

BEGRÜNDUNG [gem. § 9 Abs. 8 BauGB]

zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes,
Ortsteil Heringhausen | "Hinter der Kirche"

Gemeinde Diemelsee



- 13.03.2023 -

Begründung zum Vorentwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen des Verfahrens zur

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



Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	1
1.1	Planungsanlass und Planerfordernis	1
1.2	Ziel der Planung	1
1.3	Zweck der Planung	2
1.4	Ausgangssituation	2
1.4.1	Räumliche Lage	2
1.4.2	Städtebauliche und gründordnerische Bestandsanalyse	2
1.4.3	Planerische Ausgangslage.....	5
1.4.4	Rechtliche Ausgangslage.....	10
1.4.5	Erläuterung der Planung.....	11
1.4.6	Verkehrliche Erschließung	12
1.4.7	Technische Erschließung.....	12
1.5	Begründung des Inhalts des Flächennutzungsplans	14
2	Umweltbericht	15
2.1	Einleitung.....	15
3	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	16
3.1	Soziale Auswirkungen	16
3.2	Stadtplanerische Auswirkungen	16
3.3	Infrastrukturelle Auswirkungen	16
3.3.1	Technische Infrastruktur	16
3.3.2	Soziale Infrastruktur	16
3.3.3	Verkehrliche Infrastruktur	16
4	Sonstige Inhalte	17
4.1	Rechtliche Grundlagen	17

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Fotoaufnahme – vorhandene Vegetationstypen	4
Fotoaufnahme – vorhandene Gehölzstrukturen	4
Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009	6
Darstellungen und Festlegungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee vom 26.08.2004	7

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 – Rechtliche Grundlagen	17
---	----

VORBEMERKUNGEN

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

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

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

Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander sowie dem Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes wird dieser der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung überlassen.

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

Diemelsee, 13. März 2023

- Bauamt -

Die Gemeinde hat nach § 2a Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 5 Abs. 5 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

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch Bekanntmachung am 05.11.2004 zum Zweck einer städtebaulich geordneten Siedlungserweiterung in Heringhausen wirksam. Neben Wohnbauflächen im westlichen Teilbereich wurden Grünflächen und gemischte Bauflächen im Umfeld des ehemaligen Sägewerks planungsrechtlich gesichert. Seitdem wurde angrenzend an den räumlichen Geltungsbereich ein weiteres Bauleitplanverfahren zur Änderung und Ergänzung des Baurechts angefangen bzw. abgeschlossen. Die Wohnbauflächen und ein Teil der gemischten Baufläche wurde durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Feriendorf Diemelsee VI/10“ überplant, weshalb die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes, hier Sonderbaufläche Ferienhäuser, durch Bekanntmachung am 17.08.2018 wirksam geworden ist. Im Anschluss an das bestehende Ferienhausgebiet soll nun ein Lückenschluss herbeigeführt werden, in die private Initiative zur Errichtung einer Apartmentanlage unterstützt wird. Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt hiermit, den Tourismus in der Planungsregion als wichtigen regionalen Wirtschafts- und Einkommensfaktor unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen zu fördern und weiterzuentwickeln. Es soll ein Angebot zur Ausschöpfung des Potentials im Tourismussektor geschaffen werden.

Touristische Vorhaben sind innerhalb der derzeit als „*Öffentliche Grünfläche*“ bzw. „*Fläche für die Landwirtschaft*“ dargestellten Flächen allgemein nicht zulässig. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.2 Ziel der Planung

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

Durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) als „*Sonderbaufläche*“ (vgl. § 1 Abs. 4 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „*Ferienwohnungen und Ferienhäuser*“ darzustellen. Hierdurch beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee den Tourismus in der Planungsregion als wichtigen regionalen Wirtschafts- und Einkommensfaktor unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen zu fördern und weiterzuentwickeln. Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee mit der Änderung des vorbereitenden Bauleitplans ein Angebot zur Ausschöpfung des Potentials im Tourismussektor zu schaffen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll ferner die vorhandene Lücke zwischen dem Ferienpark und der vorhandenen Bebauung geschlossen werden. Gleichzeitig soll die

Änderung zur Aufwertung des brachliegenden Areals im Bereich des ehemaligen Sägewerks beitragen.

