

BEGRÜNDUNG [gem. § 9 Abs. 8 BauGB]

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9
„Schul- und Ausbildungszentrum“



Stadt Bad Arolsen

- 18.06.2024 -



Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	7
1.1	Planungsanlass und Planerfordernis	7
1.2	Ziel der Planung	7
1.3	Zweck der Planung	8
1.4	Ausgangssituation.....	8
1.4.1	Räumliche Lage	8
1.4.2	Städtebauliche und gründordnerische Bestandanalyse	9
1.4.3	Erläuterung der Planung	12
1.4.4	Verkehrliche Erschließung	12
1.4.5	Technische Erschließung	12
1.5	Begründung der Textfestsetzungen	13
1.5.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	13
1.5.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	14
1.5.3	Versorgungsleitungen.....	14
1.5.4	Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	14
1.5.5	Maßnahmen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien	14
1.5.6	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	15
1.5.7	Wasserrechtliche Festsetzungen	15
1.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzung	15
1.6.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen.....	15
1.6.2	Begrünung von baulichen Anlagen und Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen.....	15
1.6.3	Gestaltung von Einfriedungen und Werbeanlagen.....	15
2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	16
2.1.1	Voraussetzungen für die Anwendung von § 13a BauGB - Prüfübersicht	16
2.1.2	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	16
2.1.3	Berücksichtigung der Auswirkungen.....	17
2.1.4	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete	22
2.1.5	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	23
2.1.6	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	23
2.1.7	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	24
2.1.8	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	24
2.1.9	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts.....	25
2.1.10	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.....	25
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	25

	2.1.12 die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	25
3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
4	Auswirkungen der Planung	26
	4.1 Soziale Auswirkungen	26
	4.2 Stadtplanerische Auswirkungen	26
	4.3 Infrastrukturelle Auswirkungen.....	26
	4.3.1 Technische Infrastruktur.....	26
	4.3.2 Soziale Infrastruktur	27
	4.3.3 Verkehrliche Infrastruktur	27
	4.4 Umweltrelevante Auswirkungen	27
5	Sonstige Inhalte	28
	5.1 Referenzliste der Quellen	28

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Verortung räumlicher Geltungsbereich	8
Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009	10

TABELLENVERZEICHNIS

Keine

VORBEMERKUNGEN

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

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

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen darf im beschleunigten Verfahren nur geändert werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern (hier: weniger als 10 500 Quadratmeter) und kein Vorhaben begründet wird, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (in diesem Fall liegen keine Beeinträchtigungen vor). Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (in diesem Fall liegen keine Beeinträchtigungen vor) oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (in diesem Fall sind keine schweren Unfälle zu erwarten) zu beachten sind. Im beschleunigten Verfahren kommen die Verfahrenserleichterungen nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB zur Anwendung. Wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren geändert, so ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Im Fall des vereinfachten Verfahrens kann auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden.

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

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist der Bebauungsplan als Satzung zu beschließen. Erst mit dem Satzungsbeschluss trifft das zuständige Gemeindeorgan die abschließende Abwägungsentcheidung. Die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung, dass der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wurde, ein (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Bad Arolsen, Juni 2024

- Fachbereich V – Stadtentwicklung, Bauen und Immobilien -

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

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Das Berufsbildungswerk Nordhessen (BBW) bildet seit 1981 junge Menschen mit Lern- und Körperbehinderungen, aber auch seelischen Beeinträchtigungen in mehr als 20 Berufen aus. An den Standorten in Bad Arolsen und Kassel sind hierfür in zusammenhängenden Komplexen Werkstätten für die Ausbildung (u.a. Metall, Holz, Elektro), Lehrküchen, Klassenräume sowie Wohnungen vorhanden. Der Aufsichtsrat des Berufsbildungswerks hat sich dazu entschlossen, den Betrieb des BBW Nordhessen perspektivisch am Standort Kassel zu konzentrieren und die Räumlichkeiten in Bad Arolsen sukzessive aufzugeben.

Der rechtsgültige Bebauungsplan setzt für die Grundstücksflächen des Berufsbildungswerk Nordhessen ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gebäude und Anlagen für Schul- und Ausbildungszwecke“ fest. Eine den „Schul- und Ausbildungszwecken“ dienende Nutzung konnte für die leerstehenden Gebäudeteile bisher nicht gefunden werden, ein weiterer Bedarf im vorhandenen Umfang besteht somit nicht. Die drohende Sondergebietsbrache bietet aufgrund der vorhandenen Werkstätten und der vorhandenen Klassen- bzw. Gruppenarbeitsräume ein Potential für kleinteilige Gewerbebetriebe und einer Nutzung als Büro- und Verwaltungsgebäude, weshalb nun im ersten Abschnitt ein Teilbereich neu strukturiert werden soll.

