt Gegenstand des Aufhebungsverfahrens ist und keine vergleichbaren, in Betracht kommenden Alternativflächen existieren. Die in der Umweltprüfung dargelegte Vorgehensweise entspricht den Vorgaben des BauGB und berücksichtigt alle relevanten planungs- und umweltschutzrechtlichen Belange ordnungsgemäß.

2.13 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 2 Abs. 4 BauGB werden die Anforderungen zur Vermeidung von Emissionen sowie zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern berücksichtigt. Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ hat auf die bestehende Emissionssituation und die Abfall- sowie Abwasserbewirtschaftung keine nachteiligen Auswirkungen, da das Plangebiet vollständig bebaut und erschlossen ist und keine Erweiterung der Nutzung sowie keine bauinduzierte Mehrbelastung eintreten wird.

Die bisherigen technischen Regelungen zur Abwasserentsorgung und Abfallbeseitigung sowie zum Schutz vor Lärm-, Luft- und sonstigen Emissionen bleiben unverändert wirksam. Künftige Bauvorhaben im Geltungsbereich unterliegen den Anforderungen des § 34 BauGB sowie den einschlägigen umweltrechtlichen Vorschriften, insbesondere dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, dem Kreislaufwirtschaftsgesetz und den örtlichen Satzungen zur Abwasser- und Abfallentsorgung. Damit ist gewährleistet, dass Emissionen minimiert und Abfälle sowie Abwasser ordnungsgemäß und ressourcenschonend behandelt und entsorgt werden.

Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Emissionssituation oder auf die Qualität der Abfall- und Abwasserbewirtschaftung im Zusammenhang mit der Aufhebung des Bebauungsplans zu erwarten.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Erstellung des Umweltberichts zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“ erfolgte die Gliederung und inhaltliche Ausarbeitung nach den gesetzlichen Vorgaben des § 2a BauGB sowie der Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB. Die Beschreibung und Bewertung der umweltschutzbezogenen Belange sind gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB systematisch in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Zur Ermittlung der relevanten Informationen wurden zunächst die maßgeblichen übergeordneten Planwerke der räumlichen Gesamtplanung – einschließlich des Landesentwicklungsplans Hessen, des Regionalplans Nordhessen und des Flächennutzungsplans der Gemeinde Diemelsee – herangezogen. Weiterhin wurden einschlägige Fachpläne der Landschaftsplanung, wie der Landschaftsrahmenplan Nordhessen, sowie aktuelle Datensätze und Informationssysteme des Landes Hessen genutzt. Dies umfasste insbesondere die Auswertung öffentlich zugänglicher Internetdatenbanken und Geoinformationssysteme des Landes Hessen zur Erhebung und Verifizierung der Umwelt- und Planungsdaten.

Im Zuge der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht traten keine besonderen Schwierigkeiten auf; sämtliche erforderlichen Informationen konnten lückenlos und transparent erhoben, geprüft und dokumentiert werden. Die Vorgehensweise erfüllt die gesetzlichen Anforderungen an Vollständigkeit, Transparenz und Nachvollziehbarkeit im Rahmen der Umweltprüfung nach BauGB.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde hebt den Bebauungsplan für das betreffende Wohngebiet auf, weil das Gebiet bereits vollständig bebaut und erschlossen ist. Neue Bauvorhaben sind nicht vorgesehen, die vorhandene Nutzung passt gut zu den örtlichen und übergeordneten Planungen. Die Aufhebung des Plans erfolgt in einem geforderten rechtlichen Verfahren und bedeutet, dass mögliche Bauvorhaben nicht mehr nach den bisherigen besonderen Festsetzungen des Bebauungsplans beurteilt werden, sondern nach den allgemeinen Vorgaben für den unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB).

Für die Menschen, die Umwelt und die Infrastruktur ändern sich dadurch keine wesentlichen Voraussetzungen: Die Wohnqualität, das Erscheinungsbild der Umgebung und die technische Versorgung bleiben unverändert erhalten. Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Umwelt oder die Lebensumstände im Gebiet durch die Aufhebung des Plans spürbar verändern. Der Vorgang dient lediglich dazu, nicht mehr benötigte Festsetzungen aufzuheben und die laufende Entwicklung an die tatsächliche Nutzung vor Ort anzupassen.