1.3 Zweck der Planung

Durch die Änderung des vorbereitenden Bauleitplans soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden. Durch die Änderung des Bauleitplans soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Gleichzeitig soll die Planung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

1.4 Ausgangssituation

1.4.1 Räumliche Lage

Die Gemeinde Diemelsee liegt im Landkreis Waldeck- Frankenberg in Nordhessen. Die Gemeinde liegt im Naturraum „*Bergisch-Sauerländisches Gebirge*“, in der Haupteinheit „*Ost-sauerländer Gebirgslandschaft*“. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil „*Heringhausen*“, dieser liegt in der Teileinheit „*Vorupländer Hügelland*“. Das Landschaftsbild ist vom Diemelstausee und der Hügellandschaft in der Umgebung geprägt. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches kann städtebauliche in folgende Ausgangssituation eingeordnet werden:

- Lage im ländlich peripheren Raum
- Ungegliederte, aufgelockerte Bebauung
- Hangneigung durch Lage „*Am Rasenberg*“
- Östlich: Begrenzung durch landwirtschaftliche Nutzung (Wiesen- und Weidewirtschaft), räumliche Begrenzung durch vorhandene, historisch gewachsene Bebauung, räumlicher Kontext zum Ortskern
- nördliche Begrenzung durch ehemaliges Gelände des „*Sägewerks*“

Das Gelände des Änderungsbereiches steigt vom Diemelsee in Richtung Südosten gleichmäßig an. Es sind NN-Höhen von ca. 390 m bis 425 m zu verzeichnen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorbereitenden Bauleitplanes wird durch die Grundstücke der Gemarkung Heringhausen (Diemelsee), Flur 2, Flurstücke 61, 62, 63, 67/19 und 67/62 begrenzt. Die genaue Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist dem Planteil zu entnehmen. Der räumliche Geltungsbereich besitzt eine Größe von 23 481, 50 Quadratmeter.

1.4.2 Städtebauliche und gründordnerische Bestandanalyse

Innerhalb des Geltungsbereiches vorhandene und angrenzende Nutzungen

Der räumliche Geltungsbereich wird aktuell landwirtschaftlich in Form einer Wiesen- und Weidewirtschaft genutzt. An den Geltungsbereich grenzen folgende Nutzungen an:

- Wiesen- und Weidewirtschaft
- Brachliegende Flächen im Norden (Entwicklungskonzept – Nahversorgung)
- Ferienwohnnutzung im Westen
- Waldflächen

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die vorhandenen Straßen „*Kirchstraße*“ (Kreisstraße K63) innerhalb der geschlossenen Ortslage erschlossen. Die innere Erschließung des Plangebietes ist aufgrund der Nutzung und der fehlenden verkehrlichen Infrastruktur nicht vorhanden.

Orts- und Landschaftsbild

Die für die Bebauung vorgesehen Flächen werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen werden zweiseitig von der vorhandenen Bebauung umzäunt. Nördlich grenzt das brachliegende Gelände des ehemaligen Sägewerks an. Westlich befindet sich ein einheitlich gestaltetes Ferienhausgebiet, sowie eine Stellplatzanlage. Die Bestandsanalyse im Kontext des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt auf Grundlage der Kriterien Eigenart, Vielfalt und Schönheit.

Die Eigenart des Plangebietes wird durch eine ausgeprägte Hangneigung charakterisiert. Die Erdoberfläche befindet sich in Teilen nicht mehr in ihrem ursprünglichen Zustand, sodass die Erlebbarkeit der typischen, unverformten Erdoberfläche eingeschränkt ist. Markante Geländemerkmale sind ebenso wenig vorhanden wie naturhistorisch bzw. geologisch bedeutsame Landschaftsteile und -bestandteile. Innerhalb des Plangebietes sind keine Gewässer vorhanden.

Die Siedlungsentwicklung bzw. -struktur entwickelte sich im dörflichen Ortsteil Heringhausen überwiegend im Kreuzungsbereich der „*Seestraße*“ und „*Kirchstraße*“, welche von Ihrer Gesamtanlage her als Kulturdenkmal gilt. Ab den 1950er Jahren wurden die Siedlungsflächen des Ortsteils durch die Erschließung als Ferienregion stark erweitert. So entstanden mehrere Neubausiedlungen und Feriengebiete im Osten des Ortes, welche sich zum Teil, siehe „*Siekesweg*“, an die ortstypische Bebauung anpassten. In der direkten Seelage wurden zwei Campingplätze sowie mehrere Ferienhäuser gebaut.

Die Vielfalt des Plangebietes wird durch einen eingeschränkten Abwechslungsreichtum beschrieben. Innerhalb des Plangebietes befinden sich neben der vorhandenen Wiesen- und Weidewirtschaft nur wenige landschaftsbildgliedernde Hecken und Gebüsche.

Die Schönheit des Plangebietes ist grundsätzlich subjektiv, kann aufgrund der vorhandenen Bebauung bzw. der brachliegenden Strukturen allerdings als eingeschränkt betrachtet werden. Im dem Plangebiet sind keine natürlichen und naturnahen Lebensräume mit spezifischer Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften und/oder naturnahe Gewässer vorhanden.

