

# BAULEITPLANUNG DER STADT LIEBENAU



## 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1 LAMERDEN „AUF DER BOLLIETH“

BEGRÜNDUNG

ENTWURF MAI 2023



# BAULEITPLANUNG DER STADT LIEBENAU

## 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1 LAMERDEN „AUF DER BOLLIETH“

BEGRÜNDUNG

ENTWURF MAI 2023

**AUFTRAGGEBER:**

Stadt Liebenau  
Lacheweg 10  
34396 Liebenau

**PLANVERFASSER:**

Ingenieurbüro Wenning  
Friedrich-Ebert-Straße 76  
34119 Kassel

## INHALT

1	PLANUNGSANLASS UND ZIELE	4
2	LAGE, ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	5
3	PLANERISCHE VORGABEN / ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	7
4	GEPLANTE NUTZUNGEN, TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN	9
5	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	9

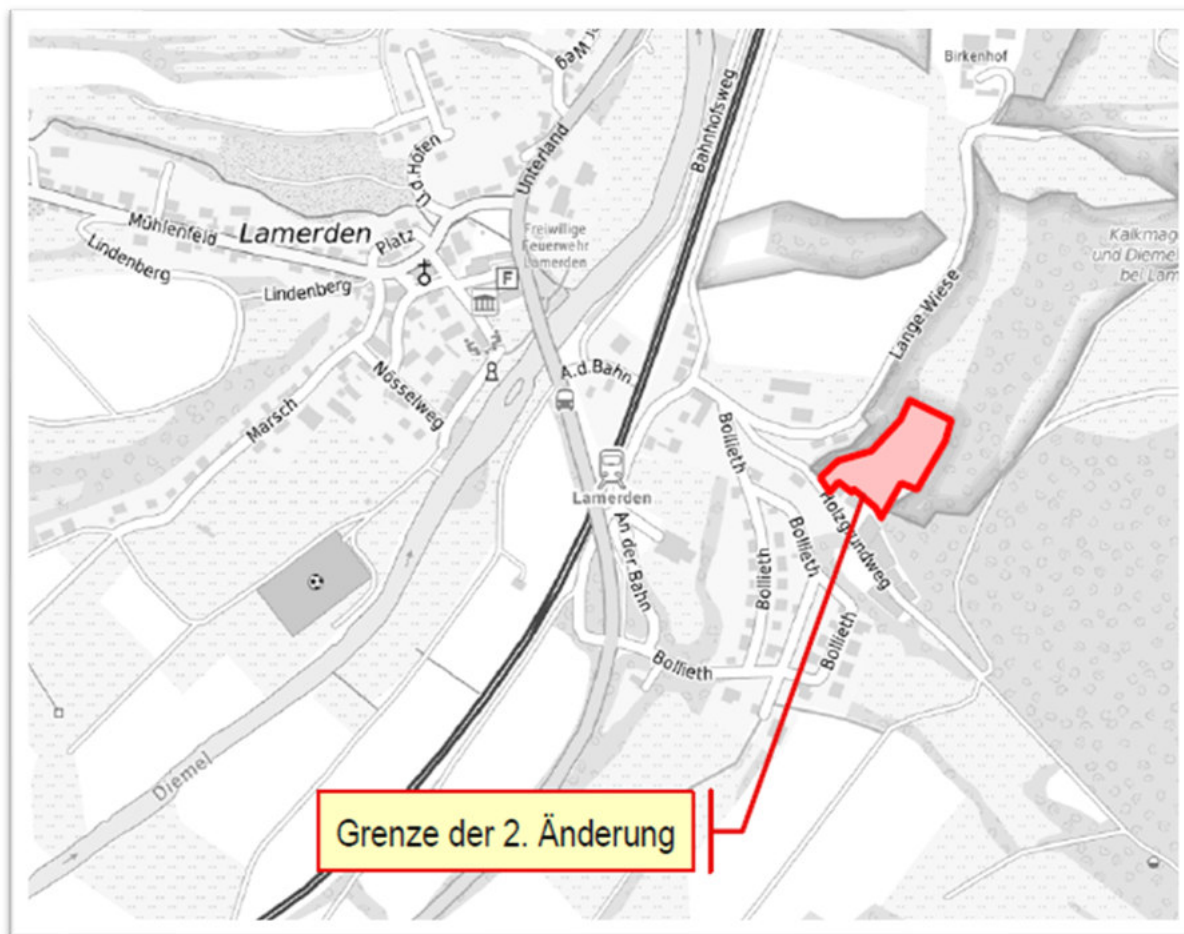
Karten im Text:

Lage und Grenze der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 Lamerden „Auf der Bollieth“	Seite 4
Luftbild Lamerdens mit Lage des Änderungsbereichs sowie angrenzenden Nutzungen	Seite 6
Ausschnitt Regionalplan Nordhessen (RPN 2009) mit Lage des Geltungsbereichs	Seite 8
Ausschnitt aus der rechtsverbindlichen 1. Änderung des B-Plans 2014	Seite 8

Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 Lamerden „Auf der Bollieth“, zeichnerische und textliche Festsetzungen	im Anhang
Entwurf des Umweltberichts zur Änderung des Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplans	im Anhang

## 1 Planungsanlass und Ziele

Die Stadt Liebenau liegt im Nordwesten des Landkreises Kassel, ca. 30 km vom Oberzentrum Kassel entfernt an der Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen und hatte zum 31.12.2021 insgesamt 3.005 Einwohner. Sie besteht aus 8 Stadtteilen, auf den Stadtteil Lamerden entfielen dabei 372 Einwohner. Die Gegend ist ländlich geprägt und verfügt zum Teil über eine landschaftlich reizvolle Lage, vor allem durch die naturschutzfachlich und touristisch bemerkenswerten trockenen Kalkhänge des Diemeltals sowie des Diemelflusses selbst mit ihrer Aue. Große Teile des Stadtgebietes sind daher als Landschafts- und Naturschutzgebiete bzw. FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitate) geschützt.



*Lage und Grenze der 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Bollieth“ (ohne Maßstab)*

Anlass für die 2. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Lamerden Nr. 1 „Auf der Bollieth“ ist die Absicht der Stadt Liebenau, am südöstlichen Ortsrand des Stadtteils Lamerden die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planungsrechtlich vorzubereiten. Unmittelbar angrenzend an das Änderungsgebiet befindet sich die Metallgießerei Günter Friedrich GmbH, die die geplante PV-Anlage zu errichten und zu betreiben gedenkt. Durch den Betrieb der Anlage soll ein Teil des erheblichen Energiebedarfs der Firma über Photovoltaik und damit lokal und aus regenerativen Quellen hergestellt werden. Dies, nachdem die Energiekosten in letzter Zeit erheblich gestiegen und die Notwendigkeit der Herstellung regenerativ erzeugten Stroms auch aus Umweltschutzgesichtspunkten unentbehrlich geworden sind. Die Firma Friedrich unterhält in Trendelburg-Eberschütz einen weiteren Firmenstandort, an dem erfolgreich eine vergleichbare Planung umgesetzt wurde, hier erzeugt die Freiflächensolaranlage bereits einen wesentlichen Teil der benötigten elektrischen Energie.

Darüber hinaus soll im südwestlichen Teil eine derzeit nicht überbaubare Fläche des „Gewerbegebiets GE“ als „Baufläche“ festgesetzt werden, um hier eine Erweiterung z. B. der Betriebsleiterwohnung zu ermöglichen.

Im Rahmen einer 1. Änderung des in Rede stehenden Bebauungsplans in 2014 wurde der aktuelle Änderungsbereich in „Gewerbegebiet“, „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sowie „Private Grünflächen“ umgewandelt. Seinerzeitiges Ziel der Änderung war die bauleitplanerische Vorbereitung zur Errichtung einer Werkshalle für den Betrieb, für das auch parallel der Flächennutzungsplan geändert worden war. Der Bau der Werkshalle wurde aus betrieblichen Gründen nicht realisiert, so dass auf der Fläche stattdessen die PV-Anlage errichtet werden soll.

