BEGRÜNDUNG [gem. § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch]

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nummer X/4
„Wanderhütte Stormbruch“

Gemeinde Diemelsee

- 10.02.2025 -

Begründung zum **Vorentwurf des Bauleitplans** im Rahmen des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch // Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch i.V.m § 2 Absatz 2 Baugesetzbuch // Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

IMPRESSUM

Plangeber: Gemeinde Diemelsee

Am Kahlenberg 1

34519 Diemelsee-Adorf

Tel: +495633 - 98990

E-Mail: gemeinde@diemelsee.de

Vorhaben: Wanderhütte Stormbruch

Planstand: Vorentwurf

Planverfasser: Planungsbüro Bioline

Orketalstraße 9

35104 Lichtenfels

Tel: +496454/9199794

E-Mail: info@planungsbuero-bioline.de

INHALTSVERZEICHNIS

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung 1

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis 1
1.2 Ziel der Planung 1
1.3 Zweck der Planung 2
1.4 Ausgangssituation 2
1.4.1 Räumliche Lage 2
1.4.2 Planerische Ausgangslage 4
1.4.3 Rechtliche Ausgangslage 8
1.4.4 Erläuterung der Planung 9
1.5 Begründung der Textfestsetzungen 9
1.5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen 9
1.5.2 Überbaubare Grundstücksflächen 10
1.5.3 Versorgungsleitungen 10
1.5.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 10
1.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzung 11
1.6.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen 11
1.7 Wasserrechtliche Festsetzungen 12
1.8 Städtebauliche Eingriffsregelung 13
1.8.1 Bewertung in Anlehnung an die Hessische Kompensationsverordnung 13
1.8.2 Naturschutzfachlicher Ausgleich 13
1.8.3 Belange des Umwelt- & Naturschutzes sowie der Landschaftspflege 13
1.9 Artenschutz 13
1.9.1 Artenschutz als einfacher Umweltbelang 14
1.9.2 Gebietsschutz 14
1.9.3 Artenschutzrechtliche Verbote 14

2 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung 14

2.1 Soziale Auswirkungen 14
2.2 Stadtplanerische Auswirkungen 15
2.3 Infrastrukturelle Auswirkungen 15
2.3.1 Technische Infrastruktur 15
2.3.2 Soziale Infrastruktur 15
2.3.3 Verkehrliche Infrastruktur 15
2.4 Umweltrelevante Auswirkungen 16

3 Sonstige Inhalte 16

3.1 Landwirtschaftliche Belange 16
3.2 Bodenschutzrechtliche Belange 17
3.3 Flächenbilanz 18
3.4 Rechtliche Grundlagen 18

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1 Blick aus nördlicher Richtung auf die verfahrensgegenständlichen Flächen Januar 2025 3
Abbildung 2: Ortophoto 4
Abbildung 3 Teilregionalplan Nordhessen 6
Abbildung 4 Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee 7
Abbildung 5 Anbindung der Wanderhütte an die Wander- und Radtourismus Routen 17

VORBEMERKUNGEN

Den Kommunen muss gemäß Artikel 28 Absatz 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 Absatz 1 Baugesetzbuch.

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

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

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

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

Diemelsee, Januar 2025
- Bauamt -

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

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Die Gemeinde Diemelsee hat in Kooperation mit einem ortsansässigen Hotelbetreiber ein bisher ungenutztes Potential zur Förderung des Wander- und Radtourismus in der Umgebung von Stormbruch identifiziert. Die aktuell landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche liegt in unmittelbarer Nähe zu mehreren, ortsübergreifenden Wanderwegen und soll im Rahmen der Bauleitplanung für eine Nutzung als (teil-)autarke Wanderhütte vorbereitet werden. Der Standort befindet sich u.a. im räumlichen Kontext verschiedener Ortsrundwanderwege von Strombruch, Ottlar und Bontkirchen und dem Willinger Qualitätswanderweg „Uplandsteig“. In einer Entfernung von ca. 100 Meter führt der zertifizierte Wanderweg „Diemelsteig“ und der Radweg „Green Trails“ an dem Standort vorbei. In dem ca. 23 Kilometer langen Streckenabschnitt des „Diemelsteigs“ zwischen Schweinsbühl und Diemelsee-Staumauer sind keine Einkehrmöglichkeiten vorhanden. Durch die Entwicklung einer Wander- und Ausflugshütte kann touristisches Potential erschlossen werden. Die Wanderhütte soll eine Aufenthalts- und Versorgungsfunktion übernehmen und witterungsbedingt auch als mit Personal buchbarer Veranstaltungsort zu mieten sein.

Derzeit befindet sich die Fläche im unbeplanten Außenbereich des Ortsteils Stormbruch. Die Entwicklungsabsichten sind als nicht privilegiertes Vorhaben einzustufen und unterliegen somit nicht den Zulässigkeitsbestimmungen nach § 35 Baugesetzbuch. Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich ebenfalls nicht im Zusammenhang bebauter Ortsteile, weshalb zur bauplanungsrechtlichen Sicherung die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich werden. Bauvorhaben sind dann auf Grundlage von § 30 Baugesetzbuch zu bewerten.