Vegetation und Biotopfunktion

Den überwiegenden Teil des Plangebietes bildet eine mäßig artenreiche Grünlandfläche. Hierbei handelt es sich um eine intensiv genutzte Frischwiese (KV Standard Nutzungstyp 06.350 Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen und Mähweiden)



Abbildung 1
Fotoaufnahme – vorhandene Vegetationstypen

Im nördlichen Plangebiet befindet sich ein aufgeschütteter Erdwall mit angrenzendem krautigen Saum sowie einem Gehölzwall. Im Südosten des Plangebiets befindet sich ein Bodenmiete des östlich angrenzenden Feriendorfs mit nitrophytischem Saum sowie ein daran angrenzender Gehölzsaum. Die Grünlandnutzung im Geltungsbereich erfüllt verbesserte Erosions-, Boden-, Wasserschutz-sowie Landschaftsbildaspekte. Pflanzenarten der Roten Liste Hessens bzw. Deutschlands oder nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützten Pflanzenarten kommen im Geltungsbereich des verbindlichen Bauleitplans nicht vor.



Abbildung 2
Fotoaufnahme – vorhandene Gehölzstrukturen

Folgende Gehölze sind im Plangebiet aufzufinden:

- Salweide (*Salix caprea*), Schwarzdorn (*Prunus spinosa*), Brennnessel (*Urtica dioica*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Gewöhnlicher Erdrauch (*Fumaria officinalis*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Wiesenlabkraut (*Galium mollugo*), Wiesenbärenklau (*Heracleum sphondylium*), Wiesen-Storchschnabel (*Geranium pratense*), Wicke (*Vicia spec.*), Feldahorn (*Acer campestre*), Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Gewöhnlicher Dost (*Origanum vulgare*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Erholung

Das Plangebiet besitzt eine untergeordnete Erholungsfunktion. Diese wird durch das Erscheinungsbild der naturnahen Kulturlandschaft gebildet. Die brachliegenden Flächen sowie die baubedingten Auswirkungen der benachbarten Ferienhauseanlagen beschränken die Erholungsfunktion.

1.4.3 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.¹ Hierfür hat die oberste Landesplanungsbehörde auf Grundlage von § 4 HLPG den Regionalplan Nordhessen 2009 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 ROG

Die Beurteilung der Grundsatzfestlegungen umfasst gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Die Grundsätze der Raumordnung sind in sogenannten „Vorbehaltsgebieten“ planzeichnerisch festgelegt. Ein „Vorbehaltsgebiet“ ist ein Gebiet, welches bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben soll, dem bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist.

Ziele der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG

Zielfestlegungen sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmbar, vom Träger des Landes- oder der Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Die Ziele der Raumordnung sind in sogenannten „Vorranggebieten“

¹ § 1 Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei sind unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen, Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen des Raums zu treffen. Leitvorstellung bei der Erfüllung der Aufgabe nach Absatz 1 ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt. Die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Teilräume soll sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamttraums einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamttraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen (Gegenstromprinzip).

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.²



Abbildung 3
Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen 2009 legt für den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplans ein "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft" fest. Die Darstellung der „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ an den Ortsrändern erfolgt unabhängig von der Nutzungseignung. Sie soll Spielraum für die Siedlungsentwicklung schaffen. Die Gemeinde Diemelsee gibt im Rahmen der kommunalen Abwägung dem Tourismus in der Planungsregion als wichtigen regionalen Wirtschafts- und Einkommensfaktor Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung (indirekte Nahrungsmittelproduktion durch Weidewirtschaft) der Flächen.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee

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 26. August 2004 vom Regierungspräsidium Kassel genehmigte Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Diemelsee stellt die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als „Öffentliche Grünfläche“ (nördlicher Teilbereich) und „Gemischte Bauflächen“ (südlicher Teilbereich) dar.

² Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.



Abbildung 4
Darstellungen und Festlegungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee vom 26.08.2004

Bei der rot schraffierten Fläche konnte eine Genehmigung aus regionalplanerischen und immissionsschutzrechtlichen Gründen sowie aus Gründen des Denkmalschutzes und Naturschutzes nicht erteilt werden. Die Genehmigung wurde für diesen Teilbereich deshalb gemäß § 6 Abs. 3 BauGB versagt, weshalb die ursprüngliche Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Diemelsee anzunehmen ist. Hierbei handelt es sich überwiegend um „*Flächen für die Landwirtschaft*“ in dem östlichen Teilbereich um „*Wohnbauflächen*“.

Der Betrieb des Sägewerks wurde eingestellt, die ausschlaggebenden und immissionsschutzrechtlichen Gründe sowie die Entwicklung einer Splittersiedlung können ausgeräumt werden. Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt den Lückenschluss durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VI/11 „Über dem Kampe“ zu vollziehen.

Zur Sicherung der städtebaulich geordneten Entwicklung beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee den rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. VI/7 "Hinter der Kirche" zu ändern. Die mit der Bebauungsplanänderung verfolgten Ziele in Form der rechtsverbindlichen Festsetzungen befinden sich nicht im Einklang mit den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes, weshalb ebenfalls eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird.

Nach der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die für die Bebauung vorgesehenen Flächen als „*Sonderbauflächen*“ dargestellt werden. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee hat in der Sitzung am 12. Februar 2021 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten.