Vor diesem Hintergrund soll durch die hiermit vorgelegte 2. Änderung des Bebauungsplans der zentrale Teil des Änderungsbereichs in „Sondergebiet Photovoltaik“ geändert werden, in den Randbereichen und im nördlichen Teil sollen die Darstellungen „Private Grünflächen“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in geänderter Ausformung weiterhin bestehen bleiben. Ferner soll eine derzeit nicht überbaubare Fläche des „Gewerbegebiets GE“ als „Baufläche“ festgesetzt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt für den künftigen Geltungsbereich derzeit „Gewerbliche Bauflächen“, „Private Grünflächen“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar. Er wird im Parallelverfahren mit der 11. Änderung in „Sondergebiet Photovoltaik“ geändert, die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sowie „Private Grünflächen“ bleiben in geänderter Ausformung bestehen.

Für beide Planungen wird ein gemeinsamer Umweltberichtes mit Text und Karten gemäß Vorschriften von § 2a BauGB sowie der Inhalte / Gliederung gemäß Anlage 1 BauGB aufgestellt, der die Auswirkungen auf die Schutzgüter behandelt und dem Verfahren beigelegt ist.

Vor dem Hintergrund der aktuell erheblich gestiegenen Stromkosten hatte die Firma Friedrich den Hessischen Ministerpräsidenten um Prüfung gebeten, ob ein verkürztes Verfahren zur Genehmigung der PV-Anlage möglich sein. Von dort wurde das 2-stufige Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplans bestätigt. Die Errichtung einer entsprechenden kleineren Anlage im „Gewerbegebiet“ des rechtsverbindlichen B-Plans ist nach Mitteilung des Betriebes nicht ausreichend bzw. nicht wirtschaftlich.

Daher erfolgt die Änderung des Bebauungsplans im 2-stufigen Verfahren mit Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 1 + 2 und 4 Abs. 1 + 2.

## 2 Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans liegt am südöstlichen Ortsrand des Stadtteils Lamerden an der Grenze des Siedlungsteils „Bollieth“. Hier hat die Metallgießerei Günter Friedrich GmbH Ihren Stammsitz mit zahlreichen Werksgebäuden und Betriebsflächen sowie dem Wohnhaus des Betriebsinhabers. Der Änderungsbereich selbst besteht zum großen Teil aus einer Wiese bzw. Weide, ferner aus Rasenflächen und in den Randbereichen Gehölzaufwuchs. Auf der Fläche sollte in 2014 ursprünglich eine Werkshalle errichtet werden, was aber aus betrieblichen Gründen nicht realisiert wurde.

Als Ausgleich für die ursprünglich geplante Bebauung wurde im nördlichen Teil eine „Ausgleichsfläche“ festgesetzt, die als extensiv genutzte Obstbaumwiese zur Kompensation der durch die Bebauung zu erwartenden Eingriffe dienen sollte. Auch diese Planung wurde folglich nicht umgesetzt, die Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich als Wiese bzw. Weide genutzt, in Teilen nur extensiv. An den Änderungsbereich grenzen Wohn- bzw. Betriebsgebäude im Westen, Gehölze im Norden bzw. Südosten und landwirtschaftliche Flächen im Nordosten. Umgeben ist der Änderungsbereich von einem Landschafts-, Naturschutz- bzw. FFH-Gebiet. Aussagen hierzu befinden sich im beigelegten Umweltbericht.

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt durch die ausreichend ausgebaute Straße „Holzgrundweg“, in der aufgrund der vorhandenen Bebauung auch die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden sind.