Mit der Neuentwicklung eines Teilbereichs des ehemaligen Standortes des Berufsbildungswerks Nordhessen soll dem im Baugesetzbuch (BauGB) definierten Vorrang der Innenentwicklung Rechnung getragen werden.

1.2 Ziel der Planung

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den verfahrensgegenständlichen Flächen nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Hessischen Bauordnung.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Bad Arolsen eine Sondergebietsbrache im Siedlungskörper abzuwenden. Ziel des Bebauungsplanes ist daher unter Wahrung des Gebietscharakters die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes entlang der „Mengerinhäuser Straße“. Die zukünftige zulässige Nutzung berücksichtigt den Erhalt der verbleibenden Sondergebietsfläche ebenso wie deren zukünftigen Erweiterungsmöglichkeiten. Die Stadt Bad Arolsen beabsichtigt unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen eine Basis für endogene Entwicklungsprozesse der Gewerbebetriebe zu schaffen. Hierdurch soll ein substanzieller Beitrag zur Sicherung und zum notwendigen Wachstum der Arbeitsplätze der ansässigen bzw. sich anzusiedelnder Unternehmen sowie der Stärkung ihrer Investitions- und Innovationskraft geleistet werden.

1.3 Zweck der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden, welche durch rechtsverbindliche Festsetzungen gewährleistet wird. Daher ist es die Aufgabe der Planung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) planungsrechtlich zu sichern. Durch die Änderung des Bebauungsplans 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



Abbildung 1
Verortung räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans befindet sich im östlichen Stadtgebiet von Bad Arolsen im Bereich der Landstraße „Mengerinhäuser Straße“. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 17 549 Quadratmetern. Die genaue Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist dem Planteil zu entnehmen.

1.4.2 Städtebauliche und gründordnerische Bestandanalyse

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die vorhandenen Straßen innerhalb der geschlossenen Ortslage erschlossen. Ein Anschluss an die überörtlichen Straßen ist bereits vorhanden.

Realnutzung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich ein Gebäudekomplex. Dieser beinhaltet u.a. Werkstätten sowie Gruppen- bzw. Klassen- und Verwaltungsräume. Westlich des Gebäudes befinden sich zwei Stellplatzanlagen, nördlich des Komplexes eine gärtnerisch gepflegte Grünfläche. Die beschriebenen Nutzungen sind von einer gewerblichen Nutzung im Westen, Norden und Süden sowie von der „Schul- und Ausbildungszwecken“ dienenden Nutzung im Osten umgeben.

Vegetation und Biotopfunktion

Der räumliche Geltungsbereich ist bereits bebaut und beinhaltet typische Strukturen des gewerblichen Siedlungsbereiches. Ein Teil der Flächen stellt sich als strukturarme und intensiv gepflegte Grünanlage im besiedelten Bereich mit Baumbestand dar. Südlich des Änderungsbereiches befindet sich eine Sportanlage.

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. Hierfür hat die oberste Landesplanungsbehörde auf Grundlage von § 4 HPLG den Regionalplan Nordhessen 2009 und den Teilregionalplan Energie Nordhessen 2017 beschlossen.

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

Grundsätze der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 Raumordnungsgesetz

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 Raumordnungsgesetz

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 ab-

gewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Die Ziele der Raumordnung sind in sogenannten „Vorranggebieten“ planzeichnerisch festgelegt. In dem „Vorranggebiet“ sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen, was andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließt, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. „Vorranggebiete“ lösen nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) für die gemeindliche Bauleitplanung eine Anpassungspflicht aus.



Abbildung 2
Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan 2009 legt für den Geltungsbereich ein "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand" fest. Die Entwicklungsabsichten der Stadt Bad Arolsen entsprechen somit den Festlegungen des Regionalplans Nordhessen 2009.

Flächennutzungsplan der Stadt Bad Arolsen

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die mit Verfügung vom 21. Juli 1997 vom Regierungspräsidium Kassel genehmigte Flächennutzungsplanänderung der Stadt Bad Arolsen stellt die verfahrensgegenständlichen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als „Sonderbauflächen“ mit der Zweckbestimmung „Rehabilitationseinrichtungen“ dar. Der südwestliche Teilbereich (im Bereich der Stellplatzanlage) wird als „Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Die Entwicklungsabsichten der Stadt Bad Arolsen entsprechen daher den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht, eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Wege der Berichtigung nach § 13a Absatz 2 BauGB erforderlich.

„Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen“

Darstellungen von umweltschützenden Plänen

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

Landschaftsplan der Stadt Bad Arolsen:

Der in 2004 genehmigte Landschaftsplan der Stadt Bad Arolsen trifft keine relevanten Aussagen zu den verfahrensgegenständlichen Flächen. Zu den angrenzenden Flächen können folgende Aussagen entnommen werden:

- *Strukturlose, leicht nach Süden geneigte Ackerflächen. Landschaftsprägende Gehölzstrukturen erst 400 Meter weiter südlich (Aartal), im Osten vereinzelte Gehölze am Hang zum Thielebachtal. Nach Norden schließen das Reha-Zentrum und Gewerbeflächen an, im Westen Gewerbe- und Wohnbebauung (Luisenmühle).*
- *Als Biotopfläche im Sinne des Naturschutzes wegen angrenzender Bebauung, großflächiger Strukturarmut nicht ausgeprägt und nicht geeignet (insgesamt über 30 Hektar Intensiv-Acker). Keine schützenswerte Vegetation/Flora.*
- *Trotz Großflächigkeit keine Klimafunktionen für Siedlungsflächen Bad Arolsens (Kalt-/Frischlufthlieferant), weil Hangneigung und damit Fließrichtung der kalten Luft von Siedlungsflächen abgewendet ist.*
- *Keine bemerkenswerten Ausprägungen bei den Schutzgütern Boden, Wasser und Erholung.*

Rechtliche Ausgangslage

Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Schutzgebiete entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Hessischen Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (HeNatG) werden durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden nicht beeinträchtigt. Dem Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer) sind keine relevanten Daten zu entnehmen.

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Geltungsbereich ist kein Gegenstand eines Trinkwasserschutzgebietes. Die verfahrensgegenständlichen Flächen werden von der qualitativen Schutzzone IV und der quantitativen Schutzzone D des „Heilquellenschutzgebietes Schloßbrunnen“ überdeckt. Die Verordnung zur Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „Schloßbrunnen“ der Stadt Arolsen, Landkreis Waldeck-Frankenberg, Land Hessen, vom 01. Dezember 1993, (StAnz. 3156) ist zu beachten.

Denkmalschutzrechtliche Aspekte

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine geschützten Natur-, Boden- oder Kulturdenkmäler.

Altlasten

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

1.4.3 Erläuterung der Planung

Die Stadt Bad Arolsen beabsichtigt die zulässige Art der baulichen Nutzung im Plangebiet für eine potentielle, kleinteilige Ansiedlung von Gewerbebetrieben anzupassen. Hierdurch sollen vorhandene Kapazitäten in Form des leerstehenden Gebäudes bzw. der Räumlichkeiten/Werkstätten genutzt und Entwicklungsflächen geschaffen werden. Umfangreiche bauliche Erweiterungen sind nicht beabsichtigt, Stellplatzanlagen sollen in der Form erhalten bleiben. Der Gebäudekomplex soll durch die Erweiterung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien energieeffizienter gestaltet werden.

1.4.4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll unverändert über die bestehenden Erschließungsanlagen erfolgen.

1.4.5 Technische Erschließung

Die technische Erschließung ist durch die bestehenden Anlagen bereits vorhandenen. Die Abfallentsorgung hat gemäß den Bestimmungen der Abfallsatzung der Stadt Bad Arolsen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Waldeck-Frankenberg zu erfolgen. Die Entsorgung des Abwassers wird gemäß § 4 der Entwässerungssatzung (EWS) der Stadt Bad Arolsen durch den Anschluss an eine Abwassersammelanlage in Form eines Schmutzwasserkanales gewährleistet. Im Plangebiet ist ein Schmutzwasserkanal bereits vorhanden. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan sind die Flächen bereits vollumfänglich überbaut.

1.5 Begründung der Textfestsetzungen

1.5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „Gewerbegebiete“ festgesetzt. Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung soll eine drohende Sondergebietsbrache im Siedlungskörper abgewendet und gleichzeitig ein Beitrag zur Sicherung und zum notwendigen Wachstum der Arbeitsplätze ansässiger bzw. sich anzusiedelnder Unternehmen sowie der Stärkung ihrer Investitions- und Innovationskraft geleistet werden. Die Änderung der Art der baulichen Nutzung soll somit einer städtebaulichen Neuordnung des vorhandenen Standortes dienen.

Im Stadtgebiet sind Gewerbe- und Industriegebiete ohne Einschränkungen vorhanden. Aufgrund der Nachbarschaft zu den Sondergebietsflächen „Schul- und Ausbildungszentrum“ und den damit verbundenen schutzbedürftigen Nutzungen werden die gewerblichen Nutzungen eingeschränkt (eingeschränktes Gewerbegebiet). Hierdurch wird der kurz- bis mittelfristig planungsrechtlich zulässigen Wohnnutzung Rechnung getragen. Zudem wird den in den eingeschränkten Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter Rücksicht genommen. Diese Wohnungen müssen baulich in den Gewerbebetrieb integriert sein.

Durch die weitergehenden Festsetzungen werden die innerhalb des Gewerbegebietes möglichen Einzelhandelsnutzungen unterhalb der Schwelle der Sondergebietspflichtigkeit nach § 11 Baunutzungsverordnung deutlich eingeschränkt. Hiermit sollen sowohl weitreichende negative Auswirkungen auf die bestehenden Einzelhandelsstrukturen der Kernstadt von Bad Arolsen als auch für die eigentlich im Plangebiet anzusiedelnden, arbeitsplatzintensiven, produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe verhindert werden. Den Zielen des RPN 2009 ist dadurch ebenfalls Rechnung getragen.