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 Gemeinde Diemelsee:

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

Der Karte „Siedlungsstruktur“ ist zu entnehmen, dass die Flächen des Plangebietes als „frisches Grünland“ dargestellt werden. Die Flächen des Plangebietes werden mit der Schraffur „im F-Plan ausgewiesene Grünfläche“ und dem Symbol „Geplanter Spielplatz“ überlagert. Hierdurch wird die bereits im Flächennutzungsplan vorhandene Nutzung übernommen. Zusätzlich sind Schutz- und Entwicklungspflanzungen in Form von einer „Eingrünung/Gehölzpflanzungen“ dargestellt. Der südliche Teilbereich des „frischen Grünlands“ wird mit der Schraffur „Gemischte Bauflächen (Ausgewiesen)“ überlagert.

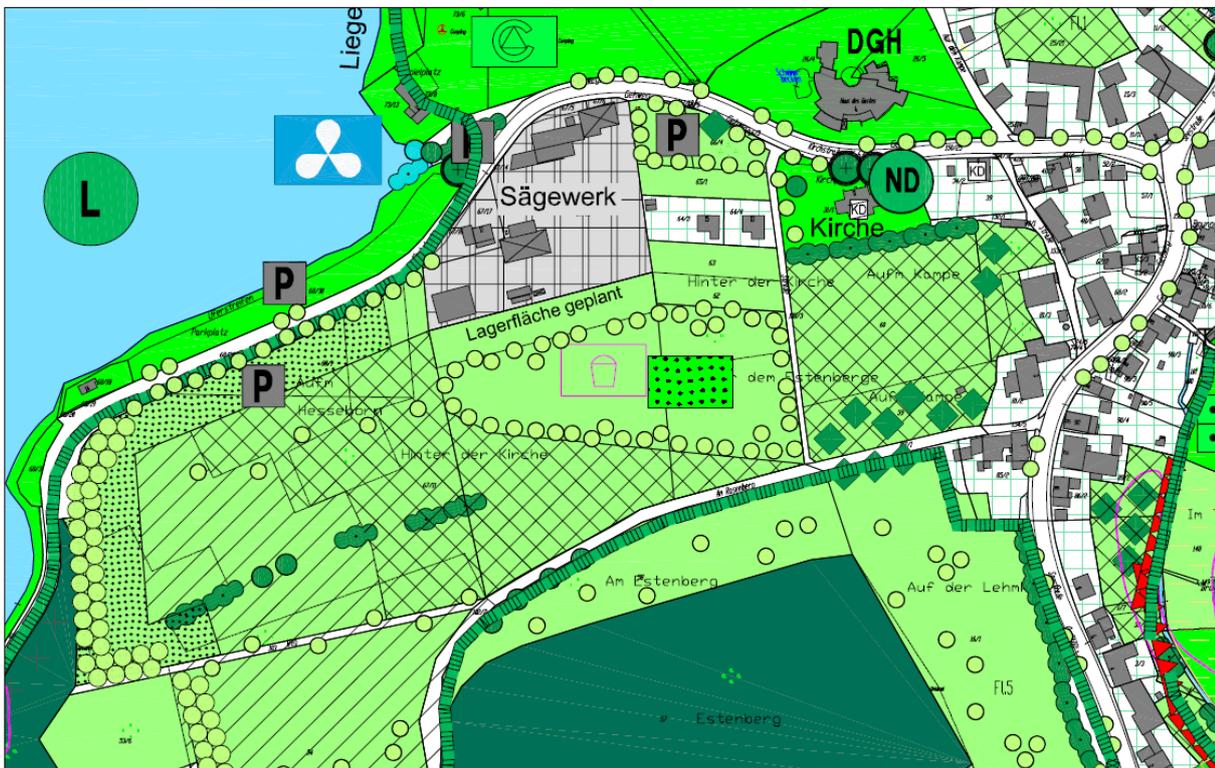


Abbildung 5
Ausschnitt aus dem Plan „Siedlungsstruktur“ zum Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee, Aufstellung in 2006

Den textlichen Erläuterungen zum Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee ist zu entnehmen, dass bei Siedlungs-, Industrie- und Gewerbeerweiterungen die Reduzierung des Flächenverbrauchs oberste Priorität hat. Flächenrecycling, höhere Baudichte, flächensparende Erschließung sind dafür Voraussetzungen. Ziel der landschaftsbezogenen

Siedlungserweiterung sind harmonische Ortsränder (Baumreihen, Hecken, Obstwiesen), Grünzüge zwischen „alten“ und „neuen“ Siedlungen (Landschaftsbild, Erholung), Vermeidung von Siedlungssplittern im Außenbereich, Minimierung von Belastungen für Boden (Regenwasserversickerung), Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt. Im ländlichen Raum sollten überall sichtbare Großbauten vermieden werden. Vorrang sollte in den Ortsteilen die Modernisierung und Umnutzung älterer Wohn- bzw. Wirtschaftsgebäude haben, totale Oberflächenversiegelung von Verkehrsflächen sollten nur dort vorkommen, wo unbedingt erforderlich.