Der Geltungsbereich der Änderung befindet sich in der Stadt Liebenau, Gemarkung Lamerden, Flur 6, Flurstück 1/12 (teilweise). Er hat eine Größe von ca. 6.504 qm, davon umfasst das „Sondergebiet Photovoltaik“ ca. 4.551 qm, die „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ca. 1.023 qm, die „Privaten Grünflächen“ ca. 646 qm und die Fläche „Gewerbegebiet“ 285 qm.

Aufgrund der erforderlichen Nähe der Freiflächenphotovoltaikanlage zum Verbraucher (Metallgießerei Günter Friedrich GmbH) stellt der gewählte Standort zusammen mit seiner topographischen Lage (Neigung von Osten nach Südwesten) einen gut geeigneten Standort für das Vorhaben dar, Alternativflächen weiter entfernt kommen daher nicht infrage.



*Luftbild südöstlicher Siedlungsrand von Lamerden mit Lage des Änderungsbereichs sowie angrenzenden Nutzungen (ohne Maßstab)*



*Blick von Südwesten nach Nordosten in den Änderungsbereich (Foto: Ing.-Büro Wenning, 2022)*



*Blick von Nordosten nach Südwesten in den Änderungsbereich (Foto: Ing.-Büro Wenning, 2022)*

### 3 Planerische Vorgaben / Übergeordnete Planungen

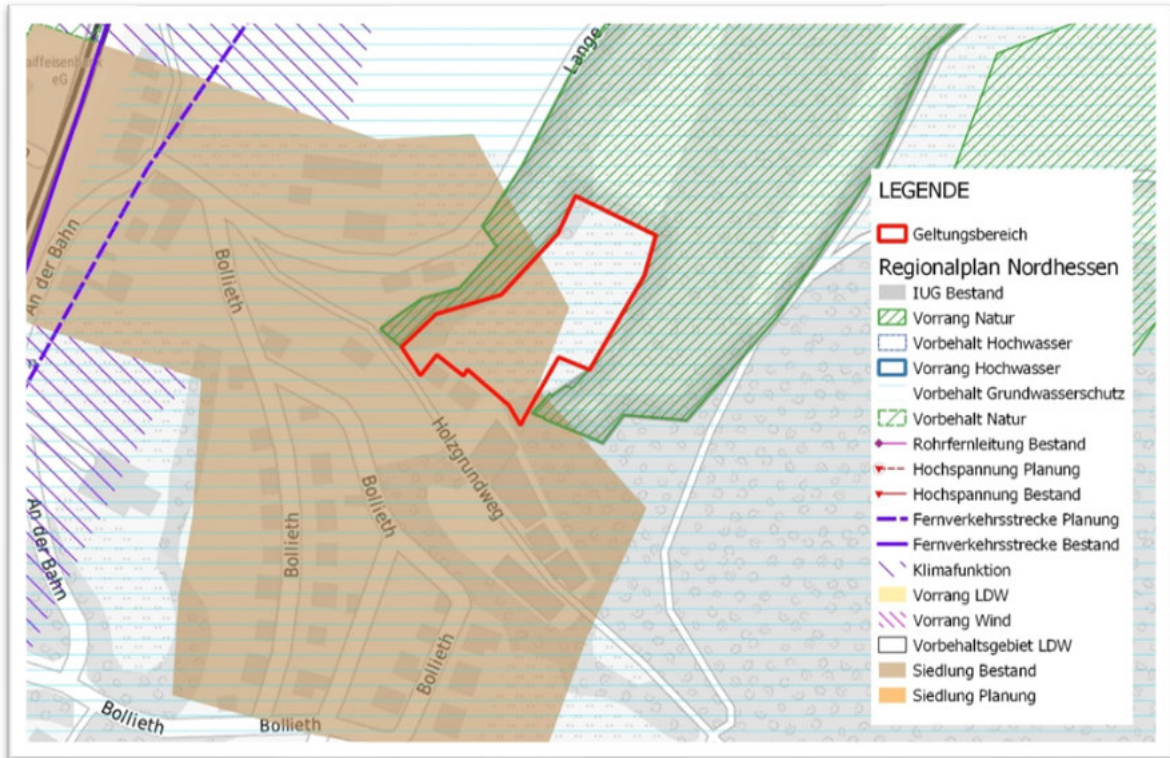
Der REGIONALPLAN NORDHESSEN (RPN) 2009 stellt den südwestlichen Teil des Änderungsgebietes als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“, den nordöstlichen als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dar. Ferner wird das Gebiet von drei Seiten von einem „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ umschlossen.