In dem Gewerbegebiet (GE) sind die nach § 8 Abs. 3 Satz 3 BauNVO 1990 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sowie die allgemein zulässigen Bordelle und bordellartigen Betriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Nachvollziehbare städtebauliche Gründe stellen dabei insbesondere die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Gründe für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung dar. Die Stadt Bad Arolsen verfolgt die Absicht durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten und den Bordellen bzw. bordellartigen Betrieben, die gewerbliche Nutzung im Plangebiet zu erhalten und zu fördern. Gleichzeitig soll auf die angrenzende Internatsnutzung Rücksicht genommen werden.

Die Änderung der Art der baulichen Nutzung wird in der Form getroffen, um sicherzustellen, dass sich der aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gelten unverändert fort. Die überbaubare Grundstücksfläche wird entsprechend der Orientierungswerte der Baunutzungsverordnung angepasst. Durch das Herauslösen eines einzelnen Gebäudekomplexes inklusive der Stellplatzanlagen aus dem Gesamtareal wird die aktuell rechtsgültige, überbaubare Grundstücksfläche durch die bestehende Bebauung überschritten. Daher soll das Maß der baulichen Nutzung in Form der Grundflächenzahl

für den Teilbereich an die tatsächliche Situation angepasst werden. Demnach soll die Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6 erhöht werden. Die Festsetzung wird im Sinne des § 1a Absatz 2 Baugesetzbuch getroffen, um dem Belang der Innenentwicklung und Nachverdichtung Rechnung zu tragen.

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl beabsichtigt die Stadt Bad Arolsen der hervorgehobenen Bedeutung, die diesem Maßbestimmungsfaktor für die geordnete städtebauliche Entwicklung, insbesondere unter dem verstärkt zu berücksichtigenden Belang des Bodenschutzes zukommt, Rechnung zu tragen. 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.

1.5.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung zur Bauweise gilt unverändert fort. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden an die städtebauliche Struktur (u.a. Bebauungsplan Nr. 30) angepasst.

1.5.3 Versorgungsleitungen

Die zur Versorgung des Baugebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

1.5.4 Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen

Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen werden im Bebauungsplan festgesetzt, um die Ver- und Entsorgung des Plangebietes sicherzustellen.

1.5.5 Maßnahmen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die nutzbaren Dachflächen zu 50 Prozent mit Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche), um einen Beitrag zur öffentlichen Sicherheit, hier Stromversorgung, zu leisten. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist jeweils in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile (in Quadratmeter) abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:

- Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest), (Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich von der Solarpflicht ausgeschlossen, weil sie gut nutzbar sind)
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume, darunter fallen insbesondere nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zur Erhaltung festgesetzte Bäume;

- von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie
- Abstandsflächen zu den Dachrändern, z.B. bei Mehrfamilien- und Reihenhäusern; die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt.

1.5.6 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die mit einer Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überlagerten Flächen werden festgesetzt, um den Baumbestand außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bauplanungsrechtlich zu sichern. Die Erhaltung einzelner Bäume innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird durch ein Einzelsymbol festgesetzt. Die Maßnahmen werden getroffen, um die dauerhafte Be- bzw. Durchgrünung des Raumes mit einem Gerüst naturnaher Gehölzstrukturen, das Lebensräume für eine große Anzahl heimischer Tierarten bietet, zu sichern.

1.5.7 Wasserrechtliche Festsetzungen

Die vorrangige Versickerung des Niederschlagswassers soll die lokale Grundwasserneubildung fördern und die Kanalisation bzw. Kläranlage entlasten.

1.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzung

1.6.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gelten unverändert fort.

1.6.2 Begrünung von baulichen Anlagen und Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen

Die Festsetzungen zur Gestaltung und Begrünung von Grundstücksfreiflächen und baulichen Anlagen, wird auf Grundlage von § 9 Abs. 4 i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 Hessische Bauordnung (HBO) getroffen. Demnach können Gemeinden durch Satzung die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen erlassen. Die Festsetzungen zur Begrünung und Gestaltung baulicher Anlagen gelten weitestgehend unverändert fort.

1.6.3 Gestaltung von Einfriedungen und Werbeanlagen

Die Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen und Werbeanlagen gelten unverändert fort, werden aufgrund der technischen Entwicklung hinsichtlich Art und Maß ergänzt und konkretisiert.

2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei dem vorliegenden Bauleitplanverfahren handelt es sich um einen Bebauungsplan, bei dem die Art der baulichen Nutzung und die Grundflächenzahl angepasst werden soll.