Informelle Planungen

Die Gemeinde Diemelsee befindet sich aktuell in einem Dorfentwicklungsprogramm. Im Rahmen der Dorfentwicklung wurde ein „*Städtebaulicher Fachbeitrag*“ für die Gemeinde Diemelsee mit den Ortsteilen Adorf, Benkhausen, Deisfeld, Flechtdorf, Giebringhausen, Heringhausen, Ottlar, Rhenegege, Schweinsbühl, Stormbruch, Sudeck, Vasbeck und Wirmighausen erstellt (Stand 2015).

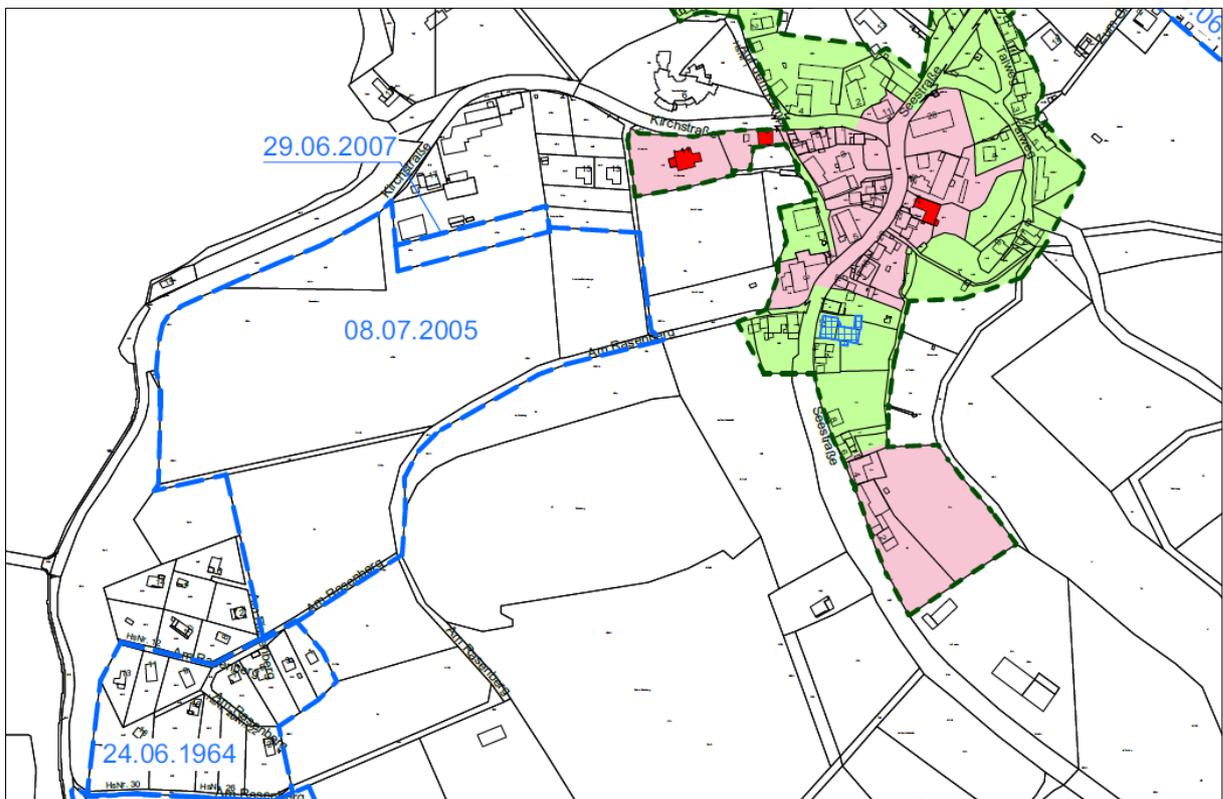


Abbildung 6
Ausschnitt aus dem Städtebaulichen Fachbeitrag, Plan: Siedlungsgenese und Abgrenzung des Fördergebietes Heringhausen, Stand 2015

Die Aufgabe des städtebaulichen Fachbeitrages liegt neben der Abgrenzung der örtlichen Fördergebiete auch in der Formulierung von Kriterien für eine ortstypische Bauweise, auf deren Grundlage die Förderung von privaten Investitionen im Rahmen der Dorfentwicklung vorgenommen werden kann. Durch das Konzept soll ein Beitrag zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnendensstrukturen geleistet werden.

Die Planzeichnung stellt in der Farbe Grün den Ortskern bis 1950 dar. Das Dorfentwicklungsgebiet (Fördergebietsabgrenzung) wird durch die grün-gestrichelte Markierung

gekennzeichnet, um den Ortskern für mögliche Investitionen im Kontext einer nachhaltigen Innenentwicklung festzulegen. Die rot markierten Einzelgebäude stellen Kulturdenkmäler dar, während die flächigen Grundstücke denkmalgeschützte Gesamtanlagen darstellen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Fördergebietsabgrenzung.