1.2 Ziel der Planung

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nummer X/4 „Wanderhütte Stormbruch“ beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „sonstiges Sondergebiet Wanderhütte - Ausflugsziel mit Schank- und Speisewirtschaft“ (vgl. § 11 Baunutzungsverordnung) planungsrechtlich festzusetzen. Hierdurch soll der Tourismus in der Planungsregion als wichtiger regionaler Wirtschafts- und Einkommensfaktor unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gesichert und weiterentwickelt werden.

1.3 Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden, welche durch rechtsverbindliche Festsetzungen gewährleistet werden soll. Daher ist es die Aufgabe der Planung die bauliche und sonstige Nutzung des Grundstücks in der Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches (Baugesetzbuch) planungsrechtlich zu sichern. Durch die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans soll neues Baurecht im Sinne der Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee geschaffen werden. Gleichzeitig soll die Planung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

1.4 Ausgangssituation

1.4.1 Räumliche Lage

Der Geltungsbereich der gegenständlichen Planung umfasst den nördlichen Teil des Flurstücks 30/9 und liegt in der Flur 6 der Gemarkung Stormbruch, einem Ortsteil der Gemeinde Diemelsee im nordhessischen Naturpark Diemelsee. Die Fläche liegt auf dem Bülsenberg, ca 516 m über N.N. und befindet sich in der Nähe einer Fließquelle mit Quellgerinne und eines Zwergstrauch-Heiden Biotops. Sie ist über die Straße „Bülsenberg“ und einen geschotterten Feldweg ohne Namen von dem Ortsteil Stormbruch aus erreichbar (ca. 1 Kilometer Wegstrecke). Der Diemelsee befindet sich östlich der gegenständlichen Fläche in ca. 2000 Meter Entfernung (Luftlinie). Die Gemeinde Diemelsee befindet sich an der Grenze zu Nordrhein-Westfalen und die nächstgrößeren Städte in der Umgebung sind Willingen, Korbach und Brilon. Das Flurstück umfasst 6.756 Quadratmeter von denen 2.435 Quadratmeter als Geltungsbereich in die Planung einbezogen werden sollen.

Abbildung 1 Blick aus nördlicher Richtung auf die verfahrensgegenständlichen Flächen Januar 2025

Realnutzung

Die verfahrensgegenständliche Fläche wird derzeit landwirtschaftlich für die Futterproduktion genutzt. Der BodenViewer Hessen weist für die Fläche ein mittleres Ertragspotential und eine geringe Feldkapazität von >130 - <= 260 mm aus.

Abbildung 2: Auszug aus dem Ortophoto DOP 20

1.4.2 Planerische Ausgangslage

Landesentwicklungsplan Hessen 2000
Auf der Plankarte I des Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (3. Änderung) befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines überregional bedeutsamen Verbundes für unzerschnittene, verkehrsarme Räume. Des Weiteren weist die Plankarte einen länderübergreifenden

Verbund der Trockenlebensräume aus. Weitere Aussagen werden nicht getroffen. Die Entwicklungsabsichten haben auf die Aussagen des Landesentwicklungsplanes Hessen keine negative Auswirkung.

Regionalplan Nordhessen 2009 und Teilregionalplan Energie 2017 Nordhessen
Der Gesamtraum 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 HLPG den Regionalplan Nordhessen 2009 beschlossen.

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

Grundsätze der Raumordnung gem. § 3 Absatz 1 Nummer 3 ROG

Die Beurteilung der Grundsatzfestlegungen umfasst gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 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 Absatz 1 Nummer 2 ROG

Zielfestlegungen sind gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmbaren, 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 Absatz 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 Absatz 4 des Baugesetzbuches für die gemeindliche Bauleitplanung eine Anpassungspflicht aus.

In dem vom Regionalplan festgelegten Vorranggebiet für Landwirtschaft widersprechen sich die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee und die Ziele des Regionalplanes. Die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee sehen vor, dass ein Bereich von 550 Quadratmetern überbaut werden kann, der Geltungsbereich umfasst insgesamt 2.345 Quadratmeter. Aufgrund des Maßstabs des Regionalplans und der geringen Größe der Eingriffsmöglichkeiten ist anzunehmen, dass es sich um kein raumbedeutsames Vorhaben handelt, von dem nachteilige Auswirkungen auf die Landwirtschaft ausgehen. Durch die Standortwahl sollen die Auswirkungen auf die Landwirtschaft minimiert werden, indem ertragsschwache Böden bevorzugt wurden.

Der Regionalplan legt im Bereich des Geltungsbereiches ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft fest. Die Gemeinde Diemelsee kann im Rahmen ihrer kommunalen Rechte in einem Vorbehaltsgebiet von den Grundsätzen der Regionalplanung im Rahmen einer Abwägung

abweichen, indem sie anderen Nutzungen als denen der Regionalplanung Vorrang gewährt. Die Belange von Natur und Landschaft sind in diesen Bereichen dennoch besonders zu Berücksichtigen. Die Regionalplanung sieht in solchen Gebieten insbesondere eine Biotopverbunsfunktion vor. Dieser Funktion stehen die Entwicklungsabsichten nicht entgegen da die wichtigen Strukturen erhalten bleiben und durch Festsetzungen im Bebauungsplan ergänzt werden. Der Geltungsbereich befindet sich im Naturpark Diemelsee. Die Grundsätze dieses Naturparks sehen grundsätzlich eine Verbindung von Natur und Erholung vor und überschneiden sich daher mit den Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee.