Gemäß 13a Absatz 2 Nummer 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens. Demnach wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

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

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Bebauungsplanes:		
	3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schul- und Ausbildungszentrum“		
	1. Allgemeine Angaben zum Bebauungsplan:	Umfang	
	Größe des räumlichen Geltungsbereiches	17 295 m ²	
	Vorhandene Art der baulichen Nutzung	Sondergebiet Schul- und Ausbildungszentrum	
	Beabsichtigte Art der baulichen Nutzung (Baugebiet):	Gewerbegebiet	
1.	Entwicklung der versiegelten Flächen im Plangebiet (Hauptgebäude):	< 20 000 m ²	
	2. Prüfung der Zulässigkeit für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens:	ja	nein
2.	Bebauungsplan im Zusammenhang bebauter Ortsteile gem. § 13a BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Ausschluss UVP-Pflicht gem. § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	<input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVPG als UVP-pflichtiges Vorhaben geführt		
5.	Ausschluss für Beeinträchtigung Natura 2 000-Gebiet gem. § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Natura 2000-Gebiete im Wirkungsbereich des B-Plan-Gebietes vorhanden		
7.	<input checked="" type="checkbox"/> Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele offensichtlich ausgeschlossen		
	Größe der festzusetzenden Grundfläche (10 375 m ²) < 20.000 m ² gem. § 13a Abs. 1 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist nur zulässig, wenn alle Sachverhalte unter lfd. Nr. 2 bis 7 mit „ja“ beantwortet wurden.			

2.1.2 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im beschleunigten Verfahren entfällt die Pflicht zur Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 BauGB. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Fassung des Gesetzes vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird u.a. von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen; ebenfalls nicht anzuwenden ist die Verpflichtung zum Monitoring nach § 4c BauGB.

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

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

2.1.3 Berücksichtigung der Auswirkungen

Der ursprüngliche Bebauungsplan sowie die weiteren Änderungen des Bebauungsplanes „Schul- und Ausbildungszentrum“ setzen die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches bereits als „Sondergebiet – Schul- und Ausbildungszentrum“ mit einer Grundflächenzahl (GRZ) in Höhe von 0,4 sowie einer maximal zulässigen Anzahl an Vollgeschossen (III) fest. Des Weiteren sind innerhalb des Baugebietes überbaubare Grundstücksflächen zeichnerisch festgesetzt. Die Prüfung der Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter bezieht sich daher auf die zusätzlichen Auswirkungen, die durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung hervorgerufen werden.

Auf Tiere und Pflanzen

Bestandsaufnahme

Vegetation:	Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines umbauten Siedlungsbereiches. Vorherrschend sind halböffentliche Grünflächen mit älterem Baumbestand. Die Rasenflächen unterliegen einer regelmäßigen Pflege und weisen in Teilbereichen vegetationsärmere Bereiche in Form von Trampelpfaden auf.
Amphibien:	Die Eigenschaften des Habitats von Amphibien reichen von geschlossenen, waldigen Lebensräumen bis zu offenen, vegetationsarmen Landschaften in den ersten Sukzessionsstadien. Die Habitate bestehen zumeist aus zwei nahe beieinander liegenden Biotoptypen: einem aquatischen (Laichgewässer) und einem terrestrischen (Landhabitat) Habitat. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind keine Laichgewässer vorhanden, weshalb ein Vorkommen von Amphibien mit ausreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.
Reptilien:	Die Habitate von Reptilien sind auf bestimmte Lebensraumtypen beschränkt. Neben strukturierten Hängen, Heiden und Wiesen sind Ton-, Sand- und Kiesgruben, Felsen und Steinbrüche, Hangmauern, Ruderalstellen und -flächen sowie Feuchtgebiete Lebensräume, in denen Reptilien zu erwarten sind. Innerhalb des Plangebietes sind keine typischen Lebensraumpotentiale für Reptilien vorhanden.
Tagfalter und Insekten:	Tagfalter besiedeln verschiedene terrestrische Lebensräume. In der Agrarlandschaft stellen vor allem extensive Wiesen und Säume ein wichtiges Habitat dar. Im Geltungsbereich stellen die Wiesenflächen grundsätzlich Lebensräume für Tagfalter dar. Die Qualität bemisst sich an der Ausstattung dieser Strukturen, da sowohl Nektarpflanzen für die adulten Falter und Raupenfutterpflanzen vorhanden sein müssen.

Insekten stellen die artenreichste Klasse der Tiere dar und besiedeln nahezu jeden Lebensraum. Der Rückgang der Insekten ist dabei auf verschiedene Ursachen zurückzuführen (z.B. Landnutzungswandel, Nutzungsintensivierung, Flächenverbrauch u.a.).

Die verfahrensgegenständlichen Flächen stellen aufgrund ihrer Eigenschaften (regelmäßige Pflege, artenarme Strukturen) sowie der benachbarten ausgeräumten Landschaft lediglich Lebensräume untergeordneter Bedeutung bzw. Rückzugsräume ubiquitärer Arten dar.

Säugetiere:

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

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

Vögel:

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich strukturarme Grünanlagen des besiedelten Bereiches, einzelne Gehölzstrukturen und ein vergleichsweise hoher Baumanteil. Diese Strukturen weisen grundsätzlich ein Potential als Lebens- und Rückzugsraum für ubiquitäre Arten auf. Gleichzeitig bedingen diese Strukturen aber auch eine Störung durch Menschen und andere Prädatoren (Katzen, Hunde etc.).

Zusätzliche Eingriffe können durch den Vollzug der Änderung des Bebauungsplanes bau-, betriebs- und anlagenbedingt verursacht werden:

- | | |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Baubedingt | • keine |
| Betriebsbedingt | • Zulässigkeit zusätzlicher Lärmemissionen durch Änderung der Art der baulichen Nutzung |
| Anlagenbedingt | • Keine |

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

- | | |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vermeidung | • Maßnahme zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, hier Vermeidung einer Sondergebietsbrache |
| Minimierung | • Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen |

Die zusätzliche Unterbringung von Gewerbebetrieben hat aufgrund der siedlungstypischen Lärmemissionen keine nachteiligen Auswirkungen. Daher wird durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft hervorgerufen.

Auf Fläche und Boden

Bestandsaufnahme

Fläche: Die verfahrensgegenständlichen Flächen sind bereits versiegelt. Die Flächen befinden sich im bebauten Siedlungskörper.

Boden: Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG sind die Funktionen des Bodens u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr

genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Eine Bewertung in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (HMUELV 2011) erfolgt nicht, da die Flächen bereits beplant und der Eingriff in die Schutzgüter kompensiert ist.

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

Die verfahrensgegenständlichen Flächen sind bereits erschlossen. Die aktuelle Bebauung umfasst eine Fläche von 5 195 Quadratmeter. Die Nebenanlagen umfassen eine Fläche von 5 880 Quadratmeter. Demnach sind aktuell 11 075 Quadratmeter versiegelt und teilversiegelt. Dies entspricht einem Flächenanteil von 64 Prozent.

Zusätzliche Eingriffe können durch den Vollzug der Änderung des Bebauungsplanes bau-, betriebs- und anlagenbedingt verursacht werden:

- | | |
|-----------------|---------|
| Baubedingt | • Keine |
| Betriebsbedingt | • Keine |
| Anlagenbedingt | • Keine |

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

- | | |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vermeidung | <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahme zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, hier Vermeidung einer Sondergebietsbrache • Vermeidung zusätzlicher Versiegelungen • Verwendung bestehender Erschließungsanlagen |
| Minimierung | <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Bodenfunktionen durch wasserdurchlässige Oberflächenmaterialien • Gestaltung der Oberflächen der unbebauten Flächen durch Vegetation (kein Schotter oder Kies) |

Durch die Entwicklungsabsichten der Stadt Bad Arolsen wird kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft hervorgerufen.

Auf Wasser

Bestandsaufnahme

Wasser: Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine Fließgewässer oder sonstige Oberflächengewässer. Der Geltungsbereich ist kein Gegenstand eines Trinkwasserschutzgebietes. Die Verordnung zur Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „Schloßbrunnen“ der Stadt Arolsen, Landkreis Waldeck-Frankenberg, Land Hessen, vom 01. Dezember 1993, (StAnz. 3156) ist zu beachten.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen sind bereits versiegelt.

Durch die Versiegelungsrate wird der Anteil des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers nur eingeschränkt versickert.

Zusätzliche Eingriffe können durch den Vollzug der Änderung des Bebauungsplanes bau-, betriebs- und anlagenbedingt verursacht werden:

- | | |
|-----------------|---------|
| Baubedingt | • Keine |
| Betriebsbedingt | • Keine |
| Anlagenbedingt | • Keine |

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

- | | |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vermeidung | <ul style="list-style-type: none">• Maßnahme zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, hier Vermeidung einer Sondergebietsbrache• Vermeidung zusätzlicher Versiegelungen• Verwendung bestehender Erschließungsanlagen |
| Minimierung | <ul style="list-style-type: none">• Erhalt der Bodenfunktionen durch wasserdurchlässige Oberflächenmaterialien |

Durch die Entwicklungsabsichten der Stadt Bad Arolsen wird **kein zusätzlicher Eingriff** in Natur und Landschaft hervorgerufen.

Auf Luft und Klima

Bestandsaufnahme

Luft und Klima:

Im Naturraum herrscht ein trockenes, mildes und sonniges Beckenklima. Dieses hebt sich vom kühleren und feuchteren Klima des Umlandes ab. Dabei findet der Hauptniederschlag in den Sommermonaten (200 bis 250 mm im langjährigen Mittel 1971-2000) statt.