1.4.4 Rechtliche Ausgangslage

Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) werden durch die geplante Änderung des Bauleitplanes nicht beeinträchtigt. Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden nicht beeinträchtigt. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb des „Naturparks Diemelsee“. Dem Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer) sind keine weiteren relevanten Daten zu entnehmen.



Abbildung 7
Ausschnitt aus dem Hessisches Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer), Stand September 2021

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Das Plangebiet ist kein Gegenstand eines gesetzlich festgesetzten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebietes. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

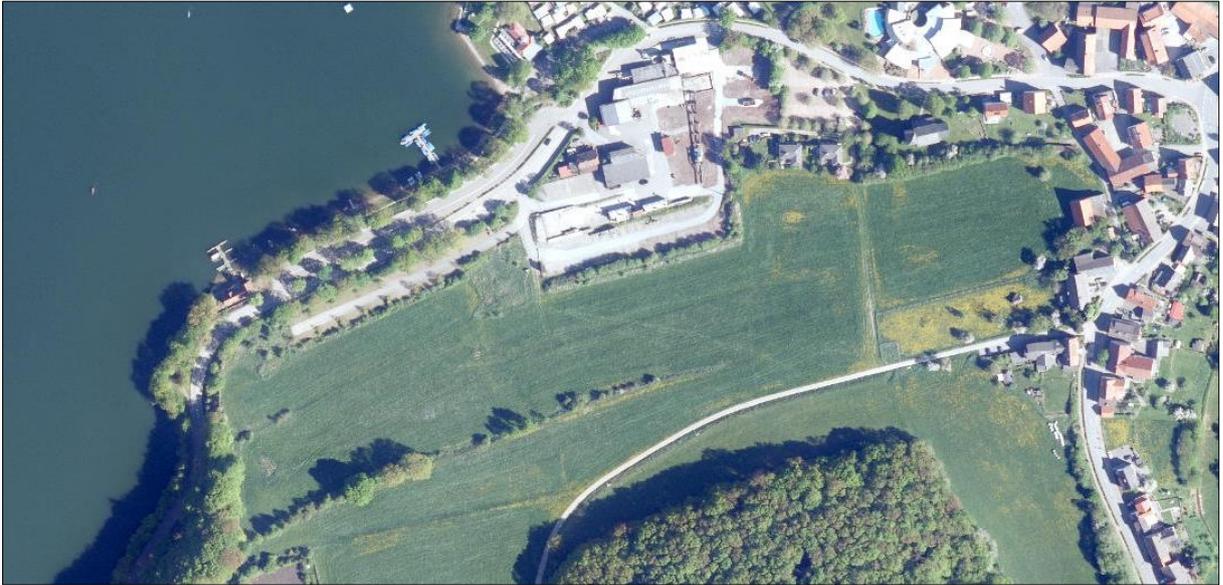


Abbildung 8
Ausschnitt aus dem Wasserrahmenrichtlinien-Viewer (WRR-Viewer), Stand Februar 2022

Denkmalschutzrechtliche Aspekte

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

Im Norden grenzt ein Kulturdenkmal an den räumlichen Geltungsbereich an. Hierbei handelt es sich um eine romanische, dreischiffige Gewölbebasilika.

1.4.5 Erläuterung der Planung

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt im Anschluss an das bestehende Ferienhausgebiet und dem brachliegenden, ehemaligen Sägewerk das planungsrechtliche Angebot für die Errichtung einer Apartmentanlage zu schaffen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung soll eine Sonderbaufläche dargestellt werden, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch acht einzelne Sondergebietsflächen konkretisiert wird.

Verbindlicher Bauleitplan

Auf den Sondergebietsflächen soll jeweils ein Gebäude zugelassen werden. Innerhalb des Gebäudes können 13 Apartments unterschiedlicher Größe untergebracht werden. Zusätzlich soll ein Angebot für eine Gastronomie geschaffen werden.

Die Gebäude sollen sich an die Topographie des Geländes anpassen und in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einfügen. Daher soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Höhenfestsetzung sowie eine Begrenzung der Anzahl der Vollgeschosse erfolgen. Durch die Festsetzungen soll ein zurückversetztes Staffelgeschoss zugelassen werden. Für die Gestaltung der Außenwandflächen der baulichen Anlagen soll Außenwandputz, Glas und/oder Holz zugelassen werden, wobei die Außenwandflächen von Staffelgeschossen ausschließlich mit den Materialien Holz und Glas verkleidet werden dürfen. Die Flächen zwischen den jeweiligen Sondergebieten sollen als Freiflächen fungieren. Neben der Nutzung dieser Flächen als Grünflächen (auch Bepflanzung) sollen sie der fußläufigen Erschließung dienen. Hier sollen großkronige Bäume gepflanzt werden, die das Plangebiet bereits kurzfristig

begrünen und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimieren. Es sollen weitere textliche Festsetzung zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft getroffen werden.