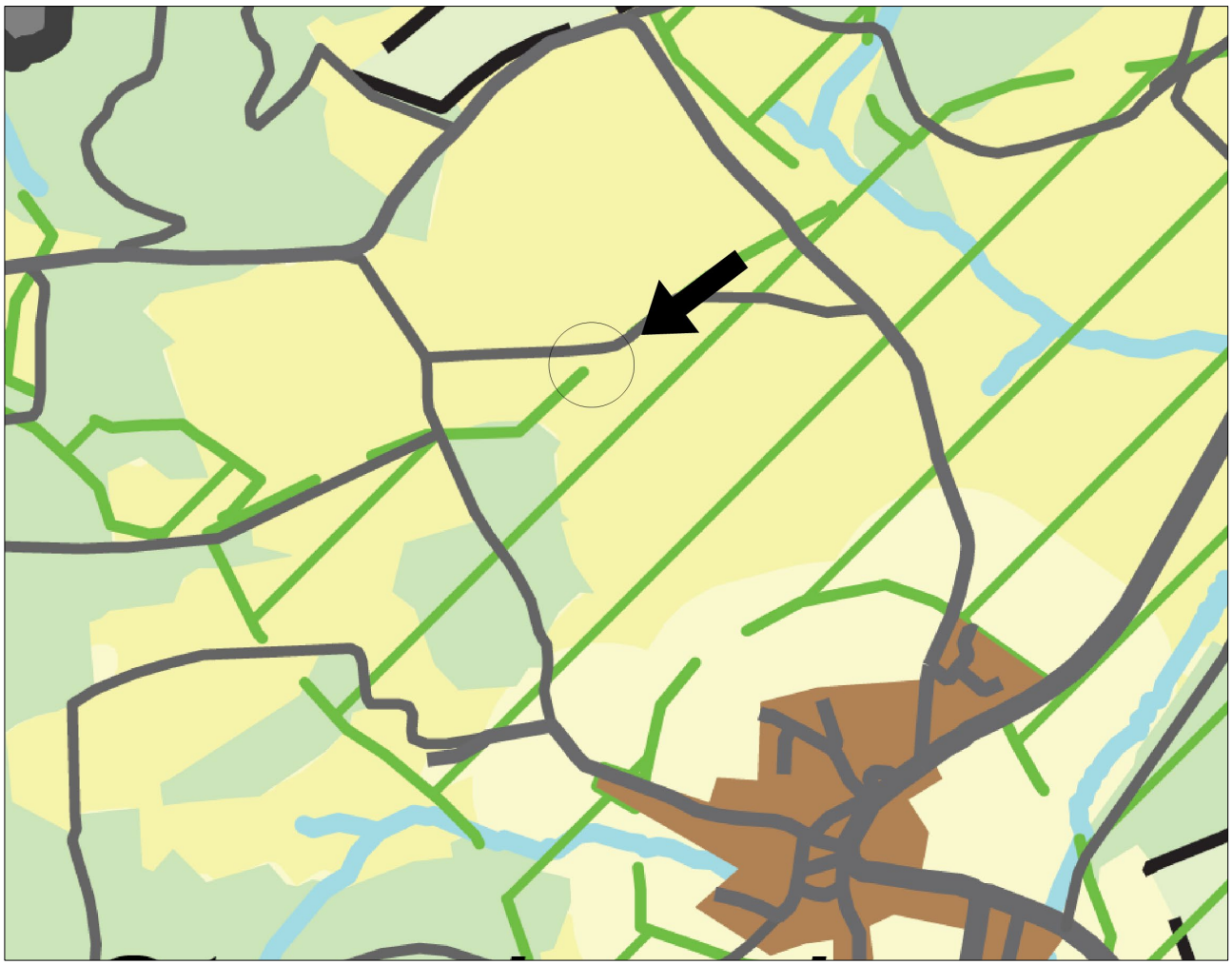

Abbildung 3 Teilregionalplan Nordhessen

Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee vor der Änderung
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. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee stellt die verfahrensgegenständlichen Flächen als „Fläche für die Land- oder Forstwirtschaft“ dar Die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee entsprechen dem § 8 Absatz 2 Baugesetzbuch, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, nicht.

Um den Belangen der Landwirtschaft nachzukommen, soll die Fläche, die nicht überbaut wird, weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen.