Im TEILREGIONALPLAN ENERGIE (2017) ist in einem Abstand von 1.000 m kein „Vorranggebiet für Windenergienutzung“ dargestellt. Das nächst gelegene dürfte ein Gebiet nahe des Heubergs im Südosten in einem Abstand von ca. 1,5 km zum Änderungsgebiet sein.

Im LANDSCHAFTSRAHMENPLAN NORDHESSEN (LRP) 2000, Karte „Zustand und Bewertung“, wird das Plangebiet als unbewaldeter mäßig strukturierter ackerbaulich geprägter Raum mit mittlerer Strukturvielfalt bewertet. Der angrenzende Bereich des Heubergs wird als Forst mit mittlerer Strukturvielfalt und vorherrschendem Laubwaldanteil beschrieben. Zudem sind der Karte die Abgrenzungen des Landschafts- und Naturschutzgebiets zu entnehmen. Dem Naturschutzgebiet wird die Nummer 3019 zugeordnet. Nach der Entwicklungskarte liegt das Plangebiet in einem „Raum mit besonderer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung“. Überlagert wird die Signatur mit der Festsetzung „Raum für den Biotopverbund Magerrasen, Bergwiesen, Heiden, Fließgewässer“.

Der LANDSCHAFTSPLAN LIEBENAU (Entwurf 2004) stellt in der Karte „Nutzungs- und Biotoptypen“ die angrenzenden Schutzgebiete dar. Der Änderungsbereich selbst, im Landschaftsschutzgebiet „Kalkmagerrasen und Diemelaltwasser bei Lamerden“ gelegen, wird als „Ackerfläche“ bezeichnet, östlich grenzen „Nadelwald“, im Süden und Westen „Siedlungsflächen“ an. Nach der Karte „Entwicklung und Maßnahmen“ sind im Plangebiet keine besonderen Maßnahmen vorgesehen.

Im FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT LIEBENAU (1978 / 2014) wird der Änderungsbereich gemäß Fassung der 8. Änderung im südwestlichen Teil als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. In den Randbereichen und im nördlichen Teil befinden sich „Private Grünflächen“ bzw. eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, diese bleiben in geänderter Ausformung weiterhin bestehen. An den Änderungsbereich grenzen zudem „Straßenverkehrsflächen“, „Gewerbliche Bauflächen“, „Wohnbauflächen“, „Flächen für die Landwirtschaft“ bzw. „Flächen für die Forstwirtschaft“.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen (RPN 2009) mit Lage des Änderungsbereichs (ohne Maßstab)



Ausschnitt aus der rechtsverbindlichen 1. Änderung des B-Plans (2014)



## 4 Geplante Nutzungen, textliche und zeichnerische Festsetzungen

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans ist fast ausschließlich für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage sowie privaten Grün- bzw. Kompensationsflächen vorgesehen. Dabei soll die PV-Anlage im südwestlichen Bereich auf einer Fläche von ca. 4.500 qm errichtet werden, die „Private Grünfläche“ nimmt eine Fläche von ca. 600 qm, die Kompensationsfläche von ca. 1.000 qm ein. Das Sondergebiet sowie die Grünfläche können bei Bedarf mit einer Einzäunung gegen Diebstahl oder Vandalismus versehen werden, diese hat jedoch eine Bodenfreiheit von 15 cm einzuhalten, um den Zu- bzw. Abgang von Kleinlebewesen zu ermöglichen. Ferner wird eine Eingrünung der Zaunanlage festgesetzt. Die Kompensationsfläche erhält keine Umzäunung, hier ist eine Obstbaumwiese herzustellen, die dauerhaft nur extensiv zu pflegen ist. Der Krautbewuchs kann durch sporadische Mahd beseitigt werden, die Brut- und Setzzeiten zwischen 15. März und 15. Juni sind davon auszunehmen. Der Einsatz von Mährobotern ist nicht zulässig.