1.4.6 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die "Kirchstraße" (Kreisstraße K63) und die vorhandenen Straßen im Bereich des Ferienhausgebietes erfolgen. Die Stellplätze sollen innerhalb der Gebäude nachgewiesen werden, um den Flächenverbrauch zu minimieren und eine Durchgrünung des Plangebietes sicherzustellen. Ausschließlich die geplante Gastronomie soll über die Erschließungsanlage „Am Rasenberg“ erschlossen werden. Die Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Diemelsee nachzuweisen.

Heringhausen ist überregional über die nördlich verlaufende Bundesautobahn Nr. 44 erschlossen. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde über einen Anschluss an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs vom Nordhessischen Verkehrsverbund (NVV) und ist insofern durch Buslinien zu erreichen. Ein Anschluss an den schienengebundenen Personennahverkehr besteht im Mittelzentrum Bad Arolsen.

Die fußläufige Erschließung des Plangebiet erfolgt über die vorhandenen straßenbegleitenden Fußwege.

1.4.7 Technische Erschließung

Die Wasserversorgung soll durch Anschluss an das Wasserverteilungsnetz der Gemeinde Diemelsee erfolgen. Bei der Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser sind für den Brandschutz ausreichend dimensionierte Leitungen vorzusehen.

Die Erschließung des Plangebietes mit Strom kann durch eine Netzerweiterung bzw. -verstärkung erfolgen. Ein Anschluss an das bestehende Netz kann durch einen Anschluss an die bestehende Transformatorenstation (Gemarkung Heringhausen (Diemelsee), Flur 2, Flurstück 67/101). hergestellt werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Infrastruktur innerhalb des Plangebietes erforderlich.

Die Abfallentsorgung hat gemäß den Bestimmungen der Abfallsatzung der Gemeinde Diemelsee und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Waldeck-Frankenberg in der Neufassung zu erfolgen. Die Deutsche gesetzliche Unfallversicherung führt in § 16 der Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ aus, dass Müll nur abgeholt werden darf, wenn:

- a) die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält (Rasengittersteine, Splitt und Schotter sind ungeeignet, da sie den Kraftaufwand für den Behältertransport massiv erhöhen),
- b) die Transportwege von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist,
- c) Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren (Verhinderung von Pfützen durch ebene Flächen),
- d) Müllbehälter mit einem Inhalt von 110 Liter oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist,

e) die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind.

Für Vierradbehälter (z.B. 1.100 Liter-Gefäße) gelten zusätzliche Anforderungen. So muss der Transportweg eine durchgehend freigehaltene Breite von 1,50 m besitzen. Auf ein baulich hergestelltes Gefälle sollte möglichst verzichtet werden, darf aber maximal drei Prozent betragen.

Die Entsorgung des Abwassers wird gemäß § 4 der Entwässerungssatzung (EWS) der Gemeinde Diemelsee durch den Anschluss an eine Abwassersammelanlage in Form eines Schmutzwasserkanales gewährleistet.

Das anfallende Niederschlagswasser soll gem. § 36 Hessisches Wassergesetz (HWG) ortsnah verwertet werden. Hierfür beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Festsetzung zu treffen, die eine Begrünung der Dachflächen der baulichen Anlagen sowie die Einrichtung einer Substratschicht von mindestens acht Zentimeter verbindlich vorschreibt. Das Ausmaß der Wasserrückhaltung und Speicherung durch den Substrataufbau ist unter anderem von der Ausbildung der Substratschicht, von der Jahreszeit und von der Vegetation abhängig. Die Abflussspitze bei Starkregenereignissen wird durch die Dachbegrünung um zirka 50 Prozent reduziert. Die Jahresabflussmenge wird um etwa 50 bis 80 Prozent verringert. Insbesondere die Begrünung der Dachflächen trägt zur Verdunstung des anfallenden Niederschlagswassers bei, sodass ca. 30 bis 90 Prozent des Jahresniederschlags auf diesen begrünten Flächen verdunstet. Die Dachbegrünung trägt auf den überbaubaren Flächen zur Vermeidung der Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses bei. Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Festsetzung hinsichtlich der Grünflächen zu treffen, durch die ein nicht überbaubarer Anteil von ca. 55 Prozent der Fläche festgelegt wird. Die Grundflächenzahl würde somit deutlich unter der nach Baunutzungsverordnung zulässigen Obergrenze für Sondergebiete liegen. Hierdurch beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee der Pflicht zur Vermeidung der Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses Rechnung zu tragen.

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Neben den genannten Maßnahmen zur Vermeidung der Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee das weitere Niederschlagswasser über ein getrenntes Leitungsnetz dem Stausee zuzuführen. Auf eine Versickerung soll aufgrund der Hangneigung sowie der Bodenverhältnisse verzichtet werden (Bodenschicht bis 0,20 Meter unter Geländeoberkante: Schluff, organisch [k_f -Wert = $10^{-6} - 10^{-8}$ m/s / durchlässig bis schwach durchlässig], Bodenschicht bis 0,50 Meter unter Geländeoberkante: Schluff, Verwitterungslehm [k_f -Wert = $10^{-6} - 10^{-8}$ m/s / schwach durchlässig bis sehr schwach durchlässig], Bodenschicht bis 1,00 Meter unter Geländeoberkante: Kies, Verwitterungszone, Devon [k_f -Wert = $10^{-3} - 10^{-5}$ m/s / stark durchlässig bis durchlässig], Bodenschicht bis 1,20 Meter unter Geländeoberkante: Schiefer, Devon [k_f -Wert = $10^{-5} - 10^{-6}$ m/s / durchlässig bis schwach durchlässig]).

1.5 Begründung des Inhalts des Flächennutzungsplans

Art der baulichen Nutzung

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Baufläche) als „*Sonderbaufläche*“ (vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs.1 Nr. 4 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „*Ferienwohnungen und Ferienhäuser*“ darzustellen. Hierdurch soll der Tourismus in der Planungsregion als wichtiger regionaler Wirtschafts- und Einkommensfaktor unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert und weiterentwickelt werden.

- Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung -

2 Umweltbericht

2.1 Einleitung

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt den vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplan zu ändern. Durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) als „*Sonderbaufläche*“ darzustellen. Parallel dazu soll durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI/7 „Hinter der Kirche“ die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „*Sondergebietsfläche*“ (vgl. § 10 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „*Fremdenverkehrswesen, hier: Ferienwohnungen in einer Apartmentanlage*“ planungsrechtlich festgesetzt werden.

Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen wird im Rahmen des Parallelverfahrens der Umweltbericht für beide Bauleitpläne gemeinsam erstellt. Da ausschließlich der verbindliche Bauleitplan das Maß der baulichen Nutzung beschreibt, bezieht sich der Umweltbericht auf die durch den Bebauungsplan ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft. Zum Zeitpunkt des Vorentwurfs wird auf die Inhalte des Umweltberichts, der dem Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI/7 „*Hinter der Kirche*“ beigefügt ist, verwiesen.

3 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

3.1 Soziale Auswirkungen

Durch die Änderung des Bauleitplanes sind keine nachteiligen sozialen Auswirkungen zu erwarten.

3.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Durch die Änderung des Bauleitplanes sind keine stadtplanerischen Auswirkungen zu erwarten.

3.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

3.3.1 Technische Infrastruktur

Durch die Änderung des Bauleitplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die technische Infrastruktur zu erwarten.

3.3.2 Soziale Infrastruktur

Durch die Änderung des Bauleitplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur zu erwarten.

3.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Durch die Änderung des Bauleitplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die verkehrliche Infrastruktur zu erwarten.

4 Sonstige Inhalte

4.1 Rechtliche Grundlagen

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

Tabelle 1 – Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)	Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung, Sicherung der Bauleitplanung, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz / Umweltprüfung, Förderung des Klimaschutzes in Kommune
Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen...
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)	Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, Analytik, Gefahrenabwehr, Vorsorge...
Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)	Schutz natürlicher Bodenfunktionen...
Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)	Genehmigungsbedürftige Anlagen, Ermittlung von Emissionen und Immissionen, Luftreinhalteplanung, Lärm-minderungsplanung...
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)	Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, allgemeiner Schutz von Natur und der Landschaft, Landschaftsplanung, Schutzgebiete, Artenschutz...
Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG vom 20.12.2010 zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)	Organisation und Verwaltung des Naturschutzes, Naturschutzdatenhaltung, Eingriffsregelung, gesetzlicher Biotopschutz, Natura 2000...
Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290)	Verfahrensvorschriften, Zuständigkeiten, Bodeninformationssystem, Altflächendatei...
Hessisches Waldgesetz vom 27. Juni 2013 (GVBl., 2013, 458) zuletzt geändert durch Gesetz 22. Februar 2022 (GVBl. S. 126)	Waldschutz, Waldrodung, Waldneuanlage, Schutz-/Bannwald...
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573)	Gewässereinteilung, Gewässereigentum, Gewässerveränderung, Bewirtschaftung...
Landesentwicklungsplan Hessen vom 11. September 2018 (GVBl. S. 398, 551)	Siedlungsentwicklung / Strukturräumen / Zentrenkonzepten, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Freiraumstruktur, Landnutzung, Schutz natürlicher Ressourcen, Prognosen...
Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)	übergeordneten Leitvorstellungen und Aufgaben von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen...
Regionalplan Nordhessen 2009	Grundzentren, Siedlungsstruktur, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Gebiete für Naturschutz- und Landschaftspflege, für landwirtschaftliche Bodennutzung, Rohstoffe, Denkmäler...
Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)	Oberirdische Gewässer, Grundwasser, Bewirtschaftung von Gewässern, Gewässerrandstreifen, Gewässerunterhaltung, Wasserversorgung, Schutzgebiete, Abwasserbeseitigung...