Die Lufttemperatur ergibt für den Zeitraum 1971 bis 2000 für die Region Bad Arolsen eine Jahresmitteltemperatur von 8 bis 10 °Celsius. Die mittlere Juli-Temperatur liegt dabei um 18° Celsius, während das Januar-Mittel um 0° Celsius liegt. Die Anzahl heißer Tage (Lufttemperatur $\geq 30^{\circ}\text{C}$) liegt im langjährigen Mittel bei 2 bis 4 Tagen.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb eines rechtskräftig festgesetzten Sondergebietes. Prägende Strukturen im Umfeld stellen die Bebauung und der Baumbestand dar. In versiegelten Bereichen ohne Baumbestand (Stellplätze) ist durch eine fehlende Beschattung die Erwärmung der Erdoberfläche am Tage höher. Die Baumasse speichert die Wärme und gibt diese zeitversetzt ab, gleichzeitig erhöht die vorhandene Bebauung die Oberflächenrauigkeit.

Der Landschaftsplan ermittelt für diese Flächen keine relevante Funktion als Kalt-/Frischlufthlieferant.

Zusätzliche Eingriffe können durch den Vollzug der Änderung des Bebauungsplanes bau-, betriebs- und anlagenbedingt verursacht werden:

- | | |
|-----------------|---------|
| Baubedingt | • Keine |
| Betriebsbedingt | • Keine |
| Anlagenbedingt | • Keine |

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

nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

- Vermeidung**
- Maßnahme zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, hier Vermeidung einer Sondergebietsbrache
- Minimierung**
- Gestaltung der Oberflächen der unbebauten Flächen durch Vegetation

Durch die Entwicklungsabsichten der Stadt Bad Arolsen wird kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft hervorgerufen.

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

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

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

Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes, der aktuellen Nutzung, der Größe, der umliegenden Habitate und Nutzungsstrukturen sowie der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen

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

Auf das Landschaftsbild

Bestandsaufnahme

Orts- und Landschaftsbild: Der Naturraum präsentiert sich als offener, waldfreier Senkenzug mit kleingegliedeter Boden- und Standortvielfalt. Über die Hälfte der Fläche des Naturraums wird von landwirtschaftlicher Nutzfläche eingenommen. Dabei überwiegt die Nutzung als Ackerland. Grünland stellt eine untergeordnete Nutzung dar.

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Bad Arolsen und ist weitestgehend von einer Bebauung umgeben. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt eine zulässige Bauhöhe in Form von drei Vollgeschossen fest.

Zusätzliche Eingriffe können durch den Vollzug der Änderung des Bebauungsplanes bau-, betriebs- und anlagenbedingt verursacht werden:

- | | |
|-----------------|---------|
| Baubedingt | • Keine |
| Betriebsbedingt | • Keine |
| Anlagenbedingt | • Keine |

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

- | | |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vermeidung | • Maßnahme zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, hier Vermeidung einer Sondergebietsbrache Keine Erhöhung der baulichen Höhe |
| Minimierung | • Gestaltung der Oberflächen der unbebauten Flächen durch Vegetation |

Durch die Entwicklungsabsichten der Stadt Bad Arolsen wird kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft hervorgerufen.

Auf die biologische Vielfalt

In Bezug auf die biologische Vielfalt sind keine nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten, da aufgrund der bereits durchgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kein anlagenbedingter Verlust von Lebensraumstrukturen zu erwarten ist.

2.1.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete

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

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

Bestandsaufnahme

Immissionen:	<p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich ein Schul- und Ausbildungszentrum mit einer auf sozialen Nutzen ausgerichteten Werkstatt. Durch diese Nutzungen sind Lärmemissionen zu erwarten, andererseits bedingen sie ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, wodurch innerstädtische Lärmimmissionen vorhanden sind.</p> <p>Das Plangebiet ist von anderen Gewerbegebieten umgeben, innerhalb des angrenzenden Sondergebietes ist eine Wohnnutzung zulässig.</p>
Erholung	<p>Die Erholungseignung wird durch die Qualität des Landschaftsbildes bestimmt, die Erholungsnutzung ist abhängig von der Zugänglichkeit und Begehrbarkeit des Landschaftsraumes.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine für die Naherholung geeigneten Flächen.</p>

Zusätzliche Eingriffe können durch den Vollzug der Änderung des Bebauungsplanes bau-, betriebs- und anlagenbedingt verursacht werden:

Baubedingt	• Keine
Betriebsbedingt	• Zulässigkeit zusätzlicher Lärmemissionen durch Änderung der Art der baulichen Nutzung
Anlagenbedingt	• Keine

Durch die Prüfung der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Bad Arolsen verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

Vermeidung	• Maßnahme zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, hier Vermeidung einer Sondergebietsbrache Keine Erhöhung der baulichen Höhe
Minimierung	• Begrenzung potentieller Lärmemissionen

Die zusätzliche Unterbringung von Gewerbebetrieben hat aufgrund der siedlungstypischen Lärmemissionen keine nachteiligen Auswirkungen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt keine Verletzung der Gebote nach § 50 BImSchG. Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung wird **kein zusätzlicher Eingriff** auf Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt hervorgerufen.

2.1.6 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme

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

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

Baubedingt	• keine
Betriebsbedingt	• keine
Anlagenbedingt	• keine

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

Vermeidung

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

Minimierung

- keine

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

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

Vermeidung von Emissionen

Bewertung

Die Stadt Bad Arolsen versucht Emissionen bereits durch Maßnahmen der Innenentwicklung und der Nutzung von bestehender Gebäudesubstanz zu vermeiden. Hierdurch wird ein Beitrag zu Reduzierung von Emissionen geleistet.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Bewertung

Der sachgerechte Umfang ist durch die Entwässerungs- und Abfallsatzung der Stadt Bad Arolsen bzw. des Landkreises Waldeck-Frankenberg sichergestellt.

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

Nutzung erneuerbarer Energien

Bewertung

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den verbindlichen Bauleitplan nicht vorgeschrieben. Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen dürfen in Verbindung mit den bauordnungsrechtlichen Vorgaben derartige Anlagen errichtet werden.

Sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bewertung

Durch den Bebauungsplan werden Maßnahmen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie planungsrechtlich vorbereitet. Zur Nutzung der aktiven solaren Energie sind Anlagen zur solaren Stromerzeugung und Brauchwassererwärmung zulässig.

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

Sonstige Pläne

Wasserschutzrecht	Keine.
Abfallrecht	Keine
Immissionsschutzrecht	Keine

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

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in den betreffenden Gebieten wird durch die Änderung des Bebauungsplanes und den damit verfolgten Entwicklungsabsichten der Stadt Bad Arolsen nicht infrage gestellt.

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

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

Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund des bestehenden Satzungsrechts, der Lage des Plangebietes, der Größe sowie der umliegenden Habitats und Nutzungsstrukturen nicht zu erwarten.

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

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

Die nach der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schul- und Ausbildungszentrum“ zulässigen Nutzungen sind anfällig gegenüber allgemeinen Umweltkatastrophen. Bezüglich Eingriffen Unbefugter besteht für das geplante Vorhaben keine besondere Relevanz. Der Bebauungsplan bereitet keine Nutzungen vor, die als potenzielle Störfallbetriebe einzustufen wären.

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

Relevante gefährliche Stoffe im Sinne der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV sind gefährliche Stoffe, die in erheblichem Umfang in der Anlage verwendet, erzeugt oder freigesetzt werden und die ihrer Art nach einer Verschmutzung des Bodens oder des Grundwassers auf dem Anlagengrundstück verursachen können. Bei typisierender Betrachtung ist anzunehmen, dass diese in Anhang 1 (§ 4 BImSchG) gelisteten, „*genehmigungsbedürftige Anlagen*“ (meistens produzierendes Gewerbe) ohne Einschränkung nur in Industriegebieten (GI) zulässig sind, während i.d.R. „Gewerbegebiete“ den nicht genehmigungsbedürftigen gewerblichen Anlagen vorbehalten sind.

3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Überprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten ist limitiert auf andere potentielle Sondergebietsbrachen. Da bei dem Bebauungsplan hauptsächlich die Art der baulichen Nutzung geändert wird, ist eine alternative Planungsmöglichkeit nicht gegeben.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Soziale Auswirkungen

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

4.2 Stadtplanerische Auswirkungen

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

4.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

4.3.1 Technische Infrastruktur

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

4.3.2 Soziale Infrastruktur

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

4.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

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

4.4 Umweltrelevante Auswirkungen

Schutzgut	Prognostizierte Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden	• Keine nachteiligen Umweltauswirkungen	<input type="checkbox"/>
Fläche	• Keine nachteiligen Umweltauswirkungen	<input type="checkbox"/>
Wasser	• Keine nachteiligen Umweltauswirkungen	<input type="checkbox"/>
Klima und Luft	• Keine nachteiligen Umweltauswirkungen	<input type="checkbox"/>
Landschaftsbild	• Keine nachteiligen Umweltauswirkungen	<input type="checkbox"/>
Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	• Erhöhung der Lärmimmissionen	<input type="checkbox"/>
Pflanzen, Tiere	• Keine nachteiligen Umweltauswirkungen	<input type="checkbox"/>
Biologische Vielfalt		
Kulturelles Erbe	• Keine nachteiligen Umweltauswirkungen	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkungen	• Keine nachteiligen Umweltauswirkungen	<input type="checkbox"/>

erheblich nicht erheblich

5 Sonstige Inhalte

5.1 Referenzliste der Quellen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 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 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) 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 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) 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 zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652) das zuletzt durch das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290) geändert worden ist
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), das zuletzt durch Artikel 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
- 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)
- 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