Darüber hinaus soll im südwestlichen Teil eine derzeit nicht überbaubare Fläche des „Gewerbegebiets GE“ als „Baufläche“ festgesetzt werden, um hier eine Erweiterung z. B. der Betriebsleiterwohnung zu ermöglichen.

Die Grünflächen unter den Photovoltaikmodulen und die ausgewiesenen privaten Grünflächen sind als extensiv genutztes Grünland zu pflegen und zu unterhalten. Eine Beweidung mit Schafen ist vorgesehen. Dabei bleibt ein gelegentliches „Ausmähen“ der Flächen zulässig, aus Artenschutzgründen sollte dies erstmalig nicht vor dem 15. Juni erfolgen, um Bodenbrütern das Aufbringen ihrer Brut zu ermöglichen. Da selbstfahrende Mähroboter durch ihren dauerhaften Betrieb eine Gefahr für alle Klein- und Kleinsttiere sind, ist deren Nutzung nicht zulässig. Eine Veränderung der Oberflächengestalt geht mit der Errichtung der Freiflächensoolaranlage nicht einher. Da der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans, ebenso wie seinerzeit der der 1. Änderung, im Landschaftsschutzgebiet „Kalkmagerrasen und Diemelaltwasser bei Lamerden“ liegt, werden die Eingriffe in das Schutzgebiet durch diese Festsetzungen wesentlich minimiert und aus hiesiger Sicht angemessen ausgeglichen.

Weitere Details sind den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Änderung des B-Plans sowie dem Umweltbericht zu entnehmen.

## 5 Auswirkungen der Planung

Mit der geplanten Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage gehen verschiedene Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild sowie Sach- und Kulturgüter einher. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Maßnahme zum größten Teil auf einer Fläche zur zulässigen Errichtung einer Montagehalle stattfindet. Ferner stellt die Erzeugung von elektrischer Energie aus regenerativen Quellen einen wesentlichen öffentlichen Belang im Rahmen der bundesweit postulierten „Energiewende“ dar. Der Lage im Landschaftsschutzgebiet wird durch verschiedene Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Errichtung und dem Betrieb der Anlage Rechnung getragen, unvermeidbare Beeinträchtigungen werden durch Grün- und Kompensationsflächen aus hiesiger Sicht angemessen ausgeglichen.

Bei der Begehung der Fläche konnten keine Anhaltspunkte für die Betroffenheit besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten festgestellt werden, auch das angrenzende Naturschutz- sowie FFH-Gebiete bzw. deren Schutzziele sind nicht betroffen. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht für das Vorhaben nicht, allerdings bedarf es aufgrund der wesentlichen Änderung des Bebauungsplans einer Umweltprüfung im Sinne von § 2 (4) BauGB, die in dem beigefügten Umweltbericht dargelegt wird. Dieser Bericht wird sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplans als auch der Änderung des Bebauungsplans in einem einzelnen Bericht vorgelegt.

Von Februar bis April 2023 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Die in dem Zusammenhang eingegangenen Anregungen wurden weitestgehend in den aktuellen Entwurf der Bauleitplanung aufgenommen.

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Liebenau durch:

INGENIEURBÜRO WENNING

FRIEDRICH - EBERT - STRASSE 76

34119 KASSEL

Mai 2023

**Anlage:**

Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 Lamerden „Auf der Bollieth“, zeichnerische und textliche Festsetzungen

Entwurf des Umweltberichts zur Änderung des Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplans