

BEGRÜNDUNG [gem. § 5 Absatz 5 BauGB]

Zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes

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	1
1.4	Ausgangssituation	2
1.4.1	Räumliche Lage	2
1.4.2	Planerische Ausgangslage	4
1.4.3	Rechtliche Ausgangslage	7
1.4.4	Erläuterung der Planung	8
1.5	Begründung der Textfestsetzungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
1.5.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
1.5.2	Überbaubare Grundstücksflächen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
1.5.3	Versorgungsleitungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
1.5.4	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Fehler! Textmarke nicht definiert.
1.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
1.6.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
1.7	Wasserrechtliche Festsetzungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
1.8	Städtebauliche Eingriffsregelung	8
1.8.1	Bewertung in Anlehnung an die Hessische Kompensationsverordnung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
1.8.2	Naturschutzfachlicher Ausgleich	Fehler! Textmarke nicht definiert.
1.8.3	Belange des Umwelt- & Naturschutzes sowie der Landschaftspflege	Fehler! Textmarke nicht definiert.
1.9	Artenschutz	8
1.9.1	Artenschutz als einfacher Umweltbelang	9
1.9.2	Gebietsschutz	9
1.9.3	Artenschutzrechtliche Verbote	9
2	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	10
2.1	Soziale Auswirkungen	10
2.2	Stadtplanerische Auswirkungen	10
2.3	Infrastrukturelle Auswirkungen	10
2.3.1	Technische Infrastruktur	10
2.3.2	Soziale Infrastruktur	10
2.3.3	Verkehrliche Infrastruktur	10
2.4	Umweltrelevante Auswirkungen	11
3	Sonstige Inhalte	11
3.1	Landwirtschaftliche Belange	11
3.2	Bodenschutzrechtliche Belange	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.3	Flächenbilanz	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.4	Rechtliche Grundlagen	12

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1 Blick aus nördlicher Richtung auf die verfahrensgegenständlichen Flächen Januar 2025.....	2
Abbildung 2: Ortophoto	3
Abbildung 3 Teilregionalplan Nordhessen.....	5
Abbildung 4 Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee	6
Abbildung 5 Anbindung der Wanderhütte an die Wander- und Radtourismus Routen.....	12

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 erfolgt ein Feststellungsbeschluss. Die die Änderung des Flächennutzungsplanes muss anschließend durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt werden. 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 bzw. Änderung 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, Februar 2025

- Bauamt -

Die Gemeinde hat nach § 2a Satz 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch im Bauleitplanverfahren eine Begründung mit den Inhalten nach § 2a 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 Stormbruch, 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

Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken der Gemeinde Diemelsee nach Maßgabe des Baugesetzbuches sowie der Hessischen Bauordnung. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee die für die Bebauung vorgesehenen Flächen planungsrechtlich zu sichern und den Tourismus in der Planungsregion als wichtigen regionalen Wirtschafts- und Einkommensfaktor unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen zu sichern und weiterzuentwickeln.

1.3 Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des vorbereitenden 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 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

Das gegenständliche Plangebiet 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 Plangebiet in die Entwicklungsabsichten einbezogen werden sollen.



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

1.4.2 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 $>130 - \leq 260$ mm aus.



Abbildung 2: Auszug aus dem Orthophoto DOP 20

1.4.3 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 Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Hierfür hat die oberste Landesplanungsbehörde auf Grundlage von § 4 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 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 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 (BauGB) 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 Biotopverbundfunktion 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 „Pflege- raum 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.

1.4.4 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, Ablagerungen oder Grundwasserschadensfälle bekannt.

Bauplanungsrechtliche Situation

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

1.4.5 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 Plangebietes 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 Plangebietes 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 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.

Die Bewertung des Eingriffs und Ermittlung des Ausgleichs erfolgt auf Grundlage einer verbalargumentativen Bewertung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hier kann das konkrete Vorhaben bewertet und ausgeglichen werden

1.6 Begründung der Festlegungen

Art der baulichen Nutzung

Die verfahrensgegenständlichen Flächen werden nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als „Sonderbaufläche“ dargestellt um den Tourismus in der Planungsregion als wichtigen

regionalen Wirtschafts- und Einkommensfaktor unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen zu sichern und weiterzuentwickeln.

1.7 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.

1.7.1 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. **Die Ergebnisse der Berücksichtigung sind dem der frühzeitigen Beteiligung folgenden Umweltbericht zu entnehmen.**

1.7.2 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.

1.7.3 Artenschutzrechtliche Verbote

Nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, Tiere europäisch geschützter Arten zu verletzen 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	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Bodenfunktionen durch Vollversiegelungen und Überstellung 	<input type="checkbox"/>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten 	<input type="checkbox"/>
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten 	<input type="checkbox"/>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten 	<input type="checkbox"/>
Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten 	<input type="checkbox"/>
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Anlagenbedingter Verlust von Lebensraumstrukturen 	<input type="checkbox"/>
Kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten 	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten 	<input type="checkbox"/>

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. Das Plangebiet bietet sich besonders durch die direkte Anbindung an überregionale Wanderwege und die direkte Nähe zu den „Green Trails“ an.

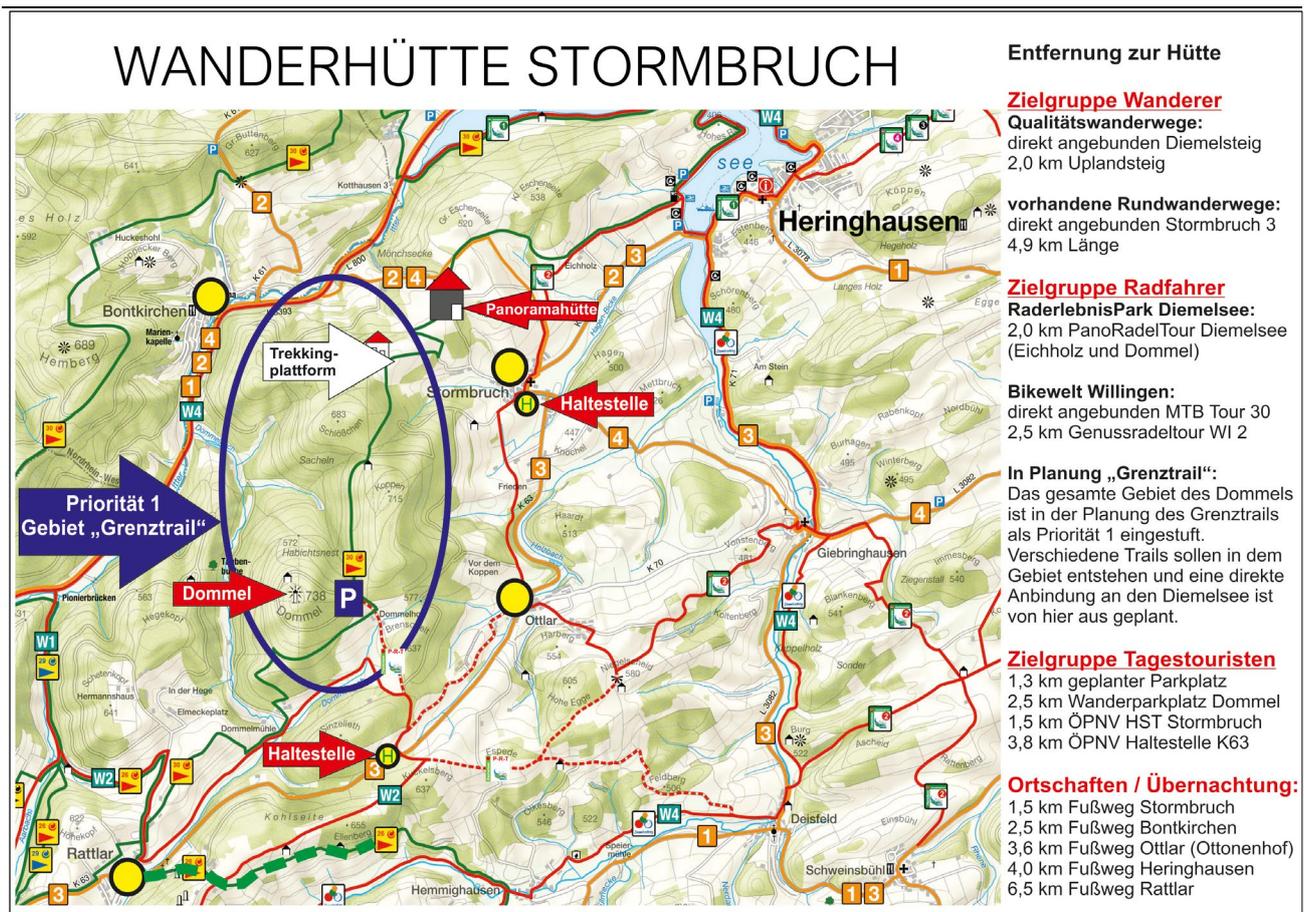


Abbildung 5 Anbindung der Wanderhütte an die Wander- und Radtourismus Routen

Der einzigartige Ausblick und die daraus resultierende besondere Lagegunst wird bereits vor der Änderung 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 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 zuletzt 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 BauGB in Hessen
Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz.
Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB. Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz
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 (Kompensationsverordnung KV) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)