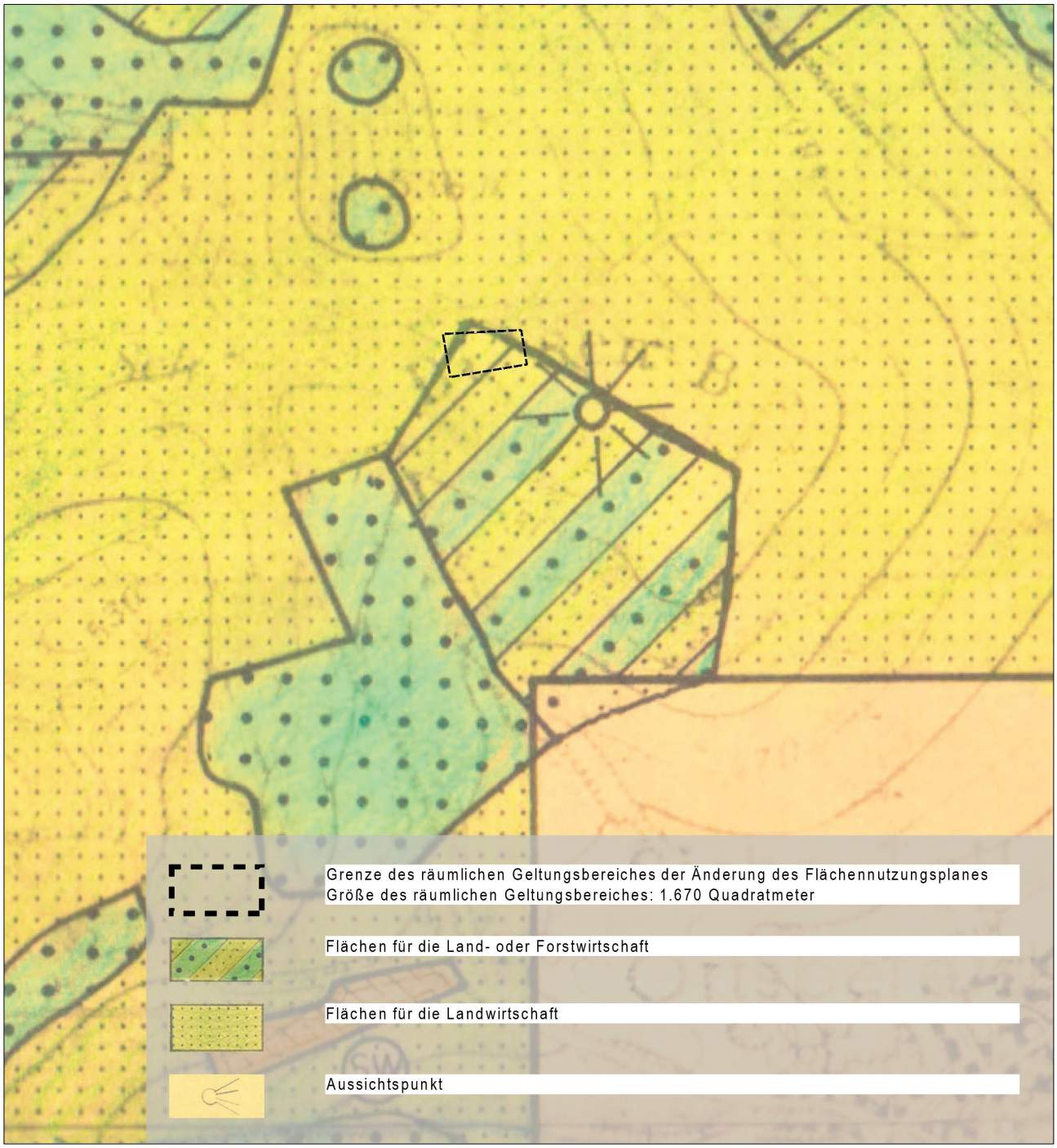

Abbildung 4 Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee

Darstellungen von umweltschützenden Plänen

Nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g Baugesetzbuch sind auch die Darstellungen von umweltschützenden Plänen in der Abwägung zu berücksichtigen. Ausdrücklich genannt sind die Landschaftspläne und Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts. Pläne, die

Rechtsnormqualität (Rechtsverordnung oder Gesetz) haben, unterliegen der planerischen Abwägung demgegenüber nicht.

Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

Die Karte „Zustand und Bewertung“ des Landschaftsrahmenplans Nordhessen ordnet die verfahrensgegenständliche Fläche als einen „mäßig strukturierten ackerbaulich oder grünlandgeprägten Raum mit hoher Vielfalt“ ein. Das Plangebiet ist kein Gegenstand eines avifaunistischen Schwerpunktraums.
Die Entwicklungskarte beschreibt für die verfahrensgegenständlichen Flächen einen „Pflegeraum Landschaftsbild, 1. Priorität“ in der Nähe zu einer Fläche des „regionalen Biotopverbundes Magerrasen, Bergwiesen, Heiden“. Der Landschaftsrahmenplan formuliert unter „2.5.1 Pflegeräume Landschaftsbild“, dass der erhaltende Ansatz im Vordergrund steht, d.h. dass in den Pflegeräumen möglichst keine Verschlechterung des Landschaftsbildes und der Landschaftsausstattung z.B. durch Nutzungswandel oder -aufgabe, durch zukünftige beeinträchtigende Eingriffe oder den Verlust von (Klein-)Strukturen und Vernetzungselementen stattfinden soll. Darüber hinaus wird der Geltungsbereich den Räumen mit herausragender Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung zugeordnet.

Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee

Der Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee hat die Fläche des Geltungsbereiches als Nutzungstyp „frisches Grünland“ festgesetzt.

1.4.3 Rechtliche Ausgangslage

Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht
Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG) werden durch die Entwicklungsabsichten nicht beeinträchtigt.

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine Fließgewässer oder sonstigen Gewässer.

Denkmalschutzrechtliche Aspekte
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine geschützten Natur- oder Bodendenkmäler.

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

Bauplanungsrechtliche Situation
Für die verfahrensgegenständlichen Flächen liegt kein verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) vor.

1.4.4 Erläuterung der Planung

Die Gemeinde Diemelsee plant, abweichend von ihrem Flächennutzungsplan, eine Entwicklung des sich im Außenbereich befindenden Geltungsbereichs zu einem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wanderhütte mit Schank- und Speisewirtschaft. Dieses Vorhaben soll der Förderung des regionalen Wander- und Radfahrtourismus zu Gute kommen indem ein neuer Ort zum Rasten geschaffen wird. Darüber hinaus soll sich die Wanderhütte durch einen möglichst hohen Autarkiegrad als nachhaltige Anlaufstelle für den regionalen Tourismus etablieren und bei passender Witterung zu mieten sein.

Verkehrliche Erschließung
Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt überwiegend über die vorhandenen Wanderwege „Diemelsteig“ in Verbindung mit dem „Rothaarsteig“ und auch in Verbindung mit den „Green Trails“ von Diemelsee. Für Angestellte und auf motorisierte Hilfsmittel angewiesene Personen besteht die Möglichkeit per Auto von Stormbruch aus über die vorhandenen Erschließungswege die Wanderhütte zu erreichen.

Technische Erschließung
Die technische Erschließung des Geltungsbereiches kann über den vorhandenen Wirtschaftsweg erfolgen. Die notwendigen Strom- und Frischwasserleitungen können unterirdisch mit Nutzung einer Erdrakete verlegt werden. Durch dieses Prinzip wird ein Aufreißen der Oberfläche vermieden, da nur punktuelle Bohrungen erfolgen. Die Entsorgung des Abwassers erfolgt separat durch das Abpumpen des der Hütte zugehörigen Abwassertanks und den Abtransport durch Tankfahrzeuge über den vorhandenen Wirtschaftsweg.

1.5 Begründung der Textfestsetzungen

1.5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
Das Plangebiet wird gemäß § 9 Absatz 1 in Verbindung mit § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wanderhütte – mit Schank- und Speisewirtschaft“ festgesetzt um den regionalen Wander- und Radtourismus unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen zu fördern.

Die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche wird auf Grundlage des § 16 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan „stets“ eine Festsetzung der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen. Durch die Festsetzung der Größe der Grundflächen beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee der hervorgehobenen Bedeutung, die diesem Maßbestimmungsfaktor für die geordnete städtebauliche Entwicklung, insbesondere unter dem verstärkt zu berücksichtigen Belang des Bodenschutzes zukommt, insbesondere in dem Bebauungsplan, Rechnung zu tragen.

Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird auf Grundlage des § 16 Absatz 3 Nummer 1 Baunutzungsverordnung getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan eine Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen, wenn

ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Die Gemeinde Diemelsee hat einen Verzicht auf die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen in pflichtgemäßer Ausübung ihres Planungsermessens insbesondere in Verbindung mit dem Landschaftsrahmenplan geprüft. Mit dem Ergebnis, dass durch das Planvorhaben eine Einwirkungsmöglichkeit auf das Landschaftsbild besteht, ist eine Festsetzung zu treffen. Durch die Festsetzung der Geschossigkeit und eine Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe in Bezug auf das Nullniveau sollen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie auf alle durch eine Höhenentwicklung berührten Belange begrenzt werden. Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gemäß § 18 Absatz 1 Baunutzungsverordnung die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Als unterer Bezugspunkt wird die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens, als oberer Bezugspunkt der obere Abschluss der Firstlinie festgelegt.

1.5.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden festgelegt, um die für die Bebauung vorgesehen Flächen zu definieren. Hierdurch soll die landwirtschaftlich genutzte Fläche möglichst unzerschnitten bleiben. Durch die direkte Anbindung an den Weg soll eine größere Versiegelung zwecks der Erschließung der Bebauung vermieden werden. Der überbaubare Bereich erstreckt sich im Vorentwurf über die Breite des Geltungsbereiches mit den Abständen nach der Hessischen Bauordnung zu landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden die beste Position für die Bebauung im Einklang mit der folgenden Umweltprüfung und den damit verbundenen Erkenntnissen zu den bestehenden Lebensräumen festzustellen.

1.5.3 Versorgungsleitungen

Die unterirdische Führung von Versorgungsleitungen wird aus städtebaulichen Gründen festgesetzt. Durch die Festsetzungen kann einerseits die Landschaftsbildbeeinträchtigung und andererseits die Störanfälligkeit minimiert werden. Durch die Festsetzungen wird das Gefahrenpotential für Menschen und Tiere, auch vor dem Hintergrund der Beweidung und landwirtschaftlichen Nutzung, minimiert.

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

Die Festsetzungen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch getroffen.

Die Festsetzung zur Gestaltung der Oberflächen in Form eines wasserdurchlässigen Aufbaus soll einen größtmöglichen Anteil versickerungsfähiger Flächen, über die das Niederschlagswasser in den Boden eindringen und dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden kann, sicherstellen.

Stein- und Kiesbeete sowie Schottergärten und Folienabdeckungen haben wenig bis keine Funktion als Biotope, sie verhindern teilweise die Versickerung von Niederschlagswasser und verstärken die Erhitzung von Flächen bei Sonneneinstrahlung. Es handelt sich bei dieser Art der Gestaltung des Freiraums um eine städtebaulich und ökologisch unerwünschte und bedenkliche Entwicklung der Versiegelung nutzbarer Freiräume. Um naturnahe und für Biotope geeignete Grundstücksfreiflächen zu gewährleisten, werden die genannten Formen der Freiflächengestaltung ausgeschlossen. Auch das Landschaftsbild, welches im Kontext der Umgebung und Landschaft vom Naturpark Diemelsee als besonders schützenswert gilt, wird durch die Gestaltung der Oberflächen beeinflusst. Es ist daher auch eine Festsetzung zur regionaltypischen Begrünung von nicht überbauten Flächen getroffen worden, um das optische Erscheinungsbild der geplanten Maßnahme dem der umgebenden Landschaft anzugleichen.

Eine Festsetzung für die private Außenbeleuchtung erfolgt, da Lichtverschmutzungen Organismen in besiedelten Bereichen beeinträchtigen können. Im Kontext der angrenzenden Wiesenflächen können Insekten und andere nachtaktive Tiere von künstlichem Licht betroffen sein. Für diese Arten kann die Grundstücksbeleuchtung eine Gefahr darstellen. Die Verwendung entsprechender Beleuchtungseinrichtungen mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung und geeigneten Leuchtmitteln soll diese negativen Wirkungen minimieren. Grundsätzlich sollen künstliche Lichtquellen auf das erforderliche Minimum reduziert werden.

Die Festsetzung zur Gestaltung von Einfriedungen wird getroffen, um vor allem Kleintieren auch weiterhin das Durch- und Überqueren der Fläche zu ermöglichen und die Barrierewirkung so gering wie möglich zu halten. Auch die Verletzungsgefahr, die das Verheddern oder Steckenbleiben in Zäunen birgt, soll durch diese Festsetzung minimiert werden. Des Weiteren bildet eine lebende Hecke auch einen weiteren möglichen Lebensraum.

Die nicht bebauten Flächen des Geltungsbereiches sind als Grünland zu entwickeln um den Anschluss der entwickelten Flächen an die umliegenden Flächen sicherzustellen. Auch der bisher durch das bestehende Grünland vorhandene Lebensraum soll größtmöglich erhalten bzw. wieder hergestellt werden.

Der Einsatz von synthetischen Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln wird ausgeschlossen, um den Erhalt und die Weiterentwicklung der ökologischen Funktionen der Grünlandflächen sicherzustellen.

1.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzung

1.6.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Festsetzung zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen wird auf Grundlage von § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 91 Abs. 1 Nr. 1 Hessische Bauordnung (HBO) getroffen, um die Bebauung möglichst im Einklang mit der Landschaft zu gestalten und eine negative Auswirkung auf das schützenswerte Landschaftsbild zu verhindern. Insbesondere aufgrund der Lage im Naturpark Diemelsee und dem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft sind Festsetzungen zu treffen. Es werden Maßnahmen zusammengetragen, welche die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Natur minimieren sollen.

Die Dachform „Satteldach“ ermöglicht eine Eingrünung und fügt sich mit der Begrenzung der Dachneigung auch besser in den Geländeverlauf ein als andere Dachformen.

Die Materialien für Fassade, Dacheindeckung und Verkleidung weiterer Gebäudeteile oder auf dem Grundstück befindlicher Anlagen sollen nicht als fremd und störend wahrgenommen werden. Daher werden grelle Farben und glänzende Materialien ausgeschlossen. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass sichtbare Außenmauern nicht in ihrem rohen Zustand verbleiben dürfen, sondern durch Verkleiden, Verputzen oder anderweitige Verblendungen gestaltet werden müssen. Besonders Naturstein oder eine Begrünung der Fassade wird begrüßt, da sich diese Arten der Gestaltung optisch besonders gut in das Landschaftsbild einfügen.

Insbesondere die Begrünung des Daches dient der optischen Integration und als weiterer Lebensraumgewinn für Lebewesen. Außerdem sind begrünte Dächer ein natürlicher Wasserspeicher und entfalten bei Starkregenereignissen ihre Retentionsfunktion wodurch im Nachgang auch eine Verdunstungskühle entsteht.

Eine Einhausung der Mülltonnen bzw. die Abschließbarkeit soll vor allem dem Schutz von Wildtieren und dem Landschaftsbild dienen, indem einer Vermüllung vorgebeugt wird. Um ein Wühlen in den Abfällen und die damit einhergehende Vermüllung des Standortes zu verhindern sind Mülltonnen abschließbar und gesichert zu gestalten. Dabei ist auch im Sinne des Landschaftsbildes darauf zu achten, dass sich die Müllbehälter optisch in das Gesamtbild einfügen.

Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume berechnet sich aus der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Festsetzungen entsprechender Pflanzgrößen bei Jungbäumen sollen bereits in kurzer Zeit die Entwicklung ökologisch und visuell wirksamer Freiraumstrukturen für eine attraktive Begrünung des Umfelds der Wanderhütte sicherstellen. Zudem ist zu erwarten, dass bei Bäumen mit größeren Stammumfängen geringere Beschädigungen durch Zerstörung auftreten. Die Festsetzung soll die Entwicklung klimatisch wirksamen Grünvolumens bereits kurz- bis mittelfristig sicherstellen.

Die Festsetzung zur Verwendung von einheimischen und standortgerechten Arten wird getroffen, da eine auf die örtlichen Standortbedingungen abgestimmte Auswahl einheimischer Arten die Voraussetzung für die dauerhafte Be- bzw. Durchgrünung des Raumes mit einem Gerüst naturnaher Gehölzstrukturen ist. Einer großen Anzahl einheimischer Tierarten wird durch die Festlegung der Arten ein standortgerechter Lebensraum geboten.

1.7 Wasserrechtliche Festsetzungen

Durch die verbindliche Festsetzung der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers soll den Vorgaben des hessischen Wassergesetzes Rechnung getragen werden. Gleichzeitig sollen durch die Maßnahme, insbesondere bei Starkregenereignissen, nachteilige Auswirkungen auf Fließgewässer und Hochwasserereignisse vermieden werden.

1.8 Städtebauliche Eingriffsregelung

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

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

1.8.1 Bewertung in Anlehnung an die Hessische Kompensationsverordnung

Die Bewertung des zu erbringenden Ausgleichs erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung verbal-argumentativ, wobei eine standardisierte Bewertungsmethode als Hilfsmittel herangezogen wird, um den „Biotopwert“ zu erfassen und darüber hinaus die Bedeutung bestimmter Formen der Bodennutzung für Flora und Fauna abzuleiten. Das Heranziehen einer mathematischen Bewertungsmethode stellt ein geeignetes Hilfsmittel zur annäherungsweisen Quantifizierung der Beeinträchtigung und ihres Ausgleichs dar. Als Grundlage für die Anwendung der Eingriffsregelung wird daher die „Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung KV)“ vom 26. Oktober 2018 herangezogen.

1.8.2 Naturschutzfachlicher Ausgleich

Die Bewertung des zu erbringenden Ausgleichs erfolgt nach der Umweltprüfung und wird im noch zu erstellenden Umweltbericht ausgeführt.

1.8.3 Belange des Umwelt- & Naturschutzes sowie der Landschaftspflege

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. X/4 "Wanderhütte Stormbruch" wird eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 Baugesetzbuch durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee unterrichtet und **zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.**

1.9 Artenschutz

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die artenschutzrechtlichen Verbote und Ausnahmen zu berücksichtigen. Zwar erfassen die artenschutzrechtlichen Verbote erst den Vollzug des Planes und nicht dessen planerische Vorbereitung durch die Änderung und Aufstellung von Bauleitplänen. Jedoch können Bauleitpläne, deren Festsetzungen nicht

ausräumbare Hindernisse durch den besonderen Artenschutz entgegenstehen, die ihnen zugedachte städtebauliche Entwicklungs- und Ordnungsfunktion nicht erfüllen und verstoßen somit gegen § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch.

1.9.1 Artenschutz als einfacher Umweltbelang

Der Artenschutz wird in der planerischen Abwägung nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a Baugesetzbuch als einfacher Umweltbelang berücksichtigt, indem der Artenschutz als einfacher Umweltbelang in der Umweltprüfung untersucht und bewertet wird. Bei der Umweltprüfung werden die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen [...] und die biologische Vielfalt berücksichtigt. **Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung soll im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ermittelt werden.**

1.9.2 Gebietsschutz

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

Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie und Natura 2000-Gebiete sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden nicht beeinträchtigt.

1.9.3 Artenschutzrechtliche Verbote

Nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, Tiere europäisch geschützter Arten zu verletzten oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Dies gilt neben den geschützten Arten auch für alle Vogelarten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee unterrichtet und **zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bzw. das Erfordernis einer gesonderten artenschutzrechtlichen Prüfung aufgefordert.**

2 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

2.1 Soziale Auswirkungen

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

2.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Durch den Vollzug des Bauleitplans sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

2.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

2.3.1 Technische Infrastruktur

Durch den Vollzug des Bauleitplans sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die technische Infrastruktur zu erwarten.

2.3.2 Soziale Infrastruktur

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

2.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

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

2.4 Umweltrelevante Auswirkungen

Schutzgut	Prognostizierte Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden und Fläche	• Verlust von Bodenfunktionen durch Vollversiegelungen und Überstellung	☐
Wasser	• Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten	☐
Klima und Luft	• Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten	☐
Landschaftsbild	• Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten	☐
Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	• Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten	☐
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	• Anlagenbedingter Verlust von Lebensraumstrukturen	☐
Kulturelles Erbe	• Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten	☐
Wechselwirkungen	• Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten	☐

☒ erheblich ☐ nicht erheblich

3 Sonstige Inhalte

3.1 Landwirtschaftliche Belange

Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur in einem notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Die Umwandlung von Wald oder von landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen nach § 1a Absatz 1 Satz 4 Baugesetzbuch besonders begründet werden.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen sind in dem übergeordneten Planwerk des Regionalplanes als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet.

Die Wahl der Fläche wurde aufgrund mehrerer Alleinstellungsmerkmale getroffen. Die Gemeinde Diemelsee hat im Rahmen der allgemeinen Förderung des Rad- und Wandertourismus einen Standort für eine neue Wanderhütte gesucht. Der Geltungsbereich bietet sich besonders durch die direkte Anbindung an überregionale Wanderwege und die direkte Nähe zu den „Green Trails“ an.

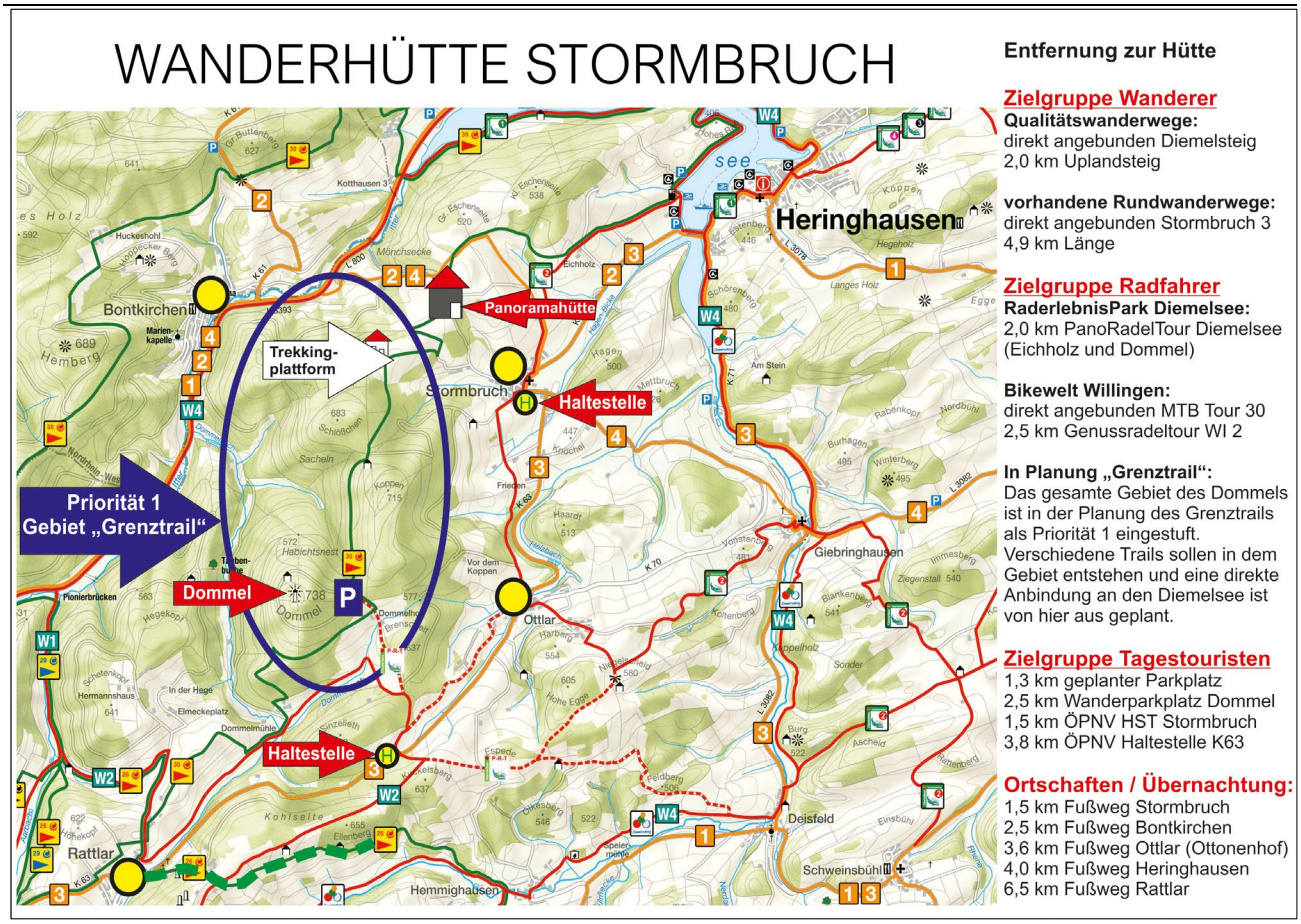

Abbildung 5 Anbindung der Wanderhütte an die Wander- und Radtourismus Routen

Der einzigartige Ausblick und die daraus resultierende besondere Lagegunst wird bereits in dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee aufgegriffen: ein Aussichtspunkt ist in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich in das Planwerk eingetragen worden. Die Fläche befindet sich aktuell in extensiver landwirtschaftlicher Nutzung, weist laut BodenViewer Hessen aber nur ein mittleres Ertragspotential und eine geringe Feldkapazität auf. Es ist vorgesehen eine möglichst kleine Fläche für die Bebauung in Anspruch zu nehmen. Diese Maßnahme wird durch eine maximal überbaubare Fläche von 550 Quadratmetern in räumlicher Nähe zum bereits bestehenden Feldweg durch die Baugrenze festgesetzt. Die verbleibenden 1.845 Quadratmeter können weiterhin landwirtschaftlich genutzt beziehungsweise anderweitig extensiv bewirtschaftet werden.

3.2 Bodenschutzrechtliche Belange

Bodenschutzklausel

Nach § 1a Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird vor dem Hintergrund des schonenden Umgangs mit dem Schutzgut Boden und dem vorbeugenden Bodenschutz eine Festsetzung zur Begrenzung der überbaubaren Fläche getroffen. Darüber hinaus sind befestigte Böden wie

z.B. Gehwege oder Stellplätze in einem wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen um eine Versickerung von Niederschlagswasser zu gewährleisten und die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend zu schützen und zu erhalten.

3.3 Flächenbilanz

	Vorher in m²	Nachher in m²
Flächen für die Landwirtschaft	2435	0
Für die Bebauung vorgesehene Flächen	0	550

3.4 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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