

Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr

BEKANNTMACHUNG

zur 1. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr
am Dienstag, 18.05.2021, 19:30 Uhr
in der Aartalhalle Flechtdorf

Tagesordnung

- TOP 1.** Wahl des Ausschussvorsitzenden
- TOP 2.** Wahl des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden
- TOP 3.** Wahl eines/r Schriftführers/in
- TOP 4.** Gemeinde Diemelsee, Ortsteil Adorf
„Bebauungsplan Nr. I/13 „Im Reik“ Bereich 3
hier: Beschluss über den Planentwurf
- TOP 5.** Gemeinde Diemelsee, Ortsteil Vasbeck
Bebauungsplan Nr. XII/3 „Hinter den Höfen“, Plangebiet 2
hier: Beschluss über den Planentwurf
- TOP 6.** Grenztrail Waldeck-Frankenberg
hier: Vorstellung und Beschlussfassung über den Beitritt zum Zweckverband
„Grenztrail“ und dem Potentialraum für Diemelsee
- TOP 7.** BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE DIEMELSEE
33. Änderung des Flächennutzungsplanes, OT Flechtdorf im Bereich
„Mühlhäuser Weg“ zur Umnutzung einer Sonderbaufläche für
Produktionsstätten landwirtschaftlicher Maschinen u. Versuchsbetriebe für
landwirtschaftliche Maschinen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude und
einer Fläche für die Landwirtschaft als gewerbliche Bauflächen
I. Einleitungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
II. Beschluss gem. 2 (2), § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
- TOP 8.** BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE DIEMELSEE
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“, OT Flechtdorf
I. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
II. Beschluss gem. 2 (2), § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Diemelsee, 10.05.2021

Hannelore Behle
Vorsitzende der Gemeindevertretung

Beschlussvorlage - VL-23/2021

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	18.05.2021

Betr.:

TOP 1 -Wahl des Ausschussvorsitzenden

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer konstituierenden Sitzung am Freitag, 23. April 2021 beschlossen, dass die Besetzung der Ausschüsse im Wege des Benennungsverfahrens nach dem Stärkeverhältnis der Fraktionen erfolgen soll. Dies bedeutet, dass der Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr nach folgendem Stärkeverhältnis zu besetzen ist:

SPD - 2 Sitze
 CDU - 1 Sitz
 FDP - 1 Sitz
 FWG - 1 Sitz

Von den Fraktionen wurden folgende Mitglieder namentlich und schriftlich der Vorsitzenden der Gemeindevertretung für diesen Ausschuss benannt:

SPD - Martin Tepel
 Karl-Heinz Heinemann
 CDU - Frank Bemann
 FDP - Jan-Christoph Meier
 FWG - Horst Wilke

Es wird gebeten, von den benannten 5 Ausschussmitgliedern die Wahl des Vorsitzenden durchzuführen.

Diemelsee, 10.05.2021



Volker Becker
 - Bürgermeister -

Beschlussvorlage - VL-24/2021

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	18.05.2021

Betr.:

TOP 2 -Wahl des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden

Sachdarstellung:

Die fünf ordentlichen Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr wählen aus ihrer Mitte einen Stellvertreter des Ausschussvorsitzenden.

Bei der Wahl finden gemäß § 55 i.V.m. § 57 HGO die Grundsätze des Mehrheitswahlsystems Anwendung. Gewählt wird schriftlich und geheim aufgrund von Wahlvorschlägen. Wenn niemand widerspricht, kann auch durch Zuruf oder Handaufheben (offen) abgestimmt werden.

Gewählt ist der Bewerber, für den mehr als die Hälfte der gültigen Stimmen abgegeben wird; Nein-Stimmen gelten als ungültige Stimmen. Wird dieses Ergebnis im ersten Wahldurchgang nicht erreicht, finden die Bestimmungen des § 55 Abs. 5 HGO Anwendung (weiterer Wahlvorgang, dritter Wahlvorgang etc.).

Wahlvorschlagsvordrucke werden bei Bedarf ausgehändigt.

Diemelsee, 10.05.21



Volker Becker
- Bürgermeister -

Beschlussvorlage - VL-25/2021

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	18.05.2021

Betr.:

TOP 3 -Wahl eines/r Schriftführers/in

Sachdarstellung:

Für den Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr wird

Frau Anke Linnekugel

als Schriftführerin vorgeschlagen.

Zum stellvertretenden Schriftführer dieses Ausschusses wird

Herr Rainer Fischer

nominiert.

Diemelsee, 10.05.21



Volker Becker
- Bürgermeister -

Beschlussvorlage - VL-37/2021

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Landwirtschaft, Umwelt und Forsten	18.05.2021
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	18.05.2021
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	28.05.2021

Betr.:

**Grenztrail Waldeck-Frankenberg
hier: Vorstellung und Beschlussfassung über den Beitritt zum
Zweckverband „Grenztrail“ und dem Potentialraum für Diemelsee**

Sachdarstellung:

Mit Beschluss vom 08.02.2019 hat die Gemeindevertretung beschlossen, dem Zweckverband für den Bau und Betrieb des „Grenztrails Waldeck-Frankenberg“ beizutreten. Den Beschluss fügen wir in der Anlage bei. Mit dem Beitritt zur Öffentlich-Rechtlichen Vereinbarung vom 31. Januar 2020 über ein Umsetzungskonzept für den „Grenztrail Walde-Frankenberg“ hat der Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee sich dazu entschlossen, gemeinsam mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg und 13 weiteren Kommunen die Planung und Weiterentwicklung des „Grenztrails“ umzusetzen.

0.0. Ziel des Projekts

Mit dem geplanten und europaweit einzigartigen Projekt „Grenztrail“ soll ein kreisweites Trail-Wegenetz für Mountainbiker eingerichtet werden. Für die Planungsphase konnten 14 am Projekt interessierte Kommunen begeistert und gewonnen werden.

Eines der festgelegten Kernziele im Tourismussektor ist der Ausbau des Angebotes im Bereich Mountainbiken. Mountainbiken hat sich in den vergangenen Jahren zu einem beliebten Breitensport mit über 4 Millionen Mountainbikern in Deutschland entwickelt. Dieser Trend steigt weiter an und wird durch das Angebot von eMountainbikes zusätzlich verstärkt. Mit 87 % konzentriert sich die Hauptgruppe der Mountainbiker auf das Tourenfahren.

Der Landkreis Waldeck-Frankenberg, als die Tourismus-Region Nummer eins in Hessen, ist mit seiner großen Flächenlandschaft sowie den natürlichen und topografischen Gegebenheiten prädestiniert für die Umsetzung dieses ganzjährig nutzbaren Projektvorhabens. Zudem wird mit diesem Projekt im Rahmen der Sportförderung eine zusätzliche Sportinfrastruktur für die Bevölkerung des Landkreises egal welcher Altersgruppe geschaffen.

Das Trail-Wegenetz wird aus ca. 200 km neugebauter Strecke und ca. 200 km vorhandener Verbindungsstrecke bestehen. Ziel ist das Erlebnis in der Natur für jeden Radfahrer zugänglich zu machen. Zur fokussierten Zielgruppe zählen moderne Singles und Paare, aktive Familien und aktive Best Ager. Auf die Zielgruppen und deren Interessenslagen (Performance, Sportiv, Explorer, Naturerlebnis, Gesundheit, Kultur) ausgerichtet, werden entsprechende Themen-trails entwickelt und angelegt. Die gesamte Bike-Branche bestätigt, dass ein solches Projekt

genau den Marktentwicklungen entspricht und ein enormes Potential in sich trägt.

Weitere wichtige Bestandteile des Wegenetzes werden eine durchgängige Beschilderung zur einfachen Orientierung, ein GPS-gestütztes Navigations- und Informationssystem, ein Servicekonzept (z. B. Ladestationen für E-Bikes, Anlaufstellen für Pannenhilfe, Anlauf- und Beratungsstellen) und ein ganzheitliches Marketingkonzept sein.

0.1. Wertschöpfung für die Kommune

Gemeinsam mit dem beauftragten Projektbüro wurden für die Gemeinde Diemelsee Potentialräume und Trails definiert, die sich auf Flächen des Landes, der Kommune oder der Domänialverwaltung befinden. Die Trails sollen nicht nur fahrtechnisch ein besonderer Reiz für den Radfahrer sein, sondern auch die Vielseitigkeit, Einzigartigkeit und Schönheit der Mittelgebirgslandschaft im Landkreis Waldeck-Frankenberg einbeziehen.

Der „Grenztrail“ ist über ein bloßes Mountainbikeprojekt hinaus in ein nachhaltiges touristisches Gesamtkonzept zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung integriert. Mit dem Ziel der gesamtheitlichen Vernetzung und Verbindung wurden für die Suche der Potentialräume insbesondere die Infrastruktur wie Parkplätze, Gastronomie, Übernachtungsmöglichkeiten, Sehenswürdigkeiten usw. berücksichtigt. Durch die Möglichkeit längere Etappen mit dem Rad zurückzulegen, werden somit nicht nur die tourismusstarken Orte im Landkreis gestärkt. Auch kleinere Ortschaften im Hinblick auf Gastronomie und Beherbergung profitieren. Für die Gemeinde Diemelsee wurden die in der Anlage 1 ausgewählten Potentialräume erarbeitet. In diesem Bereich sollen Trails neu angelegt und über bestehende Wege (sogenannte Verbindungsstrecken) mit der uns benachbarten Städten Bad Arolsen und Korbach sowie den Gemeinden Twiste und Willingen verbunden werden.

0.2. Kosten für die Kommune

Die Planungs- und Projektkosten beziffern sich nach der Ausschreibung auf 3,2 Mio. Euro und die geschätzten Baukosten belaufen sich auf 16,6 Mio. Euro.

Im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wurden für die Erstellung der Entwurfsplanung (LP 1-3) sowie die Projektentwicklung (Markanalyse, Zielgruppendefinition, Produktentwicklung etc.) Planungsleistungen in Höhe von 1.487.781,82 € beauftragt, an welchen sich die Gemeinde Diemelsee mit einem Anteil von 27.940,54 € beteiligt hat. Die erforderlichen Mittel wurden im Haushaltsjahr 2020 in Höhe von 15.008,38 € und im Haushaltsjahr 2021 in Höhe von 12.932,16 € veranschlagt.

Sollte die Gemeinde Diemelsee nach der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung aus dem Projekt „Grenztrail“ aussteigen so trägt sie ihren Anteil der Planungskosten nach der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung trotzdem. Die Eigentumsrechte an den zuvor genannten Planungskosten (LP 1-3) gehen mit Gründung des Zweckverbandes an diesen über.

Für den Bau und die Unterhaltung der Trails soll ein Zweckverband mit dem Landkreis und den beteiligten Kommunen gegründet werden. Die geschätzten Baukosten mit den begleitenden Planungsleistungen (Genehmigungsplanung bis hin zur Bauleitung und Kostenkontrolle - LP 4 bis 9) belaufen sich auf insgesamt 18,4 Mio. €. Nach Abzug der beantragten Fördermittel aus dem GRW-Programm (Förderquote 65%) verbleiben Kosten in Höhe von 5,8 Mio. €.

Vorgenannte Bau- sowie jährlich anfallende Betriebskosten sollen von den Mitgliedern des Zweckverbandes durch eine Umlage mit einer Laufzeit von 40 Jahren finanziert werden. Der Landkreis beteiligt sich mit jährlich 300.000 €. Die kommunale Umlage wurde entsprechend der Zahl der Mitglieder (50%) sowie dem Verhältnis der Einwohner (25%) und der Übernachtung (25%) als touristischen Index errechnet. Zusätzlich erfolgt eine Deckelung bei 45.000 €. Für die Gemeinde Diemelsee wird gemäß der Satzung ab dem Jahr 2025 ein Beitrag in Höhe 22.918,60 € erhoben. Beginnend mit dem Bau wird die Umlage ab dem Jahr 2021 zu prozentualen Anteilen am Baufortschritt fällig.

Beschlussvorschlag:

1. „Dem in der Anlage 1 beigefügten Potentialraum sowie dem Beitritt zum Zweckverband Grenztrail und dem Satzungsentwurf „Zweckverband Grenztrail“in der Fassung vom 18.03.2021 wird zugestimmt.“

Diemelsee, 10.05.2021



Volker Becker
- Bürgermeister -

Satzung des Zweckverbandes (Arbeitstitel „Grenztrail“)

in der Fassung vom 18.03.2021,
in Kraft getreten am XX.XX.XXXX

Präambel

Der Landkreis Waldeck-Frankenberg ist geprägt von einem hohem Erholungs- und Freizeitwert. Das vorhandene Potenzial geht dabei weit über die vorhandenen Strukturen hinaus. Um dieses Potenzial weiter zu entwickeln und den Landkreis Waldeck-Frankenberg mit seinen Kommunen an die Spitze des Tourismus zu führen und zu etablieren, übernehmen die Kommunen sowie der Landkreis Waldeck-Frankenberg mit dieser Satzung zum Aufbau des Grenztrail Verantwortung für die Region.

Mit dem Grenztrail soll eines der größten zusammenhängenden Trailnetze Europas geschaffen werden. Hierbei werden, abhängig von den zur Verfügung stehenden Flächen, mehrere selbstständige Trailparks attraktiv mit Verbindungswegen miteinander verbunden. Ziel ist es, nicht nur ein Wegenetz als Rundstrecke, sondern einen gemeindeübergreifenden Verbund mit guter Erreichbarkeit für die beteiligten Kommunen zu schaffen, so dass im Ergebnis eine Gesamtstreckenlänge von bis zu 400 Kilometern mit einem möglichst hohen Trailanteil und einer einheitlichen Beschilderung entstehen kann. Trails im Sinne dieses Projektes sind zum einen vorhandene, naturbelassene und zum anderen auch künstlich angelegte Fahrtstrecken. Die Wege sollen ca. 1 m breit sein und in die Natur und in das Gelände integriert werden. Sie bestehen aus leichten Fahrtstrecken, aus Kurvenelementen und aus verschiedenen Hindernisstrecken (Brücken, Steine, Hügel, Wurzeln usw.).

Der Streckenverlauf erstreckt sich im Wesentlichen auf das Gebiet der am Zweckverband beteiligten Kommunen.

Die Beteiligten vereinbaren die nachstehende Verbandssatzung zur Bildung des Zweckverbandes „Grenztrail“ (Arbeitstitel).

§ 1

Mitglieder, Name, Sitz und räumlicher Wirkungsbereich

- (1) Die Kommunen Bad Arolsen, Bad Wildungen, Battenberg (Eder), Diemelsee, Diemelstadt, Edertal, Hatzfeld (Eder), Korbach, Lichtenfels, Twistetal, Vöhl, Volkmarsen, Waldeck und Willingen (Upland) sowie der Landkreis Waldeck-Frankenberg bilden einen Zweckverband aufgrund des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) vom 16. Dezember 1969 (GVBl. Teil I Nr. 32 S. 307) in der Fassung vom 11. Dezember 2019 (GVBl. I S. 416).
- (2) Dem Zweckverband können weitere Gebietskörperschaften beitreten.
- (3) Der Zweckverband führt den Namen „Grenztrail“ (Arbeitstitel). Er hat seinen Sitz in 34497 Korbach.
- (4) Das Verbandsgebiet umfasst das Gebiet der am Zweckverband beteiligten Kommunen.

§ 2

Aufgaben

Der Zweckverband hat die Aufgabe mit den im Verbandsgebiet im Tourismus tätigen Institutionen zusammenzuarbeiten, insbesondere

- a) einen großräumigen Mountainbike-Trail im Verbandgebiet zu entwickeln und zu betreiben,
- b) mit dem größten zusammenhängenden Trailnetz Europas ein touristisches Alleinstellungsmerkmal zu schaffen
- c) für eine einheitliche Präsentation des Grenztrail Sorge zu tragen.

§ 3

Grundstücke

- (1) Der genaue Streckenverlauf des „Grenztrail“ wird in der Planungsphase ermittelt und mit allen Beteiligten abgestimmt.
- (2) Die Verbandsmitglieder verpflichten sich, die zum Bau und Betrieb des „Grenztrail Waldeck-Frankenberg“ notwendigen Grundstücksflächen aus dem Gebiet der Gebietskörperschaft, die in deren Eigentum stehen oder an denen sie entsprechende Nutzungsrechte besitzen, dem Zweckverband zur Erfüllung seiner satzungsmäßig festgelegten Aufgaben nach Maßgabe des jeweiligen Ortsrechts zur Verfügung zu stellen. Das Eigentum an diesen Flächen wird hiervon nicht berührt.
- (3) Das neu errichtete Anlagevermögen wird beim Zweckverband bilanziert.

§ 4

Haftung

- (1) Die Nutzung des „Grenztrail“ erfolgt ausschließlich auf eigene Gefahr. Dem Nutzer wird dies in einer aufzustellenden Nutzungsbedingung klargestellt.
- (2) Der Zweckverband haftet nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

§ 5

Organe

Organe des Zweckverbandes sind:

1. die Verbandsversammlung
2. der Vorstand

§ 6

Zusammensetzung der Verbandsversammlung

- (1) Die Verbandsversammlung besteht aus ehrenamtlich tätigen Vertretern der beteiligten Gebietskörperschaften. Sie dürfen nicht gleichzeitig dem Vorstand angehören.
- (2) In die Verbandsversammlung entsenden die beteiligten Gebietskörperschaften je eine/n Vertreter/in.
- (3) Auf jede Gebietskörperschaft entfällt eine Stimme.
- (4) Die Vertreter/innen der Verbandsmitglieder werden von ihren Vertretungskörperschaften für deren Wahlzeit gewählt.
- (5) Die Vertreter/innen üben ihr Amt nach Ablauf ihrer Amtszeit bis zum Amtsantritt der neugewählten Vertreter/innen weiter aus. Für jedes Mitglied der Verbandsversammlung ist ein/e Stellvertreter/in zu wählen.
- (6) Mitglieder des Vorstandes, deren Stellvertreter/innen sowie Bedienstete des Verbandes, können nicht gleichzeitig als Vertreter/in eines Verbandsmitgliedes der Verbandsversammlung angehören.
- (7) Die Mitgliedschaft in der Verbandsversammlung erlischt, wenn die Voraussetzungen der Wahl des Mitglieds wegfallen.

§ 7

Aufgaben der Verbandsversammlung

- (1) Die Verbandsversammlung wählt aus ihrer Mitte für die Dauer ihrer Wahlzeit eine/n Vorsitzende/n und eine/n stellvertretende/n Vorsitzende/n.

- (2) Die Verbandsversammlung ist das oberste Organ des Zweckverbandes. Sie entscheidet über alle wichtigen Angelegenheiten des Verbandes; ausschließlich sind ihr zur Beschlussfassung vorbehalten:
1. An- und Verkauf von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, soweit es sich nicht um Geschäfte der laufenden Verwaltung handelt,
 2. die Übernahme von Bürgschaften und die Bestellung anderer Sicherheiten für Dritte sowie solche Rechtsgeschäfte, die den vorgenannten wirtschaftlich gleichkommen,
 3. Festsetzung von Umlagen,
 4. Änderungen der Verbandssatzung,
 5. Wahl von Ausschüssen (§ 8),
 6. Erlass der Haushaltssatzung und Feststellung des Haushaltsplanes einschl. des Stellenplanes sowie etwaige Nachträge,
 7. Beschlussfassung über den Jahresabschluss sowie Entlastung des Vorstandes,
 8. Errichtung und wesentliche Erweiterung sowie Finanzierung der den Verbands- aufgaben dienenden Einrichtungen,
 9. Aufnahme von neuen Mitgliedern,
 10. Auflösung des Zweckverbandes.
- (3) Die Verbandsversammlung fasst ihre Beschlüsse mit Stimmenmehrheit der im Rahmen des Absatzes 5 anwesenden Mitglieder. Jede/r Vertreter/in hat eine Stimme. Die Verbandsmitglieder können ihren Vertreter/innen in der Verbandsversammlung Weisungen erteilen; die Gültigkeit der abgegebenen Stimme bleibt unberührt.
- (4) Beschlüsse über folgende Angelegenheiten bedürfen einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen der anwesenden Vertreter/innen:
- a. Änderung der Verbandssatzung,
 - b. Aufnahme neuer Verbandsmitglieder,
 - c. Errichtung und wesentliche Erweiterung sowie Finanzierung der den Verbandsaufgaben dienenden Einrichtungen.
- (5) Die Versammlung ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der satzungsmäßigen Stimmen vertreten ist.
- (6) Ist eine Angelegenheit wegen Beschlussunfähigkeit der Verbandsversammlung zurückgestellt worden und tritt die Verbandsversammlung zur Verhandlung über

denselben Gegenstand zum zweiten Mal zusammen, ist sie ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen beschlussfähig. In der Ladung zur zweiten Sitzung muss auf diese Bestimmung ausdrücklich hingewiesen werden.

- (7) Die Mitglieder der Verbandsversammlung sind ehrenamtlich tätig. Für ihre Entschädigung gilt § 27 HGO entsprechend.

§ 8

Ausschüsse

Die Verbandsversammlung kann in besonderen Fällen aus ihrer Mitte Ausschüsse bilden. Die Regelungen dieser Satzung gelten für die Ausschussarbeit entsprechend.

§ 9

Einberufung der Verbandsversammlung

- (1) Der Vorsitzende der Verbandsversammlung beruft die Verbandsversammlung schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung ein. Die Einladung zur konstituierenden Sitzung der Verbandsversammlung erfolgt durch die Verbandsvorsteherin / den Verbandsvorsteher.
- (2) Die Verbandsversammlung ist jährlich mindestens einmal einzuberufen.
- (3) Sie ist unverzüglich einzuberufen, wenn dies ein Verbandsmitglied unter Angabe der Gründe verlangt. Wird dem Verlangen nicht entsprochen, so kann die Aufsichtsbehörde die Verbandsversammlung unter Bekanntgabe der Tagesordnung einberufen.
- (4) Die Einberufung der Verbandsversammlung hat unter Wahrung einer Frist von mindestens einer Woche unter Bekanntgabe der Tagesordnung zu erfolgen. In dringenden Fällen ist eine Frist von drei Tagen einzuhalten, wobei in der Einladung auf die Dringlichkeit hinzuweisen ist. Der Aufsichtsbehörde ist der Sitzungstermin mitzuteilen.
- (5) Über den Gegenstand, dessen Verhandlung nicht ordnungsgemäß vor dem Tag der Sitzung angekündigt ist, können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn zwei Drittel der satzungsmäßigen Stimmen vertreten sind und mit einfacher Mehrheit die Aufnahme des Gegenstandes in die Tagesordnung beschlossen wird.

§ 10

Sitzung der Verbandsversammlung

- (1) Die Sitzung der Verbandsversammlung wird von der Vorsitzenden / vom Vorsitzenden der Verbandsversammlung, im Falle seiner Verhinderung von ihrer/seinem Stellvertreter/in, geleitet. Die/der Vorsitzende der Verbandsversammlung legt die Tagesordnung fest.

- (2) Die/der Verbandsvorsitzende hat die Mitglieder über die Angelegenheiten des Verbandes zu unterrichten. Jedem Mitglied ist auf Verlangen Auskunft über die Angelegenheiten des Verbandes zu geben, die mit dem Verhandlungsgegenstand im Zusammenhang stehen.
- (3) Die Mitglieder des Vorstandes sind befugt, in der Sitzung das Wort zu ergreifen. Der/dem Vertreter/in der Aufsichtsbehörde ist auf Antrag das Wort zu erteilen.

§ 11

Niederschrift

- (1) Über den Verlauf der Sitzung der Verbandsversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen. Jedem Verbandsmitglied ist eine Abschrift der Niederschrift zuzustellen. Spätestens mit der Ladung zur nächsten Sitzung ist die Niederschrift vorzulegen.
- (2) Die Niederschrift ist von der/dem Vorsitzenden der Verbandsversammlung und einer/einem von der Verbandsversammlung zu bestimmenden Vertreter/in zu unterzeichnen.

§ 12

Verbandsvorstand

- (1) Der Verbandsvorstand besteht aus der Landrätin/ dem Landrat des Landkreises Waldeck-Frankenberg und 3 Bürgermeistern/innen der dem Verband angehörenden Gebietskörperschaften. Die Bürgermeister/innen werden von der Verbandsversammlung nach dem Grundsatz der Verhältniswahl gewählt.
- (2) Verbandsvorsteherin / Verbandsvorsteher ist die/der Landrätin/Landrat des Landkreises Waldeck-Frankenberg. Der Verbandsvorstand wählt aus seiner Mitte einen Stellvertreter/ eine Stellvertreterin.
- (3) Die Mitglieder des Verbandsvorstandes können sich durch von Ihnen bestimmte Mitglieder/ Mitgliederinnen des Kreisausschusses bzw. des Magistrats/Gemeindevorstands vertreten lassen.
- (4) Bei Verhinderung wird die/der Verbandsvorsteher/in durch die/den Vertreter/in im Amt vertreten.
- (5) Der Verbandsvorstand kann sich einer Geschäftsführung bedienen.

§ 13

Aufgaben des Verbandsvorstandes

- (1) Der Vorstand, vertreten durch die Verbandsvorsteherin / den Verbandsvorsteher, führt die laufenden Verwaltungsangelegenheiten des Zweckverbandes durch, soweit sie nicht nach dem KGG oder der Verbandssatzung der Verbandsversammlung vorbehalten sind. Sie sind an deren Beschlüsse gebunden.
- (2) Zu den Aufgaben des Vorstandes gehören insbesondere
 1. die Beschlüsse der Verbandsversammlung vorzubereiten und auszuführen,
 2. Aufstellung des Haushaltsplanes einschließlich Stellenplan und Nachträge,
 3. Aufstellung und Vorlage des Jahresabschlusses,

4. Berechnung von Umlagen,
5. Einstellung und Entlassung von Personal des Zweckverbandes,
6. Festlegung der Aufgaben der Betriebsleitung und Erlass einer Dienstordnung.

§ 14

Sitzungen des Vorstandes

- (1) Die Verbandsvorsteherin / der Verbandsvorsteher beruft den Vorstand nach Bedarf, jedoch mindestens zweimal im Jahr, schriftlich mit mindestens einwöchiger Frist zur Sitzung ein und teilt gleichzeitig die Tagesordnung mit.
- (2) Auf Verlangen eines Vorstandsmitgliedes muss die Verbandsvorsteherin / der Verbandsvorsteher eine Sitzung des Vorstandes einberufen.
- (3) In dringenden Fällen bedarf es einer Frist von 24 Stunden; in der Einladung ist auf die Dringlichkeit hinzuweisen.

§ 15

Beschlussfassung im Vorstand

- (1) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend sind. Die Verbandsvorsteherin / der Verbandsvorsteher stellt die Beschlussfähigkeit bei Beginn der Sitzung fest.
- (2) Jedes Vorstandsmitglied hat eine Stimme. Die Beschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen der im Rahmen des Absatzes 1 anwesenden Mitglieder gefasst. Die Verbandsvorsteherin / der Verbandsvorsteher nimmt an der Abstimmung teil. Bei Stimmengleichheit gibt seine Stimme den Ausschlag.
- (3) Über den wesentlichen Inhalt der Verhandlungen und die vom Vorstand gefassten Beschlüsse ist eine Niederschrift zu fertigen, die von der Verbandsvorsteherin / dem Verbandsvorsteher und einem weiteren Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist. Spätestens mit der Ladung zur nächsten Sitzung ist die Niederschrift vorzulegen.

§ 16

Geschäfte des Vorstandes

- (1) Der Vorstand vertritt den Zweckverband. Erklärungen des Zweckverbandes werden in seinem Namen durch die Verbandsvorsteherin / den Verbandsvorsteher oder dessen Vertreter/in im Amt abgegeben. Erklärungen, durch die der Zweckverband verpflichtet werden soll, bedürfen der Schriftform.

- (2) Sie sind nur rechtsverbindlich, wenn sie von der Verbandsvorsteherin / dem Verbandsvorsteher oder dessen Vertreter/in im Amt sowie von einem weiteren Mitglied des Vorstandes handschriftlich unterzeichnet sind.
- (3) Dies gilt nicht für Geschäfte der laufenden Verwaltung, die für den Zweckverband von nicht erheblicher Bedeutung sind, sowie für Erklärungen, die ein für das Geschäft oder für den Landkreis von Geschäften ausdrücklich Beauftragter abgibt, sowie für Erklärungen, die der Geschäftsführer/in im Rahmen ihrer/seiner Zuständigkeiten abgibt.

§ 17

Entsprechende Anwendungen der HGO

- (1) Soweit nicht das Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) oder die Verbandssatzung etwas Anderes bestimmen, sind auf den Zweckverband die für Gemeinden geltenden Vorschriften sinngemäß anzuwenden (§ 7 KGG).
- (2) Kostenträger nach § 27 HGO ist der Verband.

§ 18

Personalangelegenheiten

- (1) Zur Erfüllung seiner Aufgaben kann sich der Zweckverband eigener Bediensteter bedienen. Stellen der Verbandsverwaltung können mit hauptamtlichen Beamten oder Beschäftigten besetzt werden.
- (2) Der Vorstand ist für alle Bediensteten des Zweckverbandes oberste Dienst- und Anstellungsbehörde.
- (3) Der Vorstand ist Dienstvorgesetzter aller Bediensteten.
- (4) Soweit der Zweckverband Bedienstete der Verbandsmitglieder übernimmt, tritt er in sämtliche Rechte und Pflichten des bisherigen Dienstherrn ein.

§ 19

Umlagen

- (1) Soweit die Erträge des Zweckverbandes zur Deckung des Finanzbedarfs nicht ausreichen, erhebt der Zweckverband von den Mitgliedern eine Umlage. Die Festsetzung der Umlage obliegt der Versammlung gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 3 der Verbandssatzung.
- (2) Der Landkreis trägt 43,23 % und die übrigen Mitglieder 56,77 % der Verbandsumlage.
- (3) Der 56,77 %-ige Anteil der Verbandsumlage der übrigen Mitglieder wird zu

- a. 25 % nach der Gesamteinwohnerzahl der jeweiligen Kommune im Verhältnis zur Zahl der Einwohner aller verbandsangehörigen Städte und Gemeinden,
 - b. weitere 25 % nach den Übernachtungszahlen der jeweilige Kommune im Verhältnis zur Gesamtübernachtungszahl aller verbandsangehörigen Städte und Gemeinden bemessen und die übrigen
 - c. 50 % des Umlageanteils tragen alle übrigen Verbandsmitglieder zu gleichen Teilen.
- (4) Für die Umlageberechnung nach dem Buchstaben a sind die amtlichen Einwohnerzahlen des Hess. Statistischen Landesamtes mit Stand 31. Dezember 2019 und für den Buchstaben b die amtlichen Übernachtungszahlen des Hess. Statistischen Landesamtes mit Stand 31. Dezember 2018 maßgeblich.

§ 20

Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen

- (1) Für das Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen gelten die Vorschriften des Sechsten Teils der Hessischen Gemeindeordnung, der Gemeindehaushaltsverordnung sowie der Gemeindekassenverordnung in der jeweils gültigen Fassung mit Ausnahme der Bestimmungen über die Auslegung des Entwurfs der Haushaltssatzung und die Einrichtung des Rechnungsprüfungsamtes sinngemäß.
- (2) Der Zweckverband „Grenztrail Waldeck-Frankenberg“ führt seine Haushaltswirtschaft gem. § 92 (3) HGO nach den Grundsätzen der doppelten Buchführung.
- (3) Die in § 131 der Hessischen Gemeindeordnung genannten Aufgaben werden vom Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Waldeck-Frankenberg wahrgenommen.

§ 21

Öffentliche Bekanntmachungen

- (1) Die Verbandssatzung, Ergänzungen oder Änderungen der Verbandssatzung und sonstige öffentliche Bekanntmachungen des Verbandes werden im Internet unter der Internetseite www.landkreis-waldeck-frankenberg.de veröffentlicht. Die öffentliche Bekanntmachung im Internet ist mit Datum des Bereitstellungstages vollendet.
- (2) Sofern eine Veröffentlichung im Internet im vollen Umfange nicht möglich ist, z. B. bei Auslegung von Zeichnungen und Plänen, können diese in Abweichung vom Grundsatz in Absatz 1 durch Offenlegung auf die Dauer von zwei Wochen bekannt gemacht werden; in diesem Falle erfolgt die Offenlegung in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.

- (3) Vor dem Beginn der Auslegung sind Ort, Tageszeit und Dauer der Auslegung sowie für den Auslegungsgegenstand erteilte Genehmigungen gemäß Absatz 1 so bekannt zu machen, dass die Bekanntmachung vor Beginn der Auslegung abgeschlossen ist.
- (4) Die Verbandsgemeinden können durch Veröffentlichung in ortsüblicher Form auf die öffentlichen Bekanntmachungen des Zweckverbandes hinweisen. Diese Hinweise sind nicht Wirksamkeitsvoraussetzung für die öffentliche Bekanntmachung nach Abs. 1.

§ 22

Auflösung des Verbandes

- (1) Bei Auflösung des Zweckverbandes gehen etwaige im „Grenztrail“-Eigentum stehende Grundstücke und Gebäude auf die Gemeinden über, auf deren Fläche sie sich befinden. Dieses Grundvermögen darf ausschließlich für gemeinnützige Zwecke verwendet werden.
- (2) Notarielle Kosten und ggf. anfallende Steuern gehen zu Lasten der Kommune, die im Zuge der Verbandsauflösung Eigentum an Grundstücken und Gebäuden erlangt.
- (3) Das verbleibende Vermögen wird nach Abzug aller bestehenden Verbindlichkeiten auf die Kommunen anteilig der jährlichen Umlageleistung im Jahr vor der Verbandsauflösung verteilt. Die Verbandsmitglieder können weitere Vereinbarungen über die Verteilung des nach Abzug der Verbindlichkeiten verbleibenden Vermögens treffen. Die Abwicklung erfolgt durch den Vorstand in seiner Besetzung vor der Auflösung.

§ 23

Aufnahme eines Mitglieds

- (1) Über die Aufnahme eines weiteren Verbandsmitglieds entscheidet die Versammlung gem. § 7 Abs. 4 Buchstabe b dieser Satzung. Der Beitritt bedarf vorab der Genehmigung der Aufsichtsbehörde.
- (2) Das neue Verbandsmitglied hat sich mit einem einmaligen Betrag an den Kosten, je nach Projektfortschritt, zu beteiligen. Die Höhe des Betrages beschließt die Versammlung.

§ 24

Ausscheiden eines Mitglieds

- (1) Das Ausscheiden eines Verbandsmitglieds ist frühestens zum 31. Dezember des auf die schriftliche Austrittserklärung folgenden Jahres möglich. Bis dahin hat es

seiner Umlageverpflichtung zu genügen.

- (2) Das Vermögen des Zweckverbands verbleibt trotz Ausscheidens eines Mitglieds im Zweckverband; das gilt auch für bebaute und unbebaute Grundstücke, die auf dem Gebiet der ausscheidenden Körperschaft gelegen sind. Das Vermögen des Zweckverbandes wird durch das Ausscheiden eines Mitgliedes nicht verringert oder tangiert.
- (3) Sollte im letzten Jahr der Mitgliedschaft der ausscheidenden Kommune ein Überschuss des Giro-/Sparguthabens erwirtschaftet werden, erhält die ausscheidende Kommune den Teil dieses (unter Berücksichtigung der bis zum Jahresende zu leistenden Zahlungen und Verbindlichkeiten) Zugewinns, die anteilig seiner jährlichen Umlageleistung entspricht. Grundstücke, Gebäude oder sonstige Wertgegenstände, die in dem Bezugszeitraum angeschafft oder saniert wurden, werden bei der Berechnung des Zugewinns und somit des Erstattungsbetrages für das in Rede stehende Jahr nicht berücksichtigt. Für die Vorjahre bestehen grundsätzlich keine Erstattungsansprüche.
- (4) Über Details entscheidet der Vorstand in seiner Besetzung vor dem Ausscheiden eines Mitglieds.

§ 25

Staatliche Aufsicht

Aufsichtsbehörde ist das Regierungspräsidium Kassel.

§ 26

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Korbach, den XX.XX.XXXX

Für den Landkreis Waldeck-Frankenberg

Dr. Reinhard Kubat
Landrat

Karl-Friedrich Frese
Erster Kreisbeigeordneter

Für die Städte und Gemeinden

Stadt Bad Arolsen

Bürgermeister

Erster Stadtrat

Stadt Bad Wildungen

Bürgermeister

Erster Stadtrat

Stadt Battenberg (Eder)

Bürgermeister

Erster Stadtrat

Gemeinde Diemelsee

Bürgermeister

Erster Beigeordneter

Stadt Diemelstadt

Bürgermeister

Erster Stadtrat

Gemeinde Edertal

Bürgermeister

Erster Beigeordneter

Stadt Hatzfeld (Eder)

Bürgermeister

Erster Stadtrat

Stadt Korbach

Bürgermeister

Erster Stadtrat

Stadt Lichtenfels

Bürgermeister

Erster Stadtrat

Gemeinde Twistetal

Bürgermeister

Erster Beigeordneter

Gemeinde Vöhl

Bürgermeister

Erster Beigeordneter

Stadt Volkmarsen

Bürgermeister

Erster Stadtrat

Stadt Waldeck

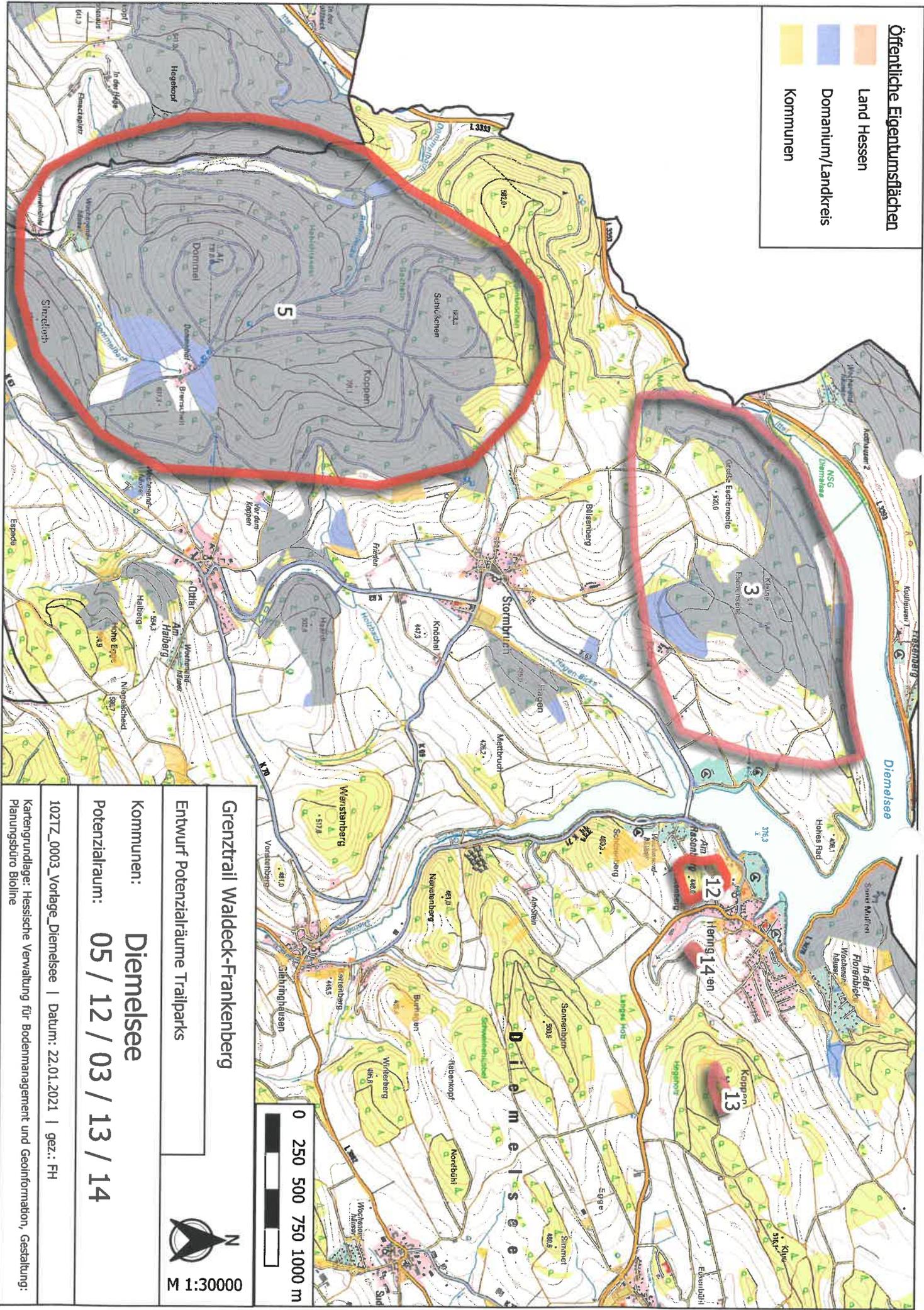
Bürgermeister

Erster Stadtrat

**Gemeinde Willingen
(Upland)**

Bürgermeister

Erster Beigeordneter



- Öffentliche Eigentumsflächen**
- Land Hessen
 - Dominium/Landkreis
 - Kommunen

Grenztrail Waldeck-Frankenberg

Entwurf Potenzialräume Trailparks

Kommunen: **Diemelsee**

Potenzialraum: **05 / 12 / 03 / 13 / 14**

1021Z_0003_Vorlage_Diemelsee | Datum: 22.01.2021 | gez.: FH

Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Gestaltung: Planungsbüro Bioline



PROJEKT GRENZTRAIL

Europaweit einzigartig

Am 18. Mai 2021 stellten wir unser gemeinsames Projekt „Grenztrail“ in Ihrer Kommune Diemelsee vor. In diesem Handout finden Sie noch einmal alle Informationen ausführlich beschrieben und dargestellt wieder.



Wir bleiben Tourismusregion Nr. 1

Unser Landkreis ist für ein Projekt dieser Größenordnung und Einzigartigkeit absolut prädestiniert. Denn nicht nur der „Grenztrail“ hat die Eigenschaft einzigartig zu sein, unser Landkreis ist es auch.

Wir, als flächengrößter Kreis in Hessen, haben so viele unterschiedliche Topographien und Angebote, welche für den Bau eines solchen Produktes optimal genutzt und damit vermarktet werden können.

Wie bleiben wir die Nr.1?

In Ihrer Gemeinde und den weiteren teilnehmenden Kommunen, soll ein Trailpark aus Singletrails angelegt werden. Diese Trailparks werden alle miteinander über bestehende Wege verknüpft, so dass wir am Ende eine große Gesamtrunde mit ca. 400 Kilometern haben, von denen ca. 200 Kilometer ausgebauten Trails sind.

Zusätzlich werden an einigen Trails sogenannte Edutainment-Stationen eingerichtet. Hier werden interessante Themen spielerisch und unterhaltsam vermittelt. Die Themen sind je nach Kommune unterschiedlich und stellen ihr Alleinstellungsmerkmal dar.

Da Mountainbiken inzwischen eine Ganzjahres-Sportart ist, schaffen wir so ein neues, einzigartiges touristisches Angebot für nahezu 365 Tage im Jahr.



Beliebteste Kurzreiseziele
 - Deutsche Mountainbiker rauchen keine hohen Berge



Quelle: MTB-Magazin 2017, n=1.925, 64% der Befragten sind männlich

Motivation und Vision

Radfahren erfreut sich immer größerer Beliebtheit und der Urlaub in Deutschland erhält eine besondere Aufwertung. Dies wird durch die Corona Pandemie noch zusätzlich verstärkt. Durch die Erweiterung unseres touristischen Angebots und der Tatsache, dass der deutsche Mountainbiker keine hohen Berge zum Fahren favorisiert, sondern das deutsche Mittelgebirge bevorzugt, geben wir mit diesem Projekt einen starken Impuls, der für eine deutliche Zunahme der Übernachtungszahlen in der Region sorgen soll. Denn es sollen nicht nur aktuelle Mountainbiker angesprochen werden, sondern auch Menschen, die jetzt noch nicht wissen, dass sie in ein paar Jahren Mountainbike fahren werden.

Unsere Zielgruppen

Mit unserem Projekt wollen wir alle ansprechen, die Fahrrad fahren können. Moderne Singles und Paare, aktive Familien, aktive Best Ager und die Personen, die aktuell noch kein Mountainbike fahren. Denn durch die Erfindung des E-Bikes wird das Fahrrad fahren für alle Altersklassen immer attraktiver. Im Jahr 2020 boomte der Fahrradmarkt derart, dass die Geschäfte teilweise ausverkauft waren und die Industrie mit der Produktion kaum noch hinterher kam. Die Prognosen für die kommenden Jahre sehen nicht anders aus, im Gegenteil.

Aber um diese Personen zu motivieren, unseren Landkreis zu besuchen und ihren Urlaub hier zu verbringen, müssen wir unser Mountainbike-Angebot erweitern. Aktuell bedienen wir von den unten stehenden Aktivitätssäulen nur die Säulen „Performance“ und „Sportiv“ – also die Bedürfnisse von gerade mal 15% der Mountainbiker. Wenn wir unser Angebot um die Säulen „Explorer“, „Naturerlebnis“, „Gesundheit“ und „Kultur“ erweitern, können wir damit 80% der Mountainbiker ansprechen. Das Gästepotenzial für unseren Landkreis steigt dann von aktuell 600.000 auf 4.000.000 Besucher.

Ausgehend von beispielsweise zusätzlich nur 80.000 Mountainbikern pro Jahr und einem laut Marktanalyse durchschnittlichen Tagesumsatz von 120€ pro Biker, würde sich daraus eine mögliche Steigerung der Wertschöpfung in Höhe von 9,6 Mio. Euro für unsere Region ergeben.

Performance	Sportiv	Explorer	Naturerlebnis	Gesundheit	Kultur
Ausleben	Bewegung	Storytelling	Erlebnis	Balance	Hintergrund
Gravity	Freiheit	Entdecken	Spaß	Genuss	Bildung
Leistung	Spaß	Abenteuer	Mobilität	Fitness	Mobilität
Training	Training	Wissen	Genuss	Therapie	Spaß
Ausdauer	Mobilität	Lernen	Freiheit	Bewusstsein	
Wettkampf		Mobilität		Spaß	
Diagnostik		Spaß			
Spaß					

Argumente für die Umsetzung - Vorteile und Nutzen für die Menschen

Neben den bereits oben genannten Vorteilen für die ortsansässigen Betriebe und Kommunen, sprechen noch weitere Argumente für die Umsetzung des Projekts „Grenztrail“.

Kollision von Freizeitaktivitäten

Momentan gibt es im Landkreis, oder auch in der näheren Umgebung, kein Trailnetz für Mountainbiker. Viele Fahrradfahrer fahren allerdings lieber in der Natur, statt auf angelegten Radwegen, welche meist parallel zur Straße verlaufen. So wird nicht selten auf die Wanderwege ausgewichen, auf denen es immer häufiger zu Konflikten zwischen Radfahrern und Wanderern kommt. Diese Konflikte sorgen für Unzufriedenheit und erhöhtem Stress bei beiden Nutzergruppen. Durch die neu angelegten Trails werden Mountainbiker und Wanderer getrennt und so wird auch der Erholungsfaktor, welchen uns der Wald bieten soll, massiv gesteigert.

Für die Einwohner des Landkreises

Nicht nur für die Touristen ist der Grenztrail attraktiv, auch für die Einwohner bietet das Wegenetz eine außergewöhnliche und exklusive Freizeitbeschäftigung, die zusätzlich die Gesunderhaltung fördert.

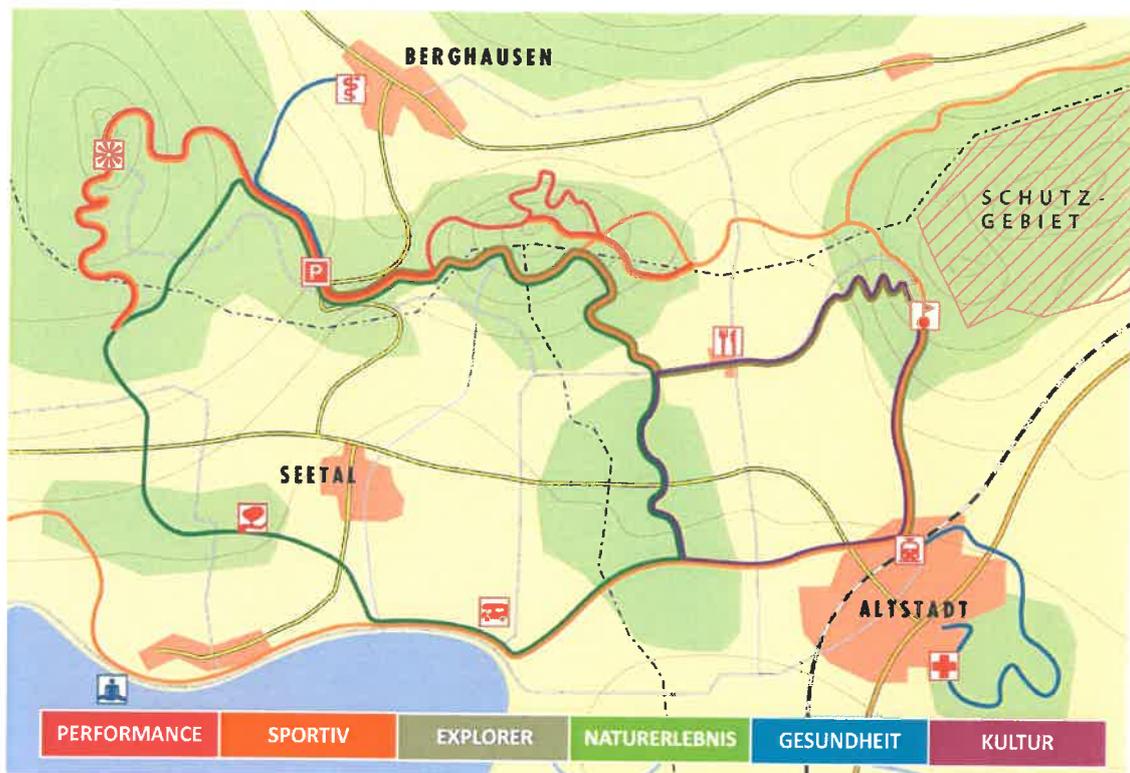
Weiterer Nutzen für ortsansässige Betriebe

Durch den Grenztrail werden nicht nur zusätzlich Arbeitsplätze im Landkreis Waldeck-Frankenberg geschaffen auch die ansässigen Arbeitgeber profitieren von dem Bau des Trailnetzes. Viele betreiben inzwischen das Bike-Leasing für ihre Mitarbeiter und können durch die Strecken vor Ort die sportliche Betätigung ihrer Arbeitnehmer noch zusätzlich erhöhen. Durch das Fahren mit dem Fahrrad, halten sich die Personen fit und damit sinkt auf Dauer auch der Krankenstand, was dem Arbeitgeber wieder zugutekommt. Dieses Projekt ist auch ein äußerst positiver Standortfaktor der ortsansässigen Betriebe, um neue Arbeitnehmer zu gewinnen und auf Dauer zu binden.



Die Ziele unseres Projekts und der Mehrwert für Ihre Kommune – kurz und knapp

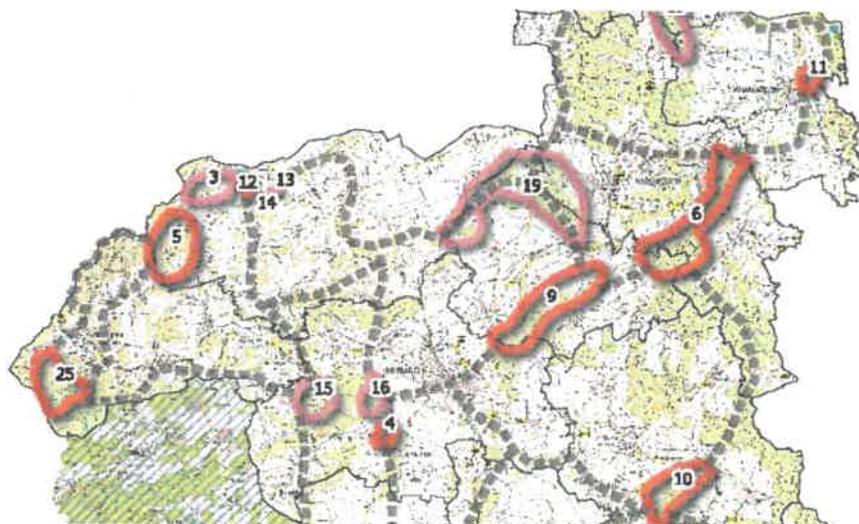
- ✓ Wir schaffen mit dem Grenztrail ein nachhaltiges touristisches Angebot, für eine außergewöhnlich große Zielgruppe, welches das ganze Jahr über funktioniert.
- ✓ Wir steigern durch dieses einzigartige Projekt und durch das entsprechende Marketing sowohl den nationalen, als auch den internationalen Bekanntheitswert und dadurch auch die Übernachtungszahlen pro Kommune.
- ✓ Durch die Imageoptimierung erfährt die gesamte Region eine enorme Aufwertung.
- ✓ Die Radfahrer werden kanalisiert und gezielt durch die Natur über unsere Trails gelenkt.
- ✓ Das Mountainbiken etablieren wir als Sportart und Freizeitbeschäftigung bei uns im Landkreis.
- ✓ Für die Einwohner unseres Landkreises schaffen wir ein weiteres Sportangebot.



Wie soll der „Grenztrail“ aussehen, wenn er fertig ist?

In der oben stehenden fiktiven Karte sehen Sie ein fertiges Trailnetz, wie es hinterher auch beim Grenztrail aussehen kann. Zunächst wurden in dieser Karte die Points of Interest (POI´s - Orte von Interesse) eingezeichnet. Diese POI´s wurden anschließend durch ein Trailnetz verbunden. Diesen Trails wurden danach den zuvor genannten Aktivitätssäulen zugeordnet. So entstehen Bereiche, in denen sich die Trails konzentrieren und Wege, mit denen die Trails attraktiv verbunden werden. Ähnlich wie in dieser Karte gehen wir aktuell vor.

Im vergangenen Jahr haben Ihre Mitarbeitenden, unsere Ansprechpersonen in Ihrer Kommune, unserem Projektbüro die Points of Interest (POI´s) gemeldet. Zusätzlich haben Sie sich über den zukünftigen Streckenverlauf Gedanken gemacht und uns die sogenannten Potentialräume gemeldet, indem Ihr Trailpark gebaut werden könnte. Die roten und Violetten Linien umgrenzen die Gebiete, in denen später Trails gebaut werden sollen, es handelt sich hierbei nicht um Streckenverläufe. Grau gestrichelt sind Trassen für mögliche Verbindungen der Trails auf bereits ausgebauten Wegen. So entstand die erste Karte unseres Landkreises, in der die Potentialräume durch grobe Wege (welche sich zu einem späteren Zeitpunkt im Projekt noch einmal ändern können) verbunden wurden. Die Karte in der gesamten Größe finden Sie am Ende des Handouts.

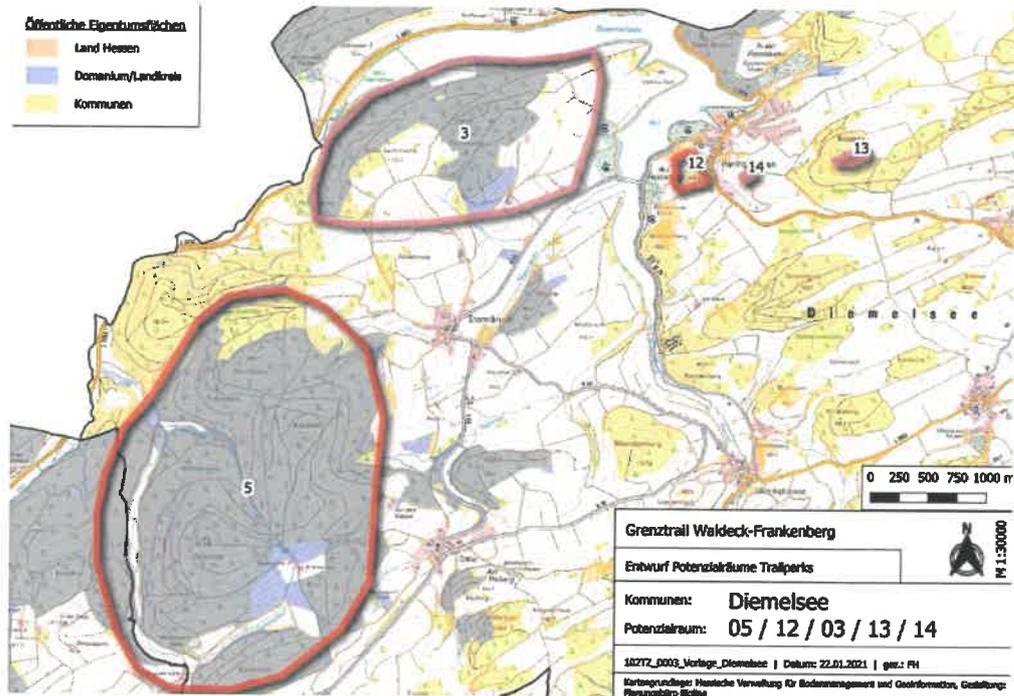


Ihre Kommune Diemelsee

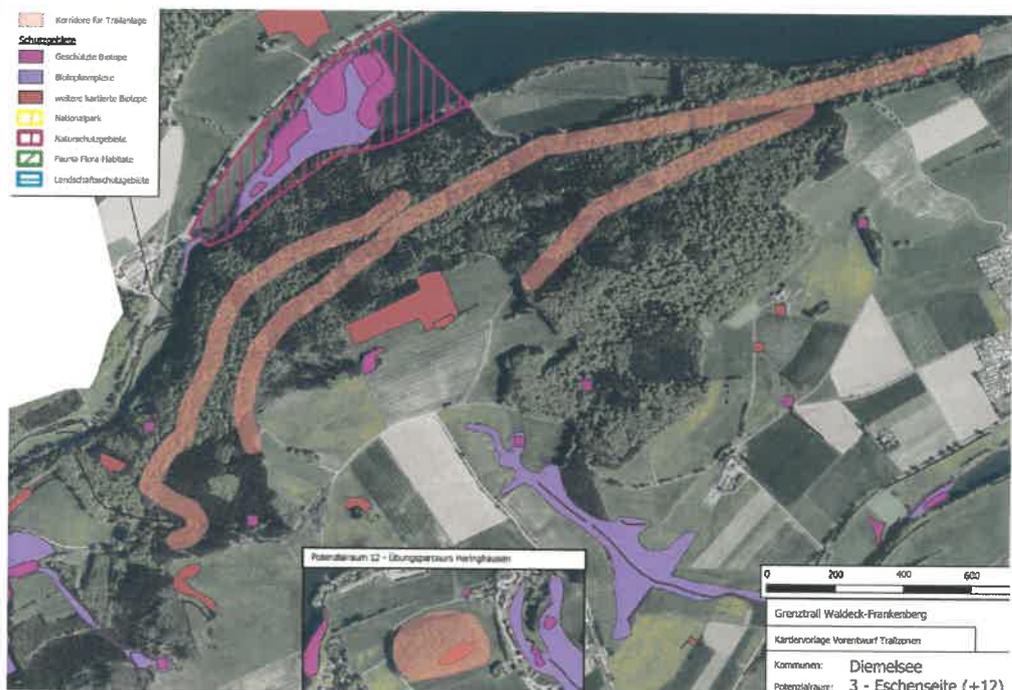
In den folgenden Karten sehen Sie die Potentialräume Ihrer Kommune Diemelsee.

Bild 1 zeigt die topographischen Gegebenheiten, das Bild unten und auf der Folgeseite bereits mögliche Korridore/ Streckenverläufe für die Trails.

Aktuell ist unser Projektbüro dabei, diese Korridore vor Ort zu besichtigen und innerhalb dieser eine genauere Streckenführung zu planen. Sie begutachten hier insbesondere die Gegebenheiten von Boden, naturschutzrechtliche Belange, eine mögliche Führung des Trails für den meisten Fahrspaß, und vieles mehr.



Wenn Sie den Maßstab betrachten erkennen Sie, dass es sich hierbei um noch sehr breite Bereiche handelt. Dies hat einmal den Hintergrund der vereinfachten Darstellung, aber auch, dass die Trailbauer für ihre Arbeit einen gewissen Spielraum an Breite benötigen, um die Trails optimal an die Gegebenheiten vor Ort anzupassen.





STRECKENCHARAKTERISTIK

Die Trails werden auf unterschiedliche Arten angelegt. Damit Sie eine genauere Vorstellung davon bekommen, wie so ein Trail eigentlich aussehen kann, haben wir hier vier Beispiele zur Veranschaulichung aufgenommen.

1. gebaut, schmal, ohne Belag

Diese Art von Trail ist recht schmal (unter 1 Meter breit) und wird nur mit natürlichem Material (von vor Ort) ohne zusätzlichen Belag erstellt.



2. gebaut, eben, mit Belag, mittelbreit

Hier wird ein Mineralgemisch als Bodenbelag eingearbeitet. Damit schafft man einen sehr ebenen Trail.

3. gebaut, eben, mittelbreit, mit Belag, mit Rollern

Auch auf diesem Trail wird Belag zur Herstellung einer planen Oberfläche eingebracht. Hier sieht man einen Bereich mit langgezogenen Wellen, die ein spaßiges Fahrerlebnis vermitteln.



4. gebaut, breit (überhöhte Kurve), mit Belag

Auf diesem Bild sieht man eine erhöhte Kurve. Diese Art von Kurven ermöglicht es den Streckenbauern, die Strecke parallel zum Hang zu bauen und so auch die Geschwindigkeit aus der Strecke zu nehmen.

Den Mountainbikern ist es hier selbst überlassen, ob sie schneller und damit außen in der Kurve, oder innen und damit lieber langsam und vorsichtiger fahren möchten.

Auch hier wird mit Belag gearbeitet.

Ihre Kommune: Diemelsee – Aktivitätssäulen und Thementrails

In Ihrem Trailpark wird der Schwerpunkt wahrscheinlich auf den Aktivitätssäulen Sportiv, Explorer und Naturerlebnis liegen. Die Edutainment-Station für Thementrails werden gemeinschaftlich mit Touristikexperten aus der Region entwickelt. Wie diese aussehen können und in welcher Kommune sie eingesetzt werden, steht jedoch noch nicht fest. Um Ihnen allerdings einen Eindruck zu vermitteln, was wir mit Thementrails bzw. Edutainment-Station meinen, haben wir hier zwei Beispiele aufgeführt.

1. Das Kellerwaldhaus in Herzhausen hat viele unterschiedliche Edutainment-Stationen zum Thema Kellerwald eingerichtet. Auf der ersten Seite dieses Handouts können Sie ein Bild einer solchen Station sehen.
2. Die Upländer Molkerei in Usseln hat einen Milch-Erlebnispfad gebaut. Hier lernt man alles rund um die Milch auf eine unterhaltsame und interessante Art.

Uns ist es sehr wichtig, dass Besonderheiten der Kommunen herausgestellt und Informationen spielerisch an Jung und Alt vermittelt werden.

Planungs- und Baukosten - Die Finanzierung des Zweckverbandes und die Umlagen pro Kommune

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Planungskosten (LP 1-3)	633 Tsd. €	570 Tsd. €	285 Tsd. €				
							= 1,4 Mio. €

gefördert über EFRE – Förderquote 50-100 %

Zweckverband							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Planungskosten (LP 4-9)		180 Tsd. €	730 Tsd. €	530 Tsd. €	180 Tsd. €	180 Tsd. €	
							= 1,8 Mio. €
Baukosten		1,6 Mio. €	3,8 Mio. €	3,3 Mio. €	6 Mio. €	1,6 Mio. €	
							= 16,6 Mio. €

gefördert über GRW – Förderquote 65%

insgesamt 19,8 Mio. €

Im Jahr 2019 haben wir mit allen 14 Kommunen eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen. Diese Vereinbarung beläuft sich auf die Leistungsphasen 1-3 für die Jahre 2020 bis 2022 und damit auf Kosten von insgesamt 1,4 Mio. Euro. Diese Kosten wurden durch den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung zu 50 %, zeitweise zu 100 % gefördert. Der übrige Restbetrag wurde durch Umlagen der Kommunen, durch die öffentlich-rechtliche Vereinbarung gedeckt.

Die Kosten der Leistungsphasen 4-9 werden vom Zweckverband getragen. Hierbei handelt es sich um die Genehmigungsplanung, Baubegleitung o. ä. diese belaufen sich auf 1,8 Mio. Euro. Insgesamt kostet die Planung des Grenztrails 3,2 Mio. €. Dieser Wert wurde nach der Ausschreibung, aufgrund des Angebots, angenommen.

Auch die Baukosten werden vom Zweckverband getragen. Diese sind prozentual an die Förderung (Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur – GRW) und den damit verbundenen Baufortschritt angepasst und belaufen sich - von Baubeginn 2021 bis Bauende 2025 - auf 16,6 Mio. Euro.

Somit betragen die Gesamtkosten des Grenztrails 19,8 Mio. Euro Brutto.



Der laufende Betrieb

Die Kosten des laufenden Betriebes wurden auf 1.040.891,16 Euro pro Jahr festgesetzt.

In diesen Kosten sind enthalten:

- Unterhaltungskosten der Strecke
- Verkehrssicherung
- Personal Zweckverband
- Öffentlichkeitsarbeit
- Bankzinsen/Abschreibung
- Weiter betriebliche Aufwendungen.

Es wird vorgeschlagen die Baukosten, welche durch die Förderung nicht gedeckt sind über einen Kredit zu finanzieren und gemeinsam mit dem laufenden Betrieb über 40 Jahre (gemäß der Abschreibungsdauer) zu tilgen.

Für diese Gesamtkosten wurde gemeinsam ein Verteilungsschlüssel festgelegt:

- 25 % Übernachtungszahlen
- 25 % Einwohnerzahlen
- 50 % Anzahl der Mitglieder im Zweckverband

Daraus ergibt sich die erste Spalte „Summe“ der unten stehenden Tabelle.

Um eine zu hohe Belastung einzelner Kommunen zu vermeiden, hat sich der Landkreis bereiterklärt, die Kosten pro Kommune bei 45.000 Euro zu deckeln und die übrigen Kosten zu übernehmen. So ergeben sich die endgültigen Kosten in der Spalte zwei „Deckelung bei 45.000 €“.

Stadt/Gemeinde	Summe	Deckelung bei 45.000 €
Bad Arolsen	35.575,73 €	35.575,73 €
Bad Wildungen	81.438,04 €	45.000,00 €
Battenberg (Eder)	21.655,56 €	21.655,56 €
Diemelsee	22.918,60 €	22.918,60 €
Diemelstadt	21.501,59 €	21.501,59 €
Edertal	24.724,08 €	24.724,08 €
Hatzfeld	18.641,86 €	18.641,86 €
Korbach	40.277,69 €	40.277,69 €
Lichtenfels	20.595,63 €	20.595,63 €
Twistetal	19.932,41 €	19.932,41 €
Vöhl	28.949,34 €	28.949,34 €
Volkmarsen	22.383,89 €	22.383,89 €
Waldeck	26.789,58 €	26.789,58 €
Willingen	56.623,99 €	45.000,00 €
Landkreis	250.000,00 €	300.000,00 €
	692.008,00 €	693.945,97 €

Wie oben bereits geschrieben, wird die Umlage Ihrer Kommune nicht direkt zu 100% fällig, sondern richtet sich nach dem Baufortschritt des Gesamtprojektes pro Prozent.

2021	2022	2023	2024	2025
10%	35%	56%	90%	100%
20 km	70 km	112 km	180 km	200 km
2.291,86 €	8.021,51 €	12.834,42 €	20.626,74 €	22.918,60 €

Der Zweckverband

Der Zweckverband übernimmt:

- Verkehrssicherung
- Pflege der Strecke
- Vermarktung
- Planung der Events
- Ggf. Refinanzierung

Und vieles mehr...

Somit ein rundum Paket, welches die Attraktivität Ihrer Kommune - unseres Landkreises - stärkt und im Tourismusbereich etabliert.

Der Satzungsentwurf, welcher Ihnen vorliegt, wurde mit den Bürgermeistern besprochen und abgestimmt. Der Entwurf befindet sich aktuell beim Regierungspräsidium Kassel, der Aufsichtsbehörde für Zweckverbände.



Beitritt, ja oder nein?

Dieses Projekt ist ein Leuchtturmprojekt für unseren Landkreis. Noch nie wurde kommunenübergreifend so eng zusammengearbeitet und die Gemeinschaft als ein Ganzes betrachtet. Wir stellen gemeinsam etwas für unseren Landkreis auf die Beine und am Ende kann jede Kommune einen enormeren Mehrwert aus diesem Projekt ziehen. Darum gilt:

Wir gemeinsam für unser Waldeck-Frankenberg!

Projektleitung

Matthias Schäfer
Tanja Reitmaier
Julia Schulte
Stephanie Hofmann

Thomas Trachte
Christoph Bangert
Christina Hochbein

Projektbüro

Bioline
Bernd Wecker
Bike Projects
Thomas Schlecking
Consulting - Supervising -
Streckendesign Diddie Schneider
Diddie Schneider



EUROPÄISCHE UNION:
Investition in Ihre Zukunft
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Noch Fragen? –Wir sind für Sie da.

Tel.: 05631 954-459
E-Mail: grenztrail@lkwafkb.de

Häufig gestellte Fragen

In diesem Bereich stellen wir alle häufig aufgetretenen Fragen mit Antworten dar. Sollten Sie hier nicht die Antwort finden die Sie suchen, rufen Sie uns gerne an, oder schreiben Sie uns eine E-Mail. Unsere Kontaktdaten finden Sie auf Seite 10 dieses Handouts.

Warum wurden keine Potentialräume, für neu gebaute Trails, im Bereich des Nationalparks Kellerwald gelegt?

Bereits im Jahr 2019 gab es Gespräche zwischen dem Landkreis Waldeck-Frankenberg und der Leitung des Nationalparks. Dabei wurde uns erläutert, dass neu gebaute Trails nicht in das Konzept des Nationalparks Kellerwald gehören. Somit wurde sich darauf verständigt, dass bereits bestehende Wege als Verbindungswege genutzt werden können, allerdings kein Bau von neuen Wegen erfolgen darf.

Können die Verbindungswege an Geschäften etc. vorbeigeführt werden?

Ja. Es ist geplant die Verbindungswege so festzulegen, dass sie den Betrieben vor Ort den meisten Nutzen bringen.

Wie können die Strecken befahren werden?

Bei den neu angelegten Trails handelt es sich um sogenannte „Singletrails“. Diese werden nur aus einer Richtung befahren (Einbahnstraße). Man fährt auch nicht nebeneinander, sondern hintereinander. Wiederum die Verbindungswege, somit die vorhandenen Wege mit denen die Trailparks verbunden werden, können natürlich in beide Richtungen befahren werden, es sei denn die Straßenverkehrsordnung sieht hier etwas anderes vor.

Sind Planungen im Bereich der Infrastruktur unternommen worden?

Der Landkreis, sowie alle teilnehmenden Kommunen, liefern mit diesem Projekt den Unternehmen in unserer Region ein Produkt, bei dem sie sehr viel Gewinn erwirtschaften können. Allerdings müssen die Unternehmen sich auch den neuen Gegebenheiten anpassen. Auch die Kommunen müssen Ihre Infrastruktur auf die Touristen anpassen, indem man zum Beispiel mehr Parkflächen oder Stellflächen baut. Damit werden wir Sie aber nicht alleine lassen. Sondern der Landkreis/Zweckverband wird mit Ihnen zusammen Pläne entwickeln und umsetzen um den bestmöglichen Gewinn für Sie zu erwirtschaften. Auch im Rahmen der Produktentwicklung durch das Projektbüro werden Handlungslinien für die flankierende Infrastruktur erstellt.

Sollen auch Servicestationen eingerichtet werden?

Die Mountainbiker sollen möglichst viele gute Momente auf unseren Strecken erleben. Dazu gehört auch eine Versorgung rund um das Bike. Somit denken wir auch jetzt schon an Servicestationen, welche jedoch nicht im Wald platziert werden sollen, sondern wahrscheinlich eher auf Plätzen o. ä. vor den Trails um das Wald-Bild nicht zu stören.

Wo können die Besucher ihren Müll entsorgen?

Da es sich bei den meisten Mountainbiker um naturbewusste Menschen handelt, werden diese ihren Müll nicht einfach in der Natur entsorgen. Wir weisen in den allgemeinen Nutzungsregeln daraufhin, dass Müll auch wieder mitzunehmen ist. An Servicestationen o. ä. sollen auch Möglichkeiten eingerichtet werden, Müll zu entsorgen. Ein genaueres Konzept wird erstellt, sobald das Projekt weiter fortgeschritten ist.

Was ist in den jährlichen Umlagen der einzelnen Kommunen enthalten?

Sie bezahlen mit der jährlichen Umlage ein Rundumpaket. Der Zweckverband kümmert sich um die Öffentlichkeitsarbeit, Streckenpflege, Verkehrssicherung und alle weiteren Aufgaben die anfallen.

Gibt es eine Marketingstrategie für das Produkt und wer ist für die Umsetzung verantwortlich?

Neben der Planung der Streckenverläufe erstellt unser Projektbüro auch ein dazugehöriges Marketing- und Kommunikationskonzept. Dazu gehören unter anderem auch das Logo, die Entwicklung eines Namens und ein Corporate Design sowie die Strategie der Vermarktung an sich. Die Strategie umzusetzen ist Aufgabe des Zweckverbands. Natürlich ist eine Unterstützung bei der örtlichen Vermarktung durch die Kommunen, welche näher an den Einwohnern wie auch Touristen sind, hilfreich.

Wird es eine Möglichkeit der Navigation o. ä. für den Grenztrail geben?

Der ganze Grenztrail wird mit einer Beschilderung versehen, mit der man gänzlich auf Navigationssysteme verzichten kann. Zusätzlich werden die Strecken wahrscheinlich in die schon bekannten Systeme übernommen oder ggf. auch eine eigene App erstellt. Wie wir hier genau verfahren werden, wird sich im weiteren Projektverlauf zeigen.

Werden Verbände wie zum Beispiel NABU mit eingebunden?

Von Beginn dieses Projekts an wurde der Fachdienst Umwelt, als Genehmigungsbehörde, sowie die Domänialverwaltung mit den Revierleitungen und HessenForst eingebunden. Wir sind sehr darauf bedacht, die naturschutzrechtlichen Belange in jedweder Hinsicht zu beachten und einzuhalten. Die Verbände werden eingebunden, sobald es erforderlich wird.

Wird die Natur durch das Projekt beeinträchtigt?

Ziel dieses Projektes ist es unter anderem den Nutzern den Wald und die Natur näher zu bringen. Eine unserer Aktivitätssäulen beinhaltet sogar explizit das Naturerlebnis. Somit ist es uns ein sehr großes Anliegen, die Natur so wenig wie möglich zu belasten. Aus diesem Grund wurden der Fachdienst Umwelt, als Genehmigungsbehörde, sowie die Domänialverwaltung mit den Revierleitungen und HessenForst von vornherein miteingebunden. Das Projektbüro verfügt über eine sehr große Datenbank von naturschutzrechtlichen Informationen. Diese werden bei der Planung berücksichtigt und können so von vornherein umgangen werden.

Warum beteiligt sich der Südkreis (abgesehen von Battenberg und Hatzfeld) nicht an diesem Projekt?

Im Jahr 2019, als wir mit Ihnen die öffentlich-rechtliche Vereinbarung für die Machbarkeitsstudie geschlossen haben, hat sich der südliche Landkreis dazu entschlossen, sich bei diesem Projekt nicht zu beteiligen. Zu diesem Zeitpunkt konnten wir auch noch nicht so viel präsentieren wie heute. Allerdings können diese Kommunen immer noch, gegen einen gewissen Beitrag für die bereits erbrachten Leistungen, dem Zweckverband beitreten.

Wie wird die Verbindung nach Battenberg und Hatzfeld geschaffen?

Wenn die Trailparks in den Landkreis Kommunen nach und nach gebaut werden, müssen die Mountainbiker zunächst durch die Kommunen fahren, welche aktuell nicht an dem Projekt teilnehmen. Hinterher ist es aber geplant, dass die NRW Kommunen die Verbindung zwischen dem Nord- und Südkreis bilden.

Können wir noch eigene Ideen einbringen?

Kreative Ideen und Vorschläge werden gerne mit aufgenommen. Bzgl. der Strecken können bestehende Wege sicherlich als attraktive Verbindungswege genutzt werden. In der Regel haben diese aber nicht die Qualität, welche die neue Trails haben sollen. Weiterhin sind die Besitzverhältnisse der Flächen zu beachten.

Zu welchen Zeiten können die Trails befahren werden?

Es sollen allgemeine Regeln für die Nutzung der Trails festgelegt werden, in denen grundsätzlich auch eine Nutzung im Dunkeln untersagt wird.

Wird das Wild durch die Trailparks beeinträchtigt?

Eine Nutzung der Trails wird grundsätzlich auf die Tageszeit beschränkt. Somit überschneiden sich die Aktivitätszeiten von Mensch und Tier nicht. Erfahrungen aus Willingen haben bestätigt, dass die Tiere durch die Mountainbiker nicht beeinträchtigt werden.

Reicht die Kilometeranzahl von ca. 10 bis 15 Kilometer neu gebauter Trails wirklich für rund einen Tag Aufenthalt?

Bei unserem Projekt geht es nicht darum Strecke zurückzulegen. In den neu gebauten Trails sind Hindernisse, unterschiedliche Challenges und vieles mehr eingebaut, was den Besucher dazu anhält sich länger an einem Ort aufzuhalten. Zusätzlich werden die Trails nicht einmal, sondern direkt mehrfach gefahren, weil der Fahrspaß mit dem Bekanntheitsgrad des Streckenverlaufs erfahrungsgemäß zunimmt. Zudem kann man die Trails auch unterschiedlich miteinander kombinieren, was die gefahrene Strecke auch wieder interessanter macht.

Muss die Kommune noch eine besondere Versicherung für den Grenztrail abschließen?

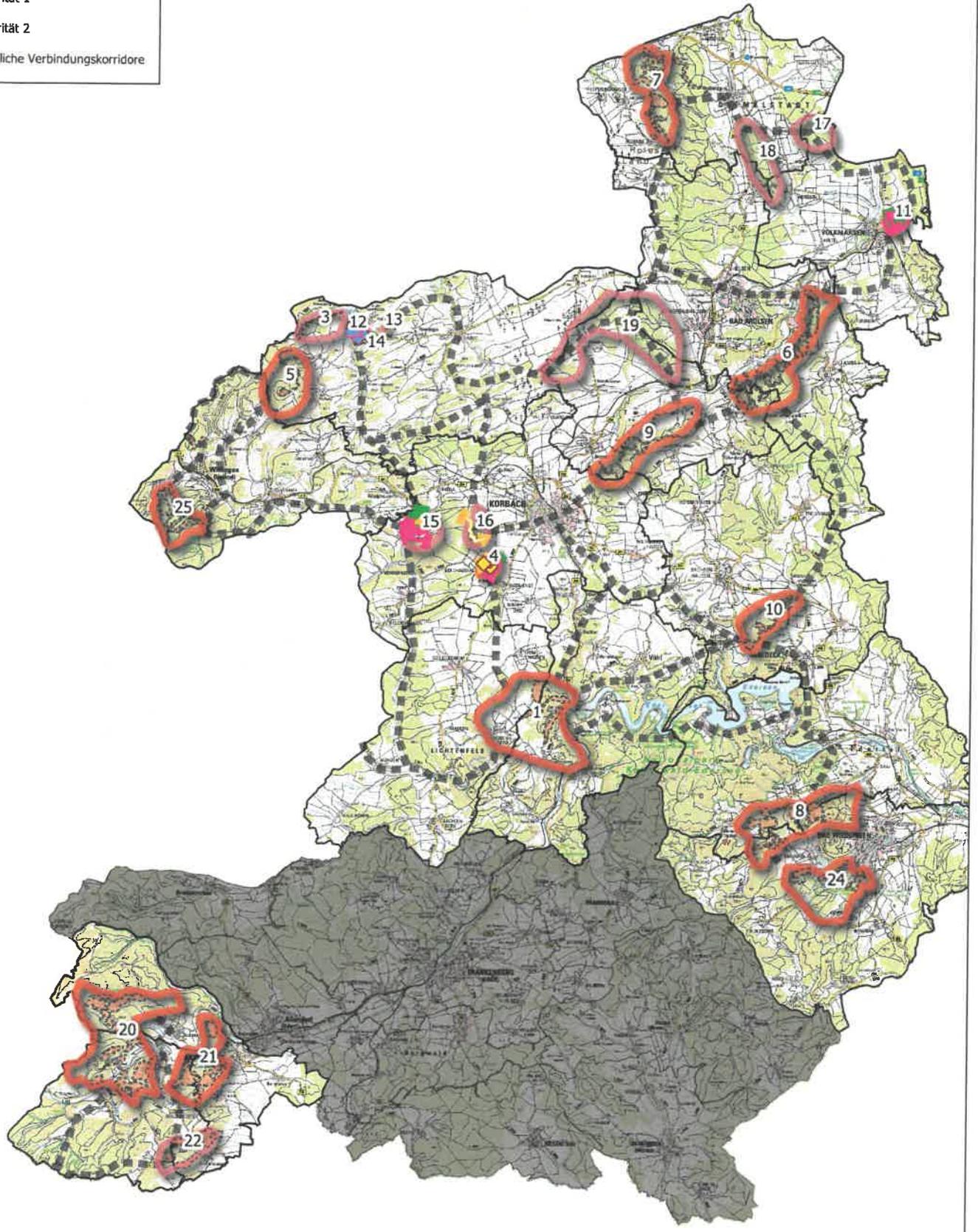
Nein, die Kommune muss sich nicht zusätzlich versichern. Der Zweckverband wird alle für ihn nötigen Versicherungen abschließen.

Welche Maßnahmen zum Ausgleich der neugebauten Strecken sind geplant?

Bereits im frühen Stadium unseres Projekts haben wir das Thema Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt und befinden uns immer wieder mit der Domänialverwaltung im Gespräch. Da wir im Wald bauen, möchten wir den Ausgleich auch im Wald umsetzen. Wenn die Kommune Ideen oder Anregungen hat, wo ggf. Ausgleich auch in ihren eigenen Wäldern möglich ist, können diese gerne an uns herangetragen werden und wir werden prüfen, ob die Maßnahme dort umgesetzt werden kann. Es ist davon auszugehen, wenn es sich beim Ausgleich um Waldflächen handelt, dass diese aus der Nutzung genommen werden müssen und wenn möglich, sich an Sonderstandorten befinden (z.B. Hanglagen, besonders trockene oder besonders feuchte Standorte).

Potenzialräume

-  Priorität 1
-  Priorität 2
-  mögliche Verbindungskorridore



Grenztrail Waldeck-Frankenberg

Potenzialräume

Kommunen: **Gesamtübersicht**

Potenzialraum:

102TZ_0001_Kartierung_Übersicht | Datum: 25.03.2021 | gez.: FH | M 1:200000

Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Gestaltung: Planungsbüro Bioline



Beschlussvorlage - VL-28/2021

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	18.05.2021

Betr.:

**TOP 4 -Gemeinde Diemelsee, Ortsteil Adorf
„Bebauungsplan Nr. I/13 „Im Reik“ Bereich 3
hier: Beschluss über den Planentwurf**

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee hat am 13.12.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/13 „Im Reik“ Bereich 3 gefasst. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB unter der Prämisse, dass die Unterlagen vor dem Beteiligungsprozess mit dem Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr abgestimmt werden, beschlossen.

Die Unterlagen wurden in der Zeit ausgearbeitet und können nun dem Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr vorgelegt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Planentwurf, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Datum vom 03.05.2021, wird gebilligt. Das weitere Verfahren nach Baugesetzbuch ist durchzuführen.

Diemelsee, 10.05.2021

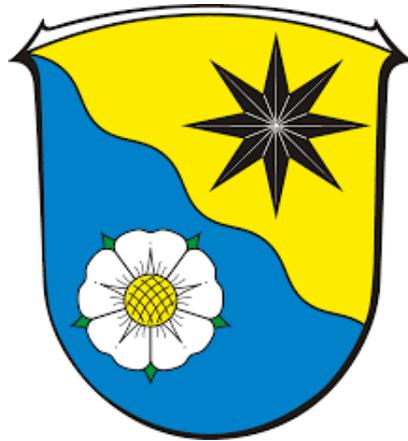


Volker Becker
- Bürgermeister

Anlage(n):

1. 2021.05.03. B-Plan Adorf Im Reik Bereich 3
2. 2021.05.03. Begründung B-Plan Adorf Im Reik Bereich 3

GEMEINDE DIEMELSEE



ÜBERSICHTSPLAN o.M.



PLANENTWURF

zum Bebauungsplan Nr. I/13 "Im Reik", Bereich 3
Ortsteil Adorf

Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB | Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB |
Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

PLANUNGSBÜRO BIOLINE

Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels
06454/9199794

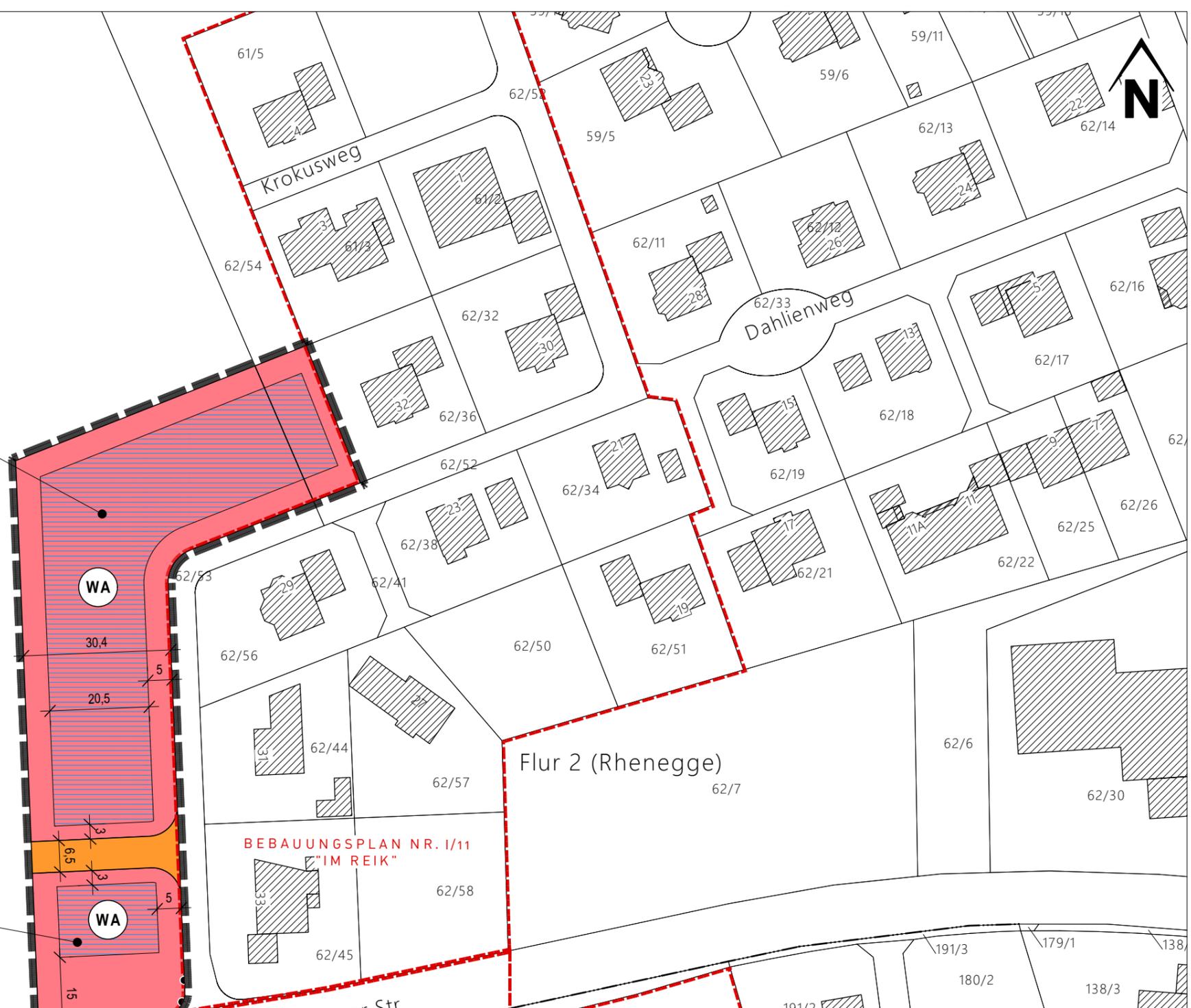
Bearbeitet: S. Butterweck
Gezeichnet: S. Butterweck | J. Rauch
Geprüft: B. Wecker
Erstellt: 08.03.2021
Stand: 03.05.2021

TEIL A PLANZEICHNUNG



WA	
0,3	II
4,50	9,00
o	E, D

WA	
0,3	II
4,50	9,00
o	E, D



BEBAUUNGSPLAN NR. I/11
"IM REIK"

BEBAUUNGSPLAN NR. I/12
"HINTER DER LINDE"

BEBAUUNGSPLAN NR. I/7
"HINTER DER LINDE"

BEBAUUNGSPLAN
"IM RHENEGGER FELD"

GEMARKUNG RHENEGGE
FLUR 002
MASSTAB 1:1.000

ÄNDERUNG	
DATUM	NAME

PLANUNG: 03. 05. 2021

PLANUNGSBÜRO BIOLINE LICHTENFELS,	GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE DIEMELSEE DIEMELSEE, Unterschrift (Bauamt)
--	--

MASSLEISTE



124/2

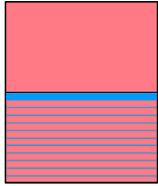
FEUERWEHR

TEIL A PLANZEICHNUNG - LEGENDE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs.1 BauGB]



Allgemeines Wohngebiet



nicht überbaubare Grundstücksfläche

[Ausnahme: Wenn die Belange des öffentl. Verkehrs nicht beeinträchtigt werden, können Garagen oder sonst. Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden]

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN [§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB]



Straßenverkehrsflächen

• öffentlich

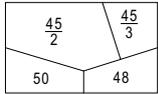


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

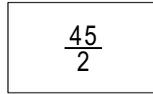
SONSTIGE PLANZEICHEN



Räumlicher Geltungsbereich



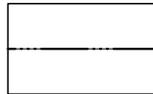
Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Gebäude, inkl. Hausnummer



Flurgrenze // Gemarkungsgrenze

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse
Traufhöhe	Firsthöhe
Bauweise [o = offene Bauweise]	Bauweise [E = Einzelhaus, D = Doppelhaus]
Dachform [Satteldach, Walmdach, Pultdach]	

TEIL B TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 4.858,6 Quadratmeter.

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

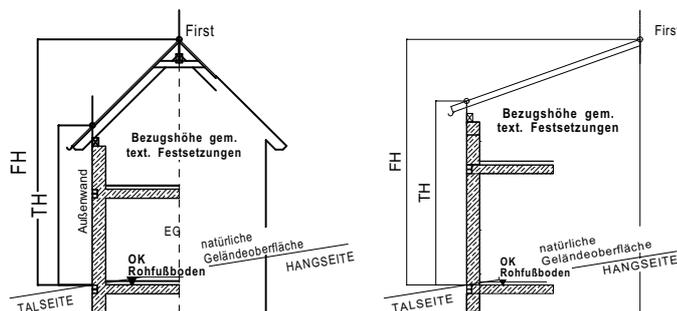
[§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m BauNVO]

ART DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO]

- [1.1] Das mit WA gekennzeichnete Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
- [1.2] Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

- [2.1] Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 4 BauNVO werden für die Baugebiete die maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Firsthöhe der Hauptgebäude darf maximal 9,00 Meter betragen; die Traufhöhe der Hauptgebäude darf maximal 4,50 Meter betragen. Zulässig sind zwei Vollgeschosse.
- [2.2] Die in der Karte dargestellte Grundflächenzahl von 0,3 bestimmt das Maß der baulichen Nutzung.



Firsthöhe (FH):
Abstand von Schnittpunkt Außenwand mit der Geländeoberfläche an der Talseite des Gebäudes bis Oberkante Dachhaut des Firstes.

Traufhöhe (TH):
Abstand von Schnittpunkt Außenwand mit der Geländeoberfläche an der Talseite des Gebäudes bis zur Oberkante Dachhaut.

BAUWEISE [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

- [3.1] Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise (o) zulässig. Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung und Dachfarbe einheitlich zu gestalten.
- [3.2] Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

VERKEHRSLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

- [4.] Die Straßenverkehrsfläche wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB]

- [5.] Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise auszuführen. Eine oberirdische Führung von Versorgungsleitungen ist unzulässig.

FLÄCHEN DER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

- [6.1] Vor der Freimachung des Baufeldes sind die Gehölzbestände auf Brutstätten von Vögeln zu untersuchen. Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere, insbesondere von Vögeln, haben die Bauelfreiräumung und ggf. erforderliche Rodungsarbeiten von Gebüsch und Baumbeständen außerhalb der Brutzeit bzw. außerhalb der Fortpflanzungszeiten in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zu erfolgen.
- [6.2] Für die private Außenbeleuchtung sind „insektenschonende“ Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden.
- [6.3] Unbelasteter Erdaushub ist vorrangig innerhalb der Flächen des räumlichen Geltungsbereiches zu verwerten und innerhalb der Freianlagengestaltung naturnah einzuarbeiten.
- [6.4] Zur Minimierung der Bodendeponierung ist unbelasteter Oberboden aus öffentlichen Erschließungsmaßnahmen gleichmäßig im Planbereich zu verteilen. Die maximale Auftragshöhe wird auf 15 Zentimeter beschränkt. Die privaten Grundstückseigentümer haben die Verwendung des Oberbodens auf den Freiflächen ihrer Grundstücke zu dulden.
- [6.5] Der Einsatz synthetischer Pflanzenschutzmittel oder Düngemittel ist nicht zulässig.

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

[§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

- [7.] Fenster von Wohn- und Schlafräumen müssen an den zur Landesstraße Nr. 3078 ausgerichteten Wänden mindestens der Schallschutzklasse 2 (bewertetes Schalldämm-Maß = $R'_w = 30 - 34 \text{ dB(A)}$) entsprechen.

ABGRABUNG, AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN [§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB]

- [8.] Die zur Herstellung und statischen Sicherung des Straßenkörpers notwendigen ober- und unterirdischen Stützbauwerke (bspw. Böschungen, Stützmauern, Aufschüttungen) und Abgrabungen sind auf einem 3,00 Meter breiten Streifen im Anschluss an öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m § 91 HBO]

DACHGESTALTUNG

- [9.1] In dem mit WA gekennzeichnetem Gebiet sind für die Hauptgebäude Sattel- (SD), Walm-, (WD), gegeneinander-versetztes Pultdach (PD) zulässig. Die Dachneigung der Hauptgebäude und Nebengebäude wird auf 25 Grad bis 45 Grad festgesetzt. Für Garagen und Carports sind Flachdächer und Pultdächer mit einer Neigung ab 5 Grad zulässig. Die höhere Seite bei Pultdächern gilt als First.
- [9.2] Dachgauben sind zulässig. Die Gesamtbreite der Gauben darf 2/3 der Gesamtbreite der Dachfläche nicht überschreiten.

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE

- [10.1] Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 40 Prozent der Grundstücksflächen als strukturreiche Grün- bzw. Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat-, und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
- [10.2] Vorgärten (=Gartenflächen zwischen der erschließenden Verkehrsanlage und straßenseitiger Fassade) sind - mit Ausnahme von erforderlichen Hauszugängen, Stellplätzen und Zufahrten - zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. In der Vorgartenzone ist ein einheimischer und standortgerechter Laubbäume oder Obstbaum mit einem Stammumfang von 12-14 Zentimeter, gemessen in 1,00 Meter Höhe, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
- [10.3] Die Anlage befestigter Flächen in Form von Steinbeeten und Steingärten ist unzulässig.
- [10.4] Je angefangene 300 Quadratmeter Grundstücksfläche ist zusätzlich mindestens ein weiterer heimischer und standortgerechter Laub- oder Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 12-14 Zentimeter, gemessen in 1,00 Meter Höhe, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

EINFRIEDUNGEN ZUM ÖFFENTLICHEN RAUM

- [11.] In Kreuzungs- und Einmündungsbereichen müssen sogenannte Sichtdreiecke freigehalten werden. Für den Verkehrsteilnehmer, der sich der Kreuzung oder Einmündung nähert, müssen die Flächen vorn und seitwärts einsehbar sein.

ÖBERFLÄCHENBEFESTIGUNG VON PRIVATEN WEGEN UND ZUFahrTEN

- [12.1] Die Erschließungswege auf den privaten Grundstücken sind mit Materialien zu gestalten, die einen möglichst geringen Versiegelungsgrad aufweisen, wie z.B. Pflaster mit weiten Fugen, "Ökopflaster" oder wassergebundener Decke.
- [12.2] Es sind ausschließlich versickerungsfähige Materialien zulässig.

WERBEANLAGEN

- [13.] Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, Fremdwerbung ist grundsätzlich nicht zulässig.

BEPFLANZUNG

- [14.] Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze zulässig. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig. Folgende Arten werden vorgeschlagen:

BÄUME

Spitz-Ahorn - *Acer platanoides*
Berg-Ahorn - *Acer pseudoplatanus*
Birne - *Pyrus pyraeaster*
Rotbuche - *Fagus sylvatica*
Walnuss - *Juglans regia*
Zitterpappel - *Populus tremula*
Schwarzpappel - *Populus nigra*
Graupappel - *Populus canescens*
Traubeneiche - *Quercus petraea*
Stieleiche - *Quercus robur*

Winterlinde - *Tilia cordata*
Bergulme - *Ulmus glabra*
Silberweide - *Salix alba*
Eskkastanie - *Castanea sativa*
Feldahorn - *Acer campestre*
Schwarzerle - *Anlus glutinosa*
Birke - *Betula pendula*
Hainbuche - *Carpinus betulus*
Vogelkirsche - *Prunus avium*

Roskastanie - *Aesculus hippocastanum*
Mehlbeere - *Sorbus aria*
Elsbeere - *Sorbus torminalis*
Apfel - *Malus domestica*
Traubenkirsche - *Prunus padus*
Felsenkirsche - *Prunus mahaleb*
Salweide - *Salix caprea*
Bruchweide - *Salix fragilis*
Feldulme - *Ulmus minor*

STRÄUCHER | HECKEN

Kornelkirsche - *Cornus mas*
Hasel - *Corylus avellana*
Weißdorn - *Crateagus monogyna*
Pfaffenhütchen - *Euonymus europaeus*
Faulbaum - *Frangula alnus*
Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra*
Hainbuche - *Carpinus betulus*

Johannisbeere - *Ribes rubrum/nigrum*
Weißdorn - *Crataegus monogyna/laevigata*
Roter Holunder - *Sambucus racemosa*
Wolliger Schneeball - *Viburnum lantana*
Gewöhnlicher Schneeball - *Viburnum opulus*
Berberitze - *Berberis vulgaris*

Roter Hartriegel - *Cornus sanguinea*
Rote Heckenkirsche - *Lonicera xylosteum*
Wildrosen - z.B. *Rosa canina*
Feldahorn - *Acer campestre*
Schwarzdorn - *Prunus spinosa*
Brombeere - *Rubus*

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

ALTFLÄCHEN [ALTLASTEN- ODER ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE]

Werden bei Bodeneingriffen farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen zu unterbrechen und das Regierungspräsidium Kassel zwecks Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

ARTENSCHUTZ

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten. Für eine "instektenschonende" Außenbeleuchtung werden Leuchtmittel mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung unter Verwendung von Leuchtmitteln mit einem Licht-Farbspektrum unterhalb von 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht - 2.700-3.000 Kelvin) oder gelbes bzw. bernsteinfarbiges Licht (ca. 1.800 Kelvin) erfolgen.

DENKMALSCHUTZ

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

KAMPFMITTEL

Werden bei Bodeneingriffen kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen sofort zu unterbrechen und der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zwecks Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

LÄRM- UND IMMISSIONSSCHUTZ

Auf die geltenden Bestimmungen zum Lärm- und Immissionsschutz wird im Hinblick auf die Beurteilung von Bauvorhaben hingewiesen.

STELLPLATZSATZUNG

Auf die Anwendung der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Diemelsee wird bei der Beurteilung von Bauvorhaben hingewiesen.

STRASSENBAULASTTRÄGER

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs darf durch Blendwirkungen in Form von Reflexionen des Sonnenlichts, die von Moduloberflächen potentieller Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie ausgehen, nicht beeinträchtigt werden.

Aufgrund eventueller Emissionen der angrenzenden Landstraße Nr. 3078 können weder gegen den Straßenbaulastträger noch gegen die Gemeinde Diemelsee als Trägerin der Planungshoheit Ansprüche geltend gemacht werden. Kosten oder anteilige Kosten für Schutzmaßnahmen werden ebenfalls nicht übernommen.

UMGANG MIT NIEDERSCHLAGSWASSER

Für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder der eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landkreis Waldeck-Frankenberg zu beantragen.

VERWERTUNG VON BODENAUSHUB

Bei der Verwertung des im Rahmen der Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs sind die Randbedingungen der "Handlungsempfehlung zur rechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden" vom 27.10.2015 (StAnz. Nr. 46/2015, S. 1150) zu beachten.

WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE

Anlagen zum Umgang und Lagern von wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 17 Anlagenverordnung (AwSV) zu errichten, zu betreiben und bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde beim Landkreis Waldeck-Frankenberg gemäß § 40 AwSV anzuzeigen.

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Aufgestellt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanzV) sowie § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) jeweils in der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 BauGB):** 13. 12. 2019

2. **OFFENLEGUNG DES PLANENTWURFS (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Öffentlich bekannt gemacht:
Die öffentliche Auslage wurde vom bis einschl. durchgeführt

3. **EINHOLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN (§ 4 Abs. 2 BauGB):**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. **SATZUNGSBESCHLUSS: (§ 10 BauGB)**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

5. **AUSFERTIGUNGSVERMERK:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

6. **INKRAFTSETZUNG:**

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan wirksam geworden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

BEGRÜNDUNG [gem. § 9 Abs. 8 BauGB]

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/13 „Im Reik“, Ortsteil Adorf

Gemeinde Diemelsee



- 03.05.2021 -

KURZFASSUNG

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen, indem die wohnbauliche Siedlungsentwicklung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert wird. Zur Umsetzung der Entwicklungsabsichten ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da das Vorhaben nicht nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu bewerten ist. Die aus dem Planungsziel abzuleitende Nutzung besitzt zudem keine Privilegierung. Die Baulandbereitstellung kann daher ausschließlich auf Grundlage des § 30 BauGB erfolgen, indem ein Bebauungsplan zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen aufgestellt wird.

Der angrenzende, rechtskräftige Bebauungsplan Nr. „I/11 Im Reik“ Bereich 2“ beinhaltet bereits die Darstellung einer Erweiterung in Richtung Westen. Die mit dem sogen. „Bereich 2“ verfolgten Entwicklungsabsichten werden fortgeführt und planungsrechtlich gesichert. Das Planungsgebiet wird über die „Rhenegger Straße“ (L 3078) im Süden und den „Dahlienweg“ im Nordosten erschlossen. Die Erschließung der Grundstücke soll über den vorhandenen, bereits ausgebauten „Dahlienweg“ erfolgen, welcher an die klassifizierte Landstraße L 3078 anschließt. Hierbei handelt es sich um öffentliche Straßenverkehrsflächen. Die fußläufige Erschließung des räumlichen Geltungsbereichs ist durch die ausgebauten Fußwege entlang der gemeindlichen Straßen gesichert.

Die technische Erschließung (Elektrizität, Gas, Trinkwasser, Löschwasser, Telekommunikation) ist in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche des Bebauungsplanes Nr. „I/11 Im Reik, Bereich 2“ bereits vorhanden, sodass ein Anschluss ohne den Ausbau weiterer Infrastrukturen möglich ist. Die vorhandenen technischen Infrastrukturen weisen ausreichend Kapazitäten für die Ausweisung eines neuen Baugebietes auf.

Bei Bebauungsplänen zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinn des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen der jeweiligen Schutzgüter ausgeschlossen werden. Daher ergeben sich keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes. Durch die Siedlungserweiterung sind ebenso keine nachteiligen sozialen Auswirkungen zu erwarten. Die bestehende Siedlungsstruktur wird durch den Bebauungsplan in Form einer Einfamilienhausbebauung mit Vorschriften zur Dachgestaltung ergänzt. Durch die textlichen Festsetzungen ist eine ortstypische Bauweise gesichert. Die Siedlungserweiterung befindet sich innerhalb der im Landschaftsplan

festgelegten Grenzen zur Siedlungserweiterung mit höchster Priorität. Das Landschaftsbild wird daher nicht nachteilig beeinträchtigt, nachteilige stadtplanerische Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Sowohl für die technische als auch für die soziale und verkehrliche Infrastruktur werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

INHALTSVERZEICHNIS

Kurzfassung.....	III
Inhaltsverzeichnis.....	V
Abbildungsverzeichnis	VII
Tabellenverzeichnis.....	VII
Abkürzungsverzeichnis	VII
Vorbemerkungen.....	VIII
1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	11
1.1 Planungsanlass und Planerfordernis.....	11
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	12
1.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	12
2 Ausgangssituation	15
2.1 Darstellung in übergeordneten Planungen	15
2.1.1 Regionalplan Nordhessen 2009	15
2.1.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee	15
2.1.3 Bestehendes Planungsrecht	15
2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Natur und Landschaft	16
2.2.1 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht.....	16
2.2.2 Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz	16
2.2.3 Bodenschutzrelevante Aspekte	16
2.2.4 Denkmalschutzrechtliche Aspekte.....	17
3 Planungskonzept.....	18
3.1 Ziele und Zwecke der Planung	18
3.1.1 Ziel der Planung.....	18
3.1.2 Zweck der Planung	18
3.2 Erläuterung der Planung	18
3.3 Planinhalt	18
3.3.1 Verkehrliche Erschließung.....	18
3.3.2 Technische Erschließung	19
3.4 Erläuterung der Festsetzungen	19
3.4.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	19
3.4.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	23
4 Eingriffsregelung	25
5 Belange des Umweltschutzes.....	26
5.1 Bewertung der Schutzgüter.....	26

5.2	Natura 2000-Gebiete und sonst. Schutzgebiete	31
5.3	Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	32
5.4	Kultur und Sachgüter	33
5.5	Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern	33
5.6	Nutzung erneuerbarer Energien	33
5.7	Darstellungen in Landschaftsplänen und sonst. Plänen	34
5.8	Wechselwirkungen	34
6	Auswirkungen der Planung	35
6.1	Soziale Auswirkungen	35
6.2	Stadtplanerische Auswirkungen	35
6.3	Infrastrukturelle Auswirkungen	35
6.3.1	Technische Infrastruktur	35
6.3.2	Soziale Infrastruktur	35
6.3.3	Verkehrliche Infrastruktur	35
6.4	Umweltrelevante Auswirkungen	36
7	Sonstige Inhalte	37
7.1	Flächenbilanz	37
7.2	Verfahrensablauf	37
7.3	Rechtliche Grundlagen	37

Abbildungsverzeichnis

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/13 „Im Reik“ 12

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 – Rechtliche Grundlagen 37

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
HBO	Hessische Bauordnung
HKJGB	Hessisches Kinder- und Jugendhilfegesetzbuch
HGO	Hessische Gemeindeordnung
HLPG	Hessisches Landesplanungsgesetz
HWG	Hessisches Wassergesetz
i.V.m.	in Verbindung mit
PlanzV	Planzeichenverordnung
ROG	Raumordnungsgesetz
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

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 bzw. Änderung eines Bauleitplanes wird gemäß Baugesetzbuch in der Regel 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. Auf Grundlage der eingegangenen privaten und öffentlichen Belange ist eine Abwägung durchzuführen. Bei der Abwägung sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Der Planinhalt ist anzupassen. Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer einer gesetzlich bestimmten Frist auszulegen. Hierdurch wird die Öffentlichkeit erneut beteiligt. Zeitgleich holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ein. Der Entwurf des Bauleitplans wird mit den Nachbargemeinden abgestimmt. Nach erneuter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander ist der Bebauungsplan als Satzung zu beschließen. Dem Bauleitplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB sowie eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

Bei der Anwendung eines beschleunigten bzw. eines vereinfachten Verfahrens erfolgt die Aufstellung bzw. Änderung eines Bauleitplanes in der Regel in einem Verfahrensschritt. § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB ermächtigt die Kommunen einen Bebauungsplan in einem beschleunigten Verfahren entsprechend den Vorschriften des § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1¹ BauGB aufzustellen. Hierdurch wird ermöglicht, dass bei einem beschleunigten Verfahren

¹ § 13 (2) BauGB Im vereinfachten Verfahren kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden,

von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden kann². Zusätzlich kann nach § 13 Absatz 3 BauGB von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, kann auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird.

Bei der hier vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes handelt es sich um einen verbindlichen Bauleitplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren.

Die konkreten Verfahrensschritte sind auf der Planzeichnung in der Verfahrensleiste dargestellt. Der Stand des Verfahrens ist dort abzulesen. Die Aufstellung des Bauleitplanes 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, 03. Mai 2021

² Wird nach Satz 1 Nummer 2 die betroffene Öffentlichkeit beteiligt, gilt die Hinweispflicht des § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 entsprechend.

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Die Erfüllung der Baulandnachfrage ist der Gemeinde ein wichtiges Anliegen, um eine Stabilisierung bzw. Erhöhung der Einwohnerzahl zu fördern. Die Entwicklung der Einwohnerzahl ist ein entscheidender Faktor für die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde und die Aufrechterhaltung der kommunalen Selbstverwaltung.

In der Gemeinde Diemelsee liegt, auch im Vergleich zur Region, eine besondere Ausgangslage vor. Die Kommune besteht aus insgesamt 13 Ortsteilen mit ca. 4.800 Einwohnern, welche sich auf eine Fläche von 121,5 km² verteilen. Dies entspricht einer Bevölkerungsdichte von 39 Einwohnern je km². Zum Vergleich: Der Landkreis Waldeck-Frankenberg weist aktuell eine Bevölkerungsdichte von 85 Einwohnern pro km² auf. Im landesweiten Vergleich zählt die Gemeinde Diemelsee somit zu den Kommunen mit der geringsten Bevölkerungsdichte in Hessen. Diese Ausgangssituation, welche selbst für den ländlichen Raum und für den Landkreis Waldeck-Frankenberg außergewöhnlich ist, stellt eine zentrale Herausforderung für die Kommune, aber auch für die Region dar. Dies gilt auch für den Bereich der Siedlungsentwicklung, hier im Besonderen den Aspekt der Baulandbereitstellung.

Die Gemeinde Diemelsee versucht primär die Innenentwicklung über die Aktivierung vorhandener Potenzialflächen im gesamten Gemeindegebiet und regelmäßige pro-aktive Ansprache von privaten Flächeneigentümern hinsichtlich deren Verkaufsbereitschaft aktiv zu gestalten.

Weiterhin soll den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen werden, indem die Bereitstellung von Bauland über die bauleitplanerische Entwicklung von Wohnbaugebieten, beschränkt auf wenige Ortsteile, erfolgen soll. Hierzu hat die Gemeinde Diemelsee Überlegungen hinsichtlich einer Umstrukturierung der bauleitplanerischen Bereitstellung von Wohnbauland getätigt. Die bestehenden Planungsmöglichkeiten sollen entsprechend der Entwicklungsabsichten verlagert werden. Hierfür sollen neben der vorbereitenden bauleitplanerischen Änderung von Bauflächen zu Flächen für die Landwirtschaft auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich bestehende Baugebiete zurückgenommen werden.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee dem Bedarf nach Wohnraumbedarf auszugleichen und den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist grundsätzlich erforderlich, da die Entwicklungsabsichten nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu bewerten sind. Die aus dem Planungsziel abzuleitende Nutzung besitzt zudem keine Privilegierung nach § 35 BauGB. Die Baulandbereitstellung kann daher ausschließlich auf Grundlage des § 30 BauGB erfolgen, indem ein Bebauungsplan zur städtebaulichen

Ordnung und Entwicklung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen aufgestellt wird.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/13 „Im Reik“ wird durch die Grundstücke mit der Bezeichnung Gemarkung Rhenegge, Flur 2, Flurstück 62/45 sowie Flurstück 62/44, Flurstück 62/65 im Osten, Flurstück 62/55 im Westen und die Landstraße L 3078 „Rhenegger Straße“ im Süden begrenzt. Die genaue Lage, Größe und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist dem Planteil zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

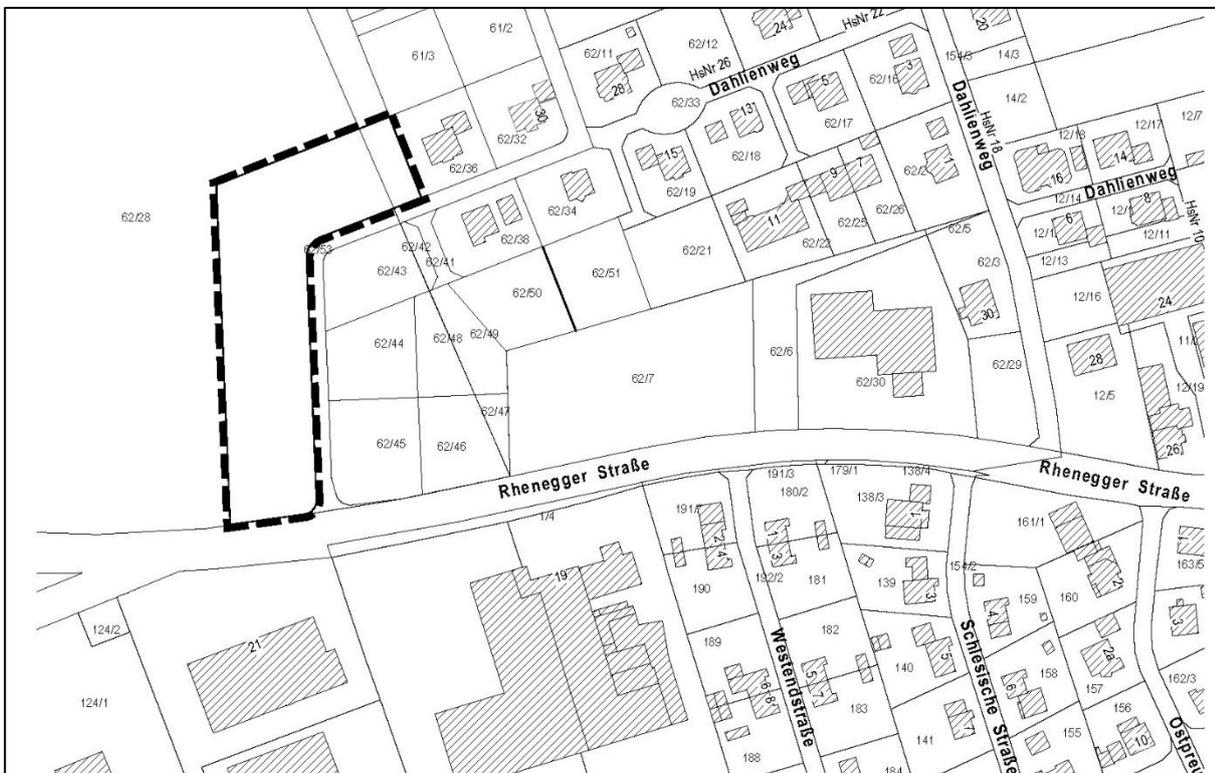


Abbildung 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/13 „Im Reik“

1.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vorrangiges Ziel der Planung ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen in Einklang bringt. Ebenfalls angestrebt wird eine dem Wohl der

Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 BauGB)³, die Begrenzung des Flächenverbrauchs (§ 1a Abs. 2 BauGB)⁴ und der Schutz der Böden mit sehr hohem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen sowie die Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung zupassen. Dabei sind Zielfestlegungen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger des Landes abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes.

Der Regionalplan Nordhessen legt die verfahrensgegenständlichen Flächen als „*Vorranggebiet Siedlung Planung*“ fest. Die daraus resultierende Anpassungspflicht bewirkt, dass die Überprüfung der Standortalternativen bereits auf der Ebene der raumbedeutsamen Planung erfolgt ist.

Weitere alternative Entwicklungsmöglichkeiten werden auf der Ebene der raumordnerischen Planung nicht eröffnet.

Dem im § 1 Abs. 4 BauGB verankerten Anpassungsgebot folgen die Darstellungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Hier sind die Flächen bereits als „*Wohnbaufläche*“ bzw. als „*gemischte Baufläche*“ dargestellt.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen schließen unmittelbar an die bestehende verkehrliche und technische Infrastruktur an, sodass ein Ausbau dieser nicht erforderlich ist. Weiterhin wird durch die Planung das bestehende Orts- und Landschaftsbild ergänzt, der Ortsrand zunächst arrondiert.

Die Möglichkeit zur Innenentwicklung ist durch leerstehende Gebäude und sog. Potentialflächen vorhanden. Die Gemeinde Diemelsee hat die Eigentümer der Gebäude und Flächen kontaktiert und deren Verkaufsbereitschaft erfragt. In der gesamten Gemeinde Diemelsee wurde in ca. 20 Fällen signalisiert, dass eine Verkaufsbereitschaft besteht. Diese verkaufsbereiten Grundstücke oder Immobilien liegen über das gesamte Gemeindegebiet verteilt. Aufgrund der Lage und der Anzahl können diese ausschließlich als mögliche Ergänzungen zum kommunalen Angebot an Bauplätzen dienen.

³ Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

⁴ Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Aufgrund der raumordnerischen Festlegungen und der bereits getätigten Maßnahmen zur Innenentwicklung sind keine anderweitigen Planungsalternativen vorhanden.

Eine Standortüberprüfung auf Ebene des Regional- und Flächennutzungsplans zeigen, dass die Fläche des Plangebietes als Vorranggebiet „*Siedlung Planung*“ bzw. als „*Wohnbaufläche*“ ausgewiesen ist und sich somit eignet.

2 Ausgangssituation

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln. Daher ist eine Darstellung der Inhalte der Bestandsaufnahme in der Begründung zwingend erforderlich. In diesem Kapitel werden die Rahmenbedingungen beschrieben.

2.1 Darstellung in übergeordneten Planungen

2.1.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Die Flächen sind im RPN 2009 als „*Vorranggebiet Siedlung Planung*“ festgelegt. Damit hat die Siedlungsbebauung Vorrang vor anderen Raumansprüchen. In diesem Gebiet sind Nutzungen und Maßnahmen nicht zulässig, die die Wohnnutzung ausschließen oder wesentlich erschweren.

2.1.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan in zwei verschiedene Flächen geteilt. Diese Teilung erfolgt durch einen im Süden ca. 40 Meter breiten Streifen als „*gemischte Baufläche*“ und dem überwiegenden als „*Wohnbaufläche*“ dargestellten nördliche Teil des Plangebietes.

Die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee befinden sich für einen überwiegenden Teilbereich im Einklang mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Dem im § 8 Abs. 2 BauGB verankerten Entwicklungsgebot⁵ wird hier Rechnung getragen.

Der südliche Teilbereich weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Dieser ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

2.1.3 Bestehendes Planungsrecht

An den verfahrensgegenständlichen Geltungsbereich grenzt im Osten unmittelbar der Bebauungsplan Nr. „I/11 Im Reik“ Bereich 2“ an, welcher durch Bekanntmachung im Jahr 2003 in Kraft gesetzt wurde. Dieser beinhaltet Baugebietsfestsetzungen als „*Mischgebiet*“ und „*Allgemeines Wohngebiet*“. Südlich der querenden Landesstraße befindet sich der Bebauungsplan Nr. I/12 „*Hinter der Linde*“, der durch Bekanntmachung im Jahr 2003 in Kraft gesetzt wurde. Dieser umfasst die Baugebietsfestsetzung „*Gewerbegebiet*“ und Teile der Landstraße L 3078.

⁵ § 8 Abs. 2 BauGB - *Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.*

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Natur und Landschaft

2.2.1 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um eine Ackerfläche ohne relevante Saum- oder Gehölzstrukturen.

Die Fläche bietet ein Lebensraumpotenzial für Vögel der Agrarlandschaft. Durch das angrenzende Neubaugebiet gehen Störungen aus (Bautätigkeiten, Silhouettenwirkung der Gebäude, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Hunde, spielende Kinder). Vor diesem Hintergrund sowie aufgrund fehlender Strukturelemente (Säume, Gehölze) ist ein Vorkommen störungsempfindlicher oder seltener Arten nicht anzunehmen.

Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz werden durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Im Planungsgebiet stellt die intensiv landwirtschaftliche Ackernutzung die dominierende landbauliche Nutzung dar.

2.2.2 Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Im räumlichen Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz oder sonstige Oberflächengewässer.

2.2.3 Bodenschutzrelevante Aspekte

Die natürliche Funktion des Bodens ist die Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen und als Abbau- und Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG sind die Böden, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr.1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie die landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.

Das interaktive Kartenwerk („*BodenViewer Hessen*“) des Hessischen Landesamtes für Naturschutz und Geologie trifft für den räumlichen Geltungsbereich folgende Aussagen:

Der Boden der verfahrensgegenständlichen Flächen weist einen mittleren Erfüllungsgrad (Ackerzahl von > 20 bis ≤ 45) der Bodenfunktion auf. Das Ertragspotential der Flächen setzt sich sowohl aus der Bodenbeschaffenheit als auch aus den klimatischen Bedingungen zusammen. Das Ertragspotential des Bodens entspricht einem „geringen“ bis „mittleren“ Erfüllungsgrad. Die Funktion des Wasserhaushaltes wird über das Kriterium Feldkapazität des Bodens definiert. Diese weist im Geltungsbereich einen geringen Erfüllungsgrad (> 130 bis ≤ 260mm) auf. Im Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden besteht aufgrund der gegenwärtigen Nutzung keine Gefahr.

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

Die aggregierende Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers Hessen ermittelt für den Vorhabenraum die Kategorie 1 „sehr gering“ bis Kategorie 2 „gering“. Diese Beurteilung ergibt sich aus einer „mittleren“ Standorttypisierung, einem „geringen“ bis „mittleren“ Ertragspotential, einer „geringen“ Feldkapazität und einem „geringen“ Nitratrückhaltevermögen.

2.2.4 Denkmalschutzrechtliche Aspekte

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

3 Planungskonzept

3.1 Ziele und Zwecke der Planung

3.1.1 Ziel der Planung

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen, indem die wohnbauliche Siedlungsentwicklung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert wird.

3.1.2 Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des 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 der Grundstücke in der Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) planungsrechtlich zu sichern. Durch die Aufstellung 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.

3.2 Erläuterung der Planung

Mit den verfahrensgegenständlichen Flächen soll ein Angebot zur Deckung der Kapazität des Wohnraums in der Gemeinde Diemelsee geschaffen werden. Hierfür sind planungsrechtlich gesicherte Flächen zur wohnbaulichen Siedlungsentwicklung zu schaffen. Da der angrenzende Bebauungsplan Nr. I/11 "Im Reik" Bereich 2 eine Erweiterung in Richtung Westen bereits in Betracht gezogen hat, sollen die Entwicklungsabsichten nun planungsrechtlich gesichert werden.

3.3 Planinhalt

3.3.1 Verkehrliche Erschließung

Das Planungsgebiet wird über die „*Rhenegger Straße*“ (L 3078) im Süden und den „*Dahlienweg*“ im Nordosten erschlossen. Die Erschließung der Grundstücke soll über den vorhandenen, bereits ausgebauten „*Dahlienweg*“ erfolgen, welcher an die klassifizierte Landstraße L 3078 anschließt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. „I/11 Im Reik, Bereich 2“ sind zeichnerische Festsetzungen zu den Verkehrsflächen getroffen. Hierbei handelt es sich um öffentliche Straßenverkehrsflächen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. „I/11 Im Reik, Bereich 2“ setzt keine „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ mit dem Symbol „Parken“ fest. Der ruhende Verkehr wird daher entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Diemelsee auf den jeweiligen Grundstücken geregelt.

Die fußläufige Erschließung des räumlichen Geltungsbereichs ist durch die ausgebauten Fußwege entlang der gemeindlichen Straßen gesichert.

Das Baugebiet befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Diese besitzt die Bezeichnung „1.375“.

3.3.2 Technische Erschließung

Die technische Erschließung (Elektrizität, Gas, Trinkwasser, Löschwasser, Telekommunikation) ist in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Nr. „I/11 Im Reik, Bereich 2“) bereits vorhanden, sodass ein Anschluss ohne den Ausbau weiterer Infrastrukturen möglich ist. Die vorhandenen technischen Infrastrukturen weisen ausreichend Kapazitäten für die Ausweisung eines neuen Baugebietes auf.

3.4 Erläuterung der Festsetzungen

3.4.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

3.4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich soll ausgehend von der örtlichen Situation mit der das Planungsgebiet umgebenden gewachsenen Bau- und Nutzungsstruktur eines Wohngebietes sowie dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf für ein neues Wohnquartier als ein „*Allgemeines Wohngebiet*“ ausgezeichnet werden, um den Bedarf an Wohngebieten gerecht zu werden.

Das Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO als „*Allgemeines Wohngebiet*“ festgesetzt. Das primäre Ziel der Planfestsetzung ist der bestehenden hohen Nachfrage nach Bauland Rechnung zu tragen und dadurch gleichzeitig die Möglichkeit zu schaffen, die örtliche Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen. Die Festsetzung soll das gegenwärtige Defizit frei verfügbarer Bauplätze daher in Form einer städtebaulich geordneten Entwicklung ausgleichen.

Die Festsetzung der baulichen Nutzung dient gem. § 4 Abs. 1 BauNVO „*vorwiegend dem Wohnen*“. Zulässig sind neben „*Wohngebäuden*“ auch „*die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schrank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe*“ und „*Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke*“. Hierdurch sind weitere das Wohnen ergänzende und nicht beeinträchtigende Nutzungsarten zulässig. Die Festsetzung soll daher neben dem Wohnen auch die Bildung einer Infrastruktur ermöglichen,

indem nicht nur die Versorgung des Gebiets mit öffentlichen Dienstleistungen ermöglicht wird, sondern auch ein Angebot zur Gestaltung der Freizeit eröffnet wird. Der bestehende „Wohncharakter“ der angrenzenden Gebiete wird durch die Siedlungserweiterung in Form der Sicherung durch textliche Festsetzungen fortgesetzt.

Auf die Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO hat sich die Gemeinde Diemelsee nach sorgfältiger Prüfung zugunsten einer städtebaulich geordneten Entwicklung entschlossen, von der Möglichkeit des Ausschlusses weiterer ausnahmsweise zulässiger Nutzungsarten im „Allgemeinen Wohngebiet“ Gebrauch zu machen. Von der Zulässigkeit der „Gartenbaubetriebe“ wird abgesehen, da die Größe der Betriebsfläche im Verhältnis zur Größe des Plangebiets einen prägenden „Wohncharakter“ ausschließt. Mit Tankstellen ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit entsprechenden Emissionen verbunden, das ggf. auch in die Ruhezeiten fällt und sich so störend auf die angrenzenden Nutzungen auswirken kann. Deshalb wird ebenfalls von der Zulässigkeit der „Tankstellen“ abgesehen.

3.4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche wird auf Grundlage des § 16 Abs. 3 Nr. 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 (vgl. auch OVG NW, U.v. 16.8.1995 -7a D 154/94 – NVwZ 1996,923 = NWVBl. 1997,265). Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee der hervorgehobenen Bedeutung, die diesem Maßbestimmungsfaktor für die geordnete städtebauliche Entwicklung, insbesondere unter dem verstärkt zu berücksichtigenden Belang des Bodenschutzes zukommt, Rechnung zu tragen.

Die Festsetzung wird in diesem Umfang getroffen, um sicherzustellen, dass eine übermäßige Nutzung zugunsten des Bodenschutzes, ausgeschlossen wird. Gleichzeitig sollen die Anforderungen des § 19 Abs. 4 BauNVO berücksichtigt werden, indem die Ermittlung des jeweiligen baugrundstücksbezogenen „Summenmaß“ ermöglicht wird.

Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche des Baugrundstücks wird durch das „Baugebiet“ bestimmt. Außerhalb dieser durch Planzeichnung festgesetzten „Baugebiete“ oder sonst eindeutig abgrenzbaren Flächen, wie z.B. „Grünflächen“ oder „Verkehrsflächen“ liegenden Grundstücksteile sind kein Bauland und daher nicht anzurechnen.

Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird auf Grundlage des § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan eine Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen bzw. der Zahl der Vollgeschosse, 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 geprüft. Mit dem Ergebnis, dass durch

das Planvorhaben eine Einwirkungsmöglichkeit auf das Orts- und Landschaftsbild besteht, ist eine Festsetzung zu treffen.

Durch die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen sollen die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, alle durch eine Höhenentwicklung berührten Belange, insbesondere die Erhaltung und Fortentwicklung des Ortsteils Adorf, die Flugsicherheit und das Stadtklima begrenzt werden. Durch die Begrenzung der Auswirkung soll gleichzeitig sichergestellt werden, dass sich die Bebauung in das bestehende Ortsbild einfügt.

Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Die Höhe wird in der Maßeinheit „Meter (m)“ bestimmt.

Als unterer Bezugspunkt wird die Schnittkante der talseitigen, natürlichen Geländeoberfläche und der Außenwand festgesetzt.

Als obere Bezugspunkte werden Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Als Traufhöhe (TH) wird der Abstand zwischen der Schnittkante der talseitigen, natürlichen Geländeoberfläche und der Außenwand und dem Schnittpunkt zwischen Außenwand und der oberen Dachhaut definiert. Die Definition bleibt von der eigentlichen Höhe der Traufe (unterster Punkt der ggf. überstehenden Dachhaut) und/oder der Höhe der Traufrinne unberührt.

Als Firsthöhe (FH) wird der Abstand zwischen der Schnittkante der talseitigen, natürlichen Geländeoberfläche und der Außenwand und der Oberkante des Gebäudes bestimmt. Bei Gebäuden mit Flachdächern ist dieser obere Bezugspunkt mit der Oberkante des „Hauptgesims“ (Attika) gleichzusetzen.

3.4.1.3 Bauweise

In der „offenen Bauweise“ werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser oder Doppelhäuser errichtet. Die Länge dieser Hausformen darf höchstens 50 Meter betragen.

Durch die Festsetzung wird eine besondere Bestimmung für die Anordnung der Gebäude im Verhältnis zu den Nachbargrundstücken ermöglicht. Hierdurch soll das siedlungstypische Bild mit Gebäuden, welche einen seitlichen Grenzabstand aufweisen und in der Regel eine Länge von 50 Meter nicht überschreiten, planungsrechtlich gesichert werden. Doppelhäuser sind grundsätzlich zulässig, müssen aber an den jeweiligen Enden einen seitlichen Grenzabstand einhalten.

Einzelhäuser sind allseits freistehende Gebäude von höchstens 50 Meter Länge mit städtebaulich gefordertem Abstand zu den seitlichen und rückwärtigen Nachbargrenzen, deren Tiefe (Abstandsflächen) sich nach hessischer Bauordnung bemisst. Die Zahl der Vollgeschosse ist ebenso unerheblich, wie die in dem Haus enthaltene Eigentumseinheiten bzw. Mietwohnungen.

Doppelhäuser sind zwei an einer (seitlichen) Nachbargrenze aneinandergebaute, im Übrigen jedoch freistehende (Wohn-)Häuser.

3.4.1.4 Verkehrsflächen

Die Verkehrsfläche wird als „*öffentliche Straßenverkehrsfläche*“ festgesetzt, um eine Erschließung einer weiteren, möglichen Siedlungserweiterung planungsrechtlich vorzubereiten bzw. zu ermöglichen. Die „*öffentliche Straßenverkehrsfläche*“ ist so dimensioniert, dass die Fahrbahnbreiten und Kurvenradien für ein problemloses Befahren mit größeren Fahrzeugen (Rettungswagen, Müllfahrzeug, Feuerwehr) nachgewiesen werden kann.

3.4.1.5 Führung von Versorgungsleitungen

Die unterirdische Führung von Versorgungsleitungen wird aus städtebaulichen Gründen festgesetzt. Durch die Festsetzungen kann einerseits die Landschaftsbildbeeinträchtigung und andererseits die Störanfälligkeit sowie das Gefahrenpotenzial für den Menschen minimiert werden.

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

Eine Festsetzung für die private Außenbeleuchtung erfolgt, da Lichtverschmutzungen Organismen in besiedelten Bereichen beeinträchtigen können. Vor allem Insekten und Fledermäuse, aber auch andere nachtaktive Tiere und ziehende Vögel sind davon betroffen. Für sie kann die Straßen- oder Grundstücksbeleuchtung eine zum Teil tödliche Gefahr sein, darstellen. Zugvögel können durch künstliche Lichtquellen leicht die Orientierung verlieren. Die Verwendung entsprechender Beleuchtungseinrichtungen mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung und geeigneten Leuchtmitteln (< 2.700 Kelvin) kann diese negativen Wirkungen deutlich verringern.

Die Festsetzung zur ortsnahen Verwertung von Erdaushüben soll eine Wiederverwendung des unbelasteten Bodens an Ort und Stelle sicherstellen. Damit sollen nicht nur unnötige Transportwege erspart, sondern auch vermieden werden, dass Böden anderweitig untergebracht oder deponiert werden. Durch die Festsetzung soll einem sparsamen und schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden Rechnung getragen werden.

3.4.1.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden getroffen, da räumlicher Nähe zum Geltungsbereich Emissionen aus dem Straßenverkehr bzw. Emissionen aus den Gewerbebetrieben hervorgehen können.

3.4.1.8 Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern

Festsetzungen zu Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern werden aufgrund der Topographie im räumlichen Geltungsbereich sowie der angrenzenden Straßenkörper vorgenommen.

3.4.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3.4.2.1 Dachgestaltung

Dachform- und Neigung sind festgesetzt, um das bestehende Ortsbild fortzuführen bzw. die ortstypische Bauform sicherzustellen.

3.4.2.2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die Flächen sollen der Versickerung und Speicherung bzw. der zeitverzögerten Abgabe des anfallenden Regenwassers dienen und sich positiv auf den Regenwasserhaushalt auswirken. Hierdurch soll den Vorgaben des § 37 Hessisches Wassergesetzes (HWG) Rechnung getragen werden, indem das Niederschlagswasser von dem Grundstück, auf dem es anfällt, verwertet werden soll, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Steinbeete und Steingärten sind nicht zulässig, da es sich bei der Art der Gestaltung des Freiraums um eine städtebaulich und ökologisch unerwünschte und bedenkliche Entwicklung der Versiegelung nutzbarer Freiräume handelt.

Hinsichtlich der Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen wird zunächst durch eine Festsetzung auf Grundlage des § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO⁶ ein hohes Maß an Grünfläche und Versickerungsfähigkeit sichergestellt: So sind die übrigen aufgrund der zulässigen Grundfläche verbleibenden Freiflächen vegetationsfähig herzustellen und zu unterhalten, um so die auch in kleinklimatischer Hinsicht wertvolle Durchgrünung des Siedlungsgebiets sicherzustellen. Hierdurch können vorhandene Lebensräume für Flora und Fauna ergänzt bzw. neu geschaffen werden. Diese Flächen sollen zusätzlich der Versickerung und Speicherung bzw. der zeitverzögerten Abgabe des anfallenden Niederschlagswassers dienen und sich positiv auf den Regenwasserhaushalt auswirken.

3.4.2.3 Einfriedungen zum öffentlichen Raum

Festsetzungen zu den Einfriedungen werden getroffen, um das Erscheinungsbild des Straßen- und öffentlichen Raums städtebaulich zu ordnen. Festsetzungen zum Bewuchs an Eckgrundstücken werden getroffen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu gefährden.

3.4.2.4 Oberflächenbefestigungen von privaten Wegen und Zufahrten

Um den Anteil an versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, werden Festsetzungen zur Oberflächenbefestigung gemacht. Eine vollständige Versiegelung führt zum Aufheizen der Flächen im Sommer, Erwärmung der Umgebung durch Rückstrahlung, erhöhten Staubanfall und schnellem Abfluss des Niederschlagswassers. Danach sind befestigte Erschließungswege auf privaten Grundstücken mit Materialien zu gestalten, die einen möglichst geringen Versiegelungsgrad aufweisen bzw. wasserdurchlässig sind.

⁶ § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO – Die Gemeinde kann durch Satzung Vorschriften erlassen über [...] die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen,

3.4.2.5 Werbeanlagen

Die Festsetzungen für Werbeanlagen an der Stätte der Leistung dienen dazu, eine weitgehend harmonische äußere Gestaltung von Anlagen der Außenwerbung sicherzustellen, deren Dominanz zu begegnen und eine baugestalterisch negative Wirkung im Plangebiet zu vermeiden. Durch die Festsetzung soll zudem die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs planungsrechtlich nicht beeinträchtigt werden.

4 Eingriffsregelung

Bis zum 31. Dezember 2021 gilt gemäß 13b BauGB für Bebauungspläne zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren der § 13a BauGB, wenn die Bebauungspläne eine Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern nicht überschreiten, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, und diese sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

In den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, also bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung mit einer zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen von weniger als 20.000 Quadratmeter, gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinn des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

5 Belange des Umweltschutzes

Im beschleunigten Verfahren entfällt die Pflicht zur Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 BauGB (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB). Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Fassung des Gesetzes vom 03.11.2017 wird u.a. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen; ebenfalls nicht anzuwenden ist die Verpflichtung zum Monitoring nach § 4c BauGB. Unbeschadet des Verzichts auf die formelle Umweltprüfung hat die Gemeinde aber auch im beschleunigten Verfahren nach allgemeinen Grundsätzen die Belange des Umweltschutzes im Sinn von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

5.1 Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Tiere							
Bestand	<p><i>Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um ein intensiv bewirtschaftetes Ackerland.</i></p> <p><i>Die Fläche bietet ein Lebensraumpotenzial für Vögel der Agrarlandschaft. Durch das angrenzende Neubaugebiet gehen Störungen aus (Bautätigkeiten, Silhouettenwirkung der Gebäude, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Hunde, spielende Kinder). Vor diesem Hintergrund sowie aufgrund fehlender Strukturelemente (Säume, Gehölze) ist ein Vorkommen störungsempfindlicher oder seltener Arten nicht anzunehmen.</i></p>						
Eingriff	<table border="0"> <tr> <td style="padding-right: 10px;">Baubedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen und dem Baustellenverkehr </td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">Betriebsbedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen </td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">Anlagenbedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung und Teilversiegelung des Ackerlandes </td> </tr> </table>	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen und dem Baustellenverkehr 	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen 	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung und Teilversiegelung des Ackerlandes
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen und dem Baustellenverkehr 						
Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen 						
Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung und Teilversiegelung des Ackerlandes 						
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzliste für heimische und standortgerechte Arten zur Ergänzung der Habitate • Verwendung insektenschonender Leuchtmittel • Anlage von strukturreichen Grün- und Gartenflächen • Verzicht auf die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln • Pflanzung und Unterhaltung von einheimischen und standortgerechten Bäumen in der Vorgartenzone • Pflanzung und Unterhaltung von Bäumen in Abhängigkeit der Grundstücksgröße • Verzicht auf Steinbeete und -gärten 						
Bewertung	<p><i>Die Eingriffe in Lebensraumstrukturen der potentiell im Untersuchungsraum beheimateten Tierarten sind insgesamt als gering einzustufen. Insbesondere ist eine Schädigung oder Tötung von Individuen oder Populationen der artenschutzrelevanten Tierarten bei Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen sicher auszuschließen. Der absehbare kleinflächige Lebensraumverlust im Bereich der Ackerfläche ist nur als sehr geringer Eingriff zu werten. Dies lässt sich durch die sehr geringe</i></p>						

*Flächeninanspruchnahme begründet. Es handelt sich um einen häufigen Biotoptyp, bei dem in ausreichendem Umfang Ausweichbiotop im nahen Umfeld vorhanden sind.
Durch die festgesetzten Maßnahmen können trotz der Inanspruchnahme nicht versiegelter Flächen die Habitatstrukturen für Tierarten aufgewertet werden.*

Schutzgut Pflanzen

Bestand		<p><i>Das Untersuchungsgebiet unterliegt einer intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung. Zum Zeitpunkt der Begehung war die Fläche mit einer Zwischenfruchtmischung eingesät.</i></p> <p><i>Die Ackerfläche besitzt keine relevante Saum- oder Gehölzstrukturen.</i></p>
Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen und dem Baustellenverkehr</i>
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Keine</i>
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Versiegelung und Teilversiegelung der Ackerflächen</i>
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Begrenzung der GRZ</i> • <i>Anlage von strukturreichen Grün- und Gartenflächen zur dauerhaften Begrünung der Grundstücksfreiflächen</i> • <i>Pflanzliste für heimische und standortgerechte Arten</i> • <i>Verzicht auf die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln</i> • <i>Pflanzung und Unterhaltung von einheimischen und standortgerechten Bäumen in der Vorgartenzone</i> • <i>Pflanzung und Unterhaltung von Bäumen in Abhängigkeit der Grundstücksgröße</i> • <i>Verzicht auf Steinbeete und -gärten</i>
Bewertung		<p><i>Die betroffenen Vegetationstypen sind im ländlichen Raum weit verbreitet. Die Empfindlichkeit der betroffenen Strukturen ist sehr gering. Da zudem auch die in Anspruch genommene Fläche verhältnismäßig sehr klein ist, kann auch die Eingriffserheblichkeit als gering eingestuft werden.</i></p>

Schutzgut Fläche

Bestand		<p><i>Die verfahrensgegenständlichen Flächen unterliegen aktuell einer intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Die Flächen befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich im Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil.</i></p> <p><i>Vorhandene Infrastrukturen in Form der verkehrlichen und technischen Erschließung können aufgenommen werden und müssen nicht erweitert werden.</i></p>
Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Baustelleneinrichtungen</i> • <i>Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerung</i>
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Keine</i>
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Verlust bisher nicht beanspruchter Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich im Anschluss an ein im Zusammenhang bebauten Ortsteil</i>
Maßnahmen zur Vermeidung		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches</i>

- und Minimierung
- *Begrenzung der GRZ*
 - *Anschluss an bestehende technische Infrastruktureinrichtungen*
 - *Anschluss an bestehende verkehrliche Erschließung*

Bewertung

Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut sind aufgrund der Größe des verfahrensgegenständlichen Geltungsbereiches als vergleichsweise gering einzustufen. Bei den verfahrensgegenständlichen Flächen handelt es sich um Flächen, die bereits auf der Ebene der Regionalplanung als Flächen für die Siedlung, Bestand bzw. auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als Wohnbauflächen dargestellt und vorgesehen waren.

Schutzgut Boden

Bestand

Der Boden der verfahrensgegenständlichen Flächen weist einen mittleren Erfüllungsgrad (Ackerzahl von > 20 bis <= 45) der Bodenfunktion auf. Das Ertragspotential der Flächen setzt sich sowohl aus der Bodenbeschaffenheit als auch aus den klimatischen Bedingungen zusammen. Das Ertragspotential des Bodens entspricht einem „geringen“ bis „mittleren“ Erfüllungsgrad. Die Funktion des Wasserhaushaltes wird über das Kriterium Feldkapazität des Bodens definiert. Diese weist im Geltungsbereich einen geringen Erfüllungsgrad (> 130 bis <= 260mm) auf. Im Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden besteht aufgrund der gegenwärtigen Nutzung keine Gefahr.

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

Die verfahrensgegenständlichen Flächen unterliegen aktuell einer intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung wird der Boden in Teilen verdichtet, Düngemittel können in Form von Gülle, Mist oder Mineraldünger aufgebracht werden.

- Eingriff
- Baubedingt
- *Baustelleneinrichtungen*
 - *Bodenverdichtung durch Fahrzeugbewegungen und Erschütterungen*
 - *Grabarbeiten für Leitungsverlegungen*
 - *Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerung*

Betriebsbedingt

- *mögliche Einträge durch Streusalz*

Anlagenbedingt

- *Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Vollversiegelung*

- Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
- *Begrenzung der GRZ*
 - *Festsetzung zur wasserdurchlässigen Gestaltung befestigter Flächen*
 - *Anlage von Grün- und Gartenflächen zur dauerhaften Begrünung der Grundstücksfreiflächen*
 - *Maßgabe zur Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches*

Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Anschluss an bestehende technische und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen</i> <p><i>Grundsätzlich führen Versiegelungen zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um Böden, die nicht mehr in ihrer natürlichen Ausprägung vorliegen. Die geplante zusätzliche Neuversiegelung führt in diesem Fall, insbesondere auch in Hinblick auf die geringe Fläche, nur zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.</i></p> <p><i>Entsprechend der Vorgaben des § 1 BauGB verfolgt die Planung durch die Festsetzungen einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Daher sind die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut als vergleichsweise gering einzustufen</i></p>
-----------	--

Schutzgut Wasser

Bestand	<p><i>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine Fließgewässer oder sonstige Oberflächengewässer. Das Planungsgebiet ist kein Gegenstand eines festgesetzten Wasser- oder Heilquellenschutzgebietes.</i></p> <p><i>Die verfahrensgegenständlichen Flächen unterliegen aktuell einer intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung wird der Boden in Teilen verdichtet, Düngemittel können in Form von Gülle, Mist oder Mineraldünger aufgebracht werden.</i></p>						
Eingriff	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Baubedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Bodenverdichtungen / erhöhter Niederschlagswasserabfluss</i> </td> </tr> <tr> <td>Betriebsbedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Keine</i> </td> </tr> <tr> <td>Anlagenbedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser bzw. für die Grundwasserneubildungsrate</i> </td> </tr> </table>	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Bodenverdichtungen / erhöhter Niederschlagswasserabfluss</i> 	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Keine</i> 	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser bzw. für die Grundwasserneubildungsrate</i>
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Bodenverdichtungen / erhöhter Niederschlagswasserabfluss</i> 						
Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Keine</i> 						
Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser bzw. für die Grundwasserneubildungsrate</i> 						
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Verzögerung des Niederschlagsabflusses durch Begrünung von Grundstücksflächen</i> • <i>Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen</i> • <i>Verzicht auf Düngemittel und Pestizideinsatz</i> 						
Bewertung	<p><i>Das Untersuchungsgebiet wird aktuell landwirtschaftlich bewirtschaftet, weshalb Stoffeinträge jederzeit zu erwarten sind. Es ist nicht zu erwarten, dass allein von der durch die Satzung ermöglichten zusätzlichen Flächenversiegelung negative Auswirkungen auf das Boden- und Grundwasserregime des Raumes ausgehen werden. Dennoch sollten in Hinblick auf kumulierende Effekte im Zusammenwirken mit räumlich benachbarten Planungen die Möglichkeiten der Konfliktminimierung und -vermeidung genutzt werden.</i></p>						

Schutzgüter Luft und Klima

Bestand	<p><i>Das Planungsgebiet befindet sich im Außenbereich, im Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Das Planungsgebiet besitzt u.a. Funktionen zur Kaltluftproduktion.</i></p>
---------	---

Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen</i>
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Emissionsbelastung aus Heizungsanlagen</i> • <i>Emissionsbelastung aus Verkehr</i>
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser, weniger Verdunstungskühle</i>
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Dauerhafte Begrünung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen</i>
Bewertung		<p><i>Durch die Bebauung werden zusätzliche Flächen versiegelt, die hierdurch ihre Funktionen in Form einer Verdunstungskühlung und Kaltluftproduktion nur noch eingeschränkt wahrnehmen können. Durch die zusätzliche Baumasse erhöht sich die Wärmeabstrahlung. Die Emissionsbelastung aus Heizungsanlagen kann sich ebenfalls erhöhen.</i></p> <p><i>Insgesamt betrachtet, führt die Planung aufgrund der Flächengröße zu sehr geringfügigen Veränderungen, die jedoch aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes und der geringen Eingriffsintensität als nicht erheblich einzustufen sind.</i></p>

Landschaftsbild

Bestand		<p><i>Der räumliche Geltungsbereich befindet im Außenbereich im Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Dieser angrenzende Bereich der Gemeinde Diemelsee wird durch eine Einzelhausbebauung geprägt. Im räumlichen Kontext befinden sich gewerbliche Betriebe mit einem anderen Maß der baulichen Nutzung. Die sich in räumlicher Nähe befindende Photovoltaikanlage weicht vom ortstypischen Bild ab.</i></p> <p><i>Das Untersuchungsgebiet wird durch eine Ackerfläche im Anschluss an ein bereits bebautes Gebiet charakterisiert. Das Untersuchungsgebiet stellt eine „Lücke“ in der gegenwärtig abgrenzenden Bebauung dar. Der räumliche Geltungsbereich besitzt aufgrund seiner Lage, Nutzung und Ausgestaltung keinen besonderen Wert für die Naherholung</i></p>
Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge</i>
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Keine</i>
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Versiegelung und Teilversiegelung der Ackerflächen</i>
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Begrenzung der GRZ, Höhe baulicher Anlagen</i> • <i>Anlage von strukturreichen Grün- und Gartenflächen zur dauerhaften Begrünung der Grundstücksfreiflächen</i> • <i>Pflanzliste für heimische und standortgerechte Arten</i> • <i>Pflanzung und Unterhaltung von einheimischen und standortgerechten Bäumen in der Vorgartenzone</i> • <i>weitere Pflanzung und Unterhaltung von Bäumen in Abhängigkeit der Grundstücksgröße</i> • <i>Verzicht auf Steinbeete und -gärten</i> • <i>Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig</i> • <i>Dachgestaltung in Anlehnung an das Siedlungsbild</i>
Bewertung		<p><i>Aufgrund des vorhandenen Ortsbildes sowie der durchzuführenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfährt die</i></p>

Landschaft bzw. das Landschaftsbild keine nachteilige Beeinträchtigung.

Biologische Vielfalt

Bewertung *In Bezug auf die biologische Vielfalt sind keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten, da der anlagenbedingte Verlust von Lebensraumstrukturen durch gleichwertige Ausweichmöglichkeiten in Form von strukturreichen Grün- und Gartenflächen kompensiert werden kann.*

Wirkungsgefüge

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

5.2 Natura 2000-Gebiete und sonst. Schutzgebiete

Schutzgebiete

Bewertung *Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz werden durch die geplante Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.*

5.3 Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt		
Bestand		<p><i>Der räumliche Geltungsbereich befindet im Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil.</i></p> <p><i>Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine für die Naherholung relevanten Objekte. Eine besondere Aufenthaltsqualität besitzt der Raum nicht. Der räumliche Geltungsbereich besitzt aufgrund seiner Lage und Ausgestaltung keinen besonderen Wert für die Naherholung</i></p> <p><i>Südlich der verfahrensgegenständlichen Flächen befindet sich eine Landesstraße. Von der klassifizierten Straße können Emissionen in Form von Staub, Abgas oder Lärm ausgehen.</i></p> <p><i>Südwestlich daran grenzt der Bebauungsplan Nr. I/12 „Hinter der Linde“ an. In dem Bebauungsplan wird zur planungsrechtlichen Sicherung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Die baulichen Anlagen besitzen eine Entfernung von mindestens 75 Meter zur beabsichtigten Planung.</i></p> <p><i>Südlich grenzt der Bebauungsplan Nr. I/7 „Hinter der Linde“ an, der ebenfalls ein Gewerbebetriebe festsetzt. Die Bebauung in Form einer Feuerwache besitzt einen Abstand von 50 Meter zum Wohngebiet.</i></p> <p><i>Der östlich daran angrenzende Bebauungsplan sichert ebenfalls ein Gewerbegebiet. Hierbei handelt es sich offensichtlich auch um gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, da mit dem Bebauungsplan auch gleichzeitig ein direkt angrenzendes Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurde. Die Bebauung besitzt eine Entfernung von mindestens 75 Meter zur beabsichtigten Planung.</i></p>
Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Staub- und Lärmemissionen durch den Baustellenverkehr</i> • <i>Temporäre Beeinträchtigung der Lufthygiene durch den Baustellenverkehr und -arbeiten</i>
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Emissionen durch Wärmeerzeugung</i> • <i>Emissionen durch Verkehr, Beeinträchtigung der Lufthygiene</i> • <i>Emissionen durch Gewerbebetriebe</i>
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Keine</i>
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Ausreichender Abstand zu gewerblichen Anlagen</i> • <i>Positionierung des Baufensters mit Abstand zur bestehenden klassifizierten Straße</i> • <i>Aktive Schallschutzmaßnahmen</i> • <i>Dauerhafte Begrünung der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen</i>
Bewertung		<p><i>Die zu erwartenden bau-, anlage- sowie betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch liegen aufgrund der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle und werden daher als nicht erheblich eingestuft.</i></p>

5.4 Kultur und Sachgüter

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand	<i>Innerhalb der verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich keine geschützten Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler.</i>	
Eingriff	Baubedingt	• keine
	Betriebsbedingt	• keine
	Anlagenbedingt	• keine
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	• keine	
Bewertung	<i>Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler werden nicht beeinträchtigt.</i>	

5.5 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Vermeidung von Emissionen

Bewertung	<i>Bei der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben sind die im Gebäudeenergiegesetz festgelegten energetischen Mindestanforderungen für Neubauten einzuhalten. Hierbei sind beispielsweise Heizungs- und Klimatechnik sowie Wärmedämmstandard und Hitzeschutz von Gebäuden geregelt. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss. Hierdurch können insgesamt Emissionen vermieden werden.</i>
-----------	---

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Bewertung	<i>Der sachgerechte Umfang ist durch die Entwässerungs- und Abfallsatzung der Gemeinde Diemelsee sichergestellt.</i>
-----------	--

5.6 Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien

Bewertung	<i>Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den verbindlichen Bauleitplan nicht vorgeschrieben. Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen dürfen in Verbindung mit den bauordnungsrechtlichen Vorgaben derartige Anlagen errichtet werden. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss.</i>
-----------	---

Sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bewertung	<i>Durch den Bebauungsplan werden Maßnahmen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie planungsrechtlich vorbereitet. Zur Nutzung passiver Solarenergie können die Gebäude</i>
-----------	---

entsprechend ihrer Lage mit den verglasten Fronten nach Süden ausgerichtet werden. Zur Nutzung der aktiven solaren Energie sind Anlagen zur solaren Brauchwassererwärmung zulässig.

5.7 Darstellungen in Landschaftsplänen und sonst. Plänen

Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee

Bewertung	<i>Die Karte „Siedlungsstruktur“ zum Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee beschreibt das Untersuchungsgebiet als „frisches Grünland“. Die Fläche ist mit der Schraffur „ausgewiesene „Wohnbauflächen“ und „gemischte Bauflächen“ überlagert. Die Flächen befinden sich innerhalb der im Landschaftsplan vorgesehenen „Begrenzung zur Siedlungsentwicklung“ mit „höchster Priorität“.</i>
-----------	--

Sonstige Pläne

Wasserschutzrecht	<i>Keine.</i>
Abfallrecht	<i>Keine</i>
Immissionsschutzrecht	<i>Keine</i>

5.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen

Bewertung	<i>Wechselwirkungen sind alle denkbaren und strukturellen Beziehungen zwischen den oben genannten Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Bestehende Wechselwirkungen werden im Rahmen der Erfassung der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Dieser Vorgehensweise liegt ein Umweltbegriff zugrunde, der die Umwelt nicht als Summe der einzelnen Schutzgüter, sondern ganzheitlich versteht. Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes, der Größe, der umliegenden Habitate und Nutzungsstrukturen sowie der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.</i>
-----------	--

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Soziale Auswirkungen

Durch die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine sozialen Auswirkungen zu erwarten.

6.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine stadtplanerischen Auswirkungen zu erwarten.

Die bestehende Siedlungsstruktur wird durch den Bebauungsplan in Form einer Einfamilienhausbebauung mit Vorschriften zur Dachgestaltung ergänzt. Durch die textlichen Festsetzungen ist eine ortstypische Bauweise gesichert. Die Siedlungserweiterung befindet sich innerhalb der im Landschaftsplan festgelegten Grenzen zur Siedlungserweiterung mit höchster Priorität. Durch das Planungsrecht wird eine Ergänzung der bestehenden Bebauung ermöglicht, sodass hier keine verkehrlichen oder infrastrukturellen Infrastruktureinrichtungen geschaffen werden müssen. Das Landschaftsbild wird daher nicht nachteilig beeinträchtigt.

6.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

6.3.1 Technische Infrastruktur

Es sind keine infrastrukturellen Auswirkungen in dem Bereich der Elektrizität und der Abwasserentsorgung durch die Auslastung oder die Erweiterung der Netze zu erwarten.

6.3.2 Soziale Infrastruktur

Nachteilige Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur sind nicht zu erwarten.

6.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Nachteilige Auswirkungen auf die verkehrliche Infrastruktur sind ebenfalls nicht zu erwarten. Durch die planungsrechtliche Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen wird eine weitere potentielle Siedlungserweiterung planungsrechtlich ermöglicht.

6.4 Umweltrelevante Auswirkungen

Schutzgut	Prognostizierte Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Bodenfunktionen durch Teil- und Vollversiegelungen keine schutzwürdigen Böden betroffen 	<input type="checkbox"/>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Flächen im Anschluss an die bebaute Ortslage 	<input type="checkbox"/>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Oberflächenabflusses potentielle Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate sowie auch der Qualität des Boden- und Grundwasserhaushalts aufgrund der Reduktion der Bodenfilterfläche. 	<input type="checkbox"/>
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> die kleinflächigen Änderungen ergeben im an den bebauten Raum keine erheblichen Auswirkungen auf den Landschaftsraum. 	<input type="checkbox"/>
Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> vorgeschriebene Grenz- und Orientierungswerte können eingehalten werden 	<input type="checkbox"/>
Pflanzen, Tiere Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> anlagenbedingter Verlust einer Wiesenfläche anlagenbedingter Verlust von Lebensraumstrukturen gleichwertige Ausweichmöglichkeiten 	<input type="checkbox"/>
Kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>

erheblich nicht erheblich

7 Sonstige Inhalte

7.1 Flächenbilanz

Teilfläche	Nutzung	Fläche in m ²
Flurstück 62/55	WA	4.315
Flurstück 62/55	ÖV	213
Flurstück 62/54	ÖV	331
Gesamt nach Nutzungen	WA	4.646
	ÖV	213
Gesamtfläche		4.859

WA = Allgemeines Wohngebiet, ÖV = öffentliche Verkehrsfläche

Durch den Bebauungsplan wird eine Grundfläche von maximal 2.304 Quadratmeter Fläche in Anspruch genommen ($4.646_{[WA]} \times 0,3_{[GRZ]} + 4.646_{[WA]} \times 0,15_{[zul. \text{Überschreitung der GRZ}]} + 213_{[ÖV]}$).

7.2 Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch i.V.m. § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, aufgestellt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee hat in ihrer Sitzung am 13.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/13 „Im Reik“, Diemelsee-Adorf beschlossen. Gemäß § 13b BauGB ist der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

7.3 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 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)	Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung, Sicherung der Bauleitplanung, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz / Umweltprüfung, Förderung des Klimaschutzes in Kommunen
Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen...

<p>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)</p>	<p>Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, Analytik, Gefahrenabwehr, Vorsorge...</p>
<p>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)</p>	<p>Schutz natürlicher Bodenfunktionen...</p>
<p>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)</p>	<p>Genehmigungsbedürftige Anlagen, Ermittlung von Emissionen und Immissionen, Luftreinhalteplanung, Lärminderungsplanung...</p>
<p>Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p>	<p>Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, allgemeiner Schutz von Natur und der Landschaft, Landschaftsplanung, Schutzgebiete, Artenschutz...</p>
<p>Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG vom 20.12.2010 zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)</p>	<p>Organisation und Verwaltung des Naturschutzes, Naturschutzdatenhaltung, Eingriffsregelung, gesetzlicher Biotopschutz, Natura 2000...</p>
<p>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)</p>	<p>Verfahrensvorschriften, Zuständigkeiten, Bodeninformationssystem, Altflächendatei...</p>
<p>Hessisches Waldgesetz vom 27. Juni 2013 (GVBl., 2013, 458) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2019 (GVBl. S. 160)</p>	<p>Waldschutz, Waldrodung, Waldneuanlage, Schutz-/Bannwald...</p>
<p>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)</p>	<p>Gewässereinteilung, Gewässereigentum, Gewässeränderung, Bewirtschaftung...</p>
<p>Landesentwicklungsplan Hessen vom 11. September 2018 (GVBl. S. 398, 551)</p>	<p>Siedlungsentwicklung / Strukturräumen / Zentrenkonzepten, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Freiraumstruktur, Landnutzung, Schutz natürlicher Ressourcen, Prognosen...</p>
<p>Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p>	<p>übergeordneten Leitvorstellungen und Aufgaben von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen...</p>
<p>Regionalplan Nordhessen 2009</p>	<p>Grundzentren, Siedlungsstruktur, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Gebiete für Naturschutz- und Landschaftspflege, für landwirtschaftliche Bodennutzung, Rohstoffe, Denkmäler...</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)</p>	<p>Oberirdische Gewässer, Grundwasser, Bewirtschaftung von Gewässern, Gewässerrandstreifen, Gewässerunterhaltung, Wasserversorgung, Schutzgebiete, Abwasserbeseitigung...</p>

Literaturverzeichnis

- Regionalversammlung. *Regionalplan Nordhessen*. Nordhessen, Mit der Bekanntmachung im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 11 vom 15." März in Kraft getreten (2009).
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Beschlussvorlage - VL-29/2021

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	18.05.2021

Betr.:

**TOP 5 -Gemeinde Diemelsee, Ortsteil Vasbeck
Bebauungsplan Nr. XII/3 „Hinter den Höfen“, Plangebiet 2
hier: Beschluss über den Planentwurf**

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee hat am 13.12.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XII/3 „Hinter den Höfen“ Plangebiet 2 gefasst. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB unter der Prämisse, dass die Unterlagen vor dem Beteiligungsprozess mit dem Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr abgestimmt werden, beschlossen.

Die Unterlagen wurden in der Zeit ausgearbeitet und können nun dem Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr vorgelegt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Planentwurf, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Datum vom 03.05.2021, wird gebilligt. Das weitere Verfahren nach Baugesetzbuch ist durchzuführen.

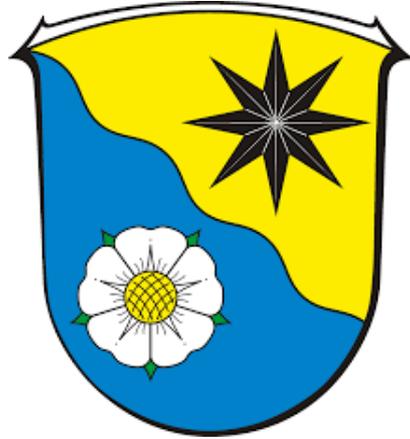
Diemelsee, 10.05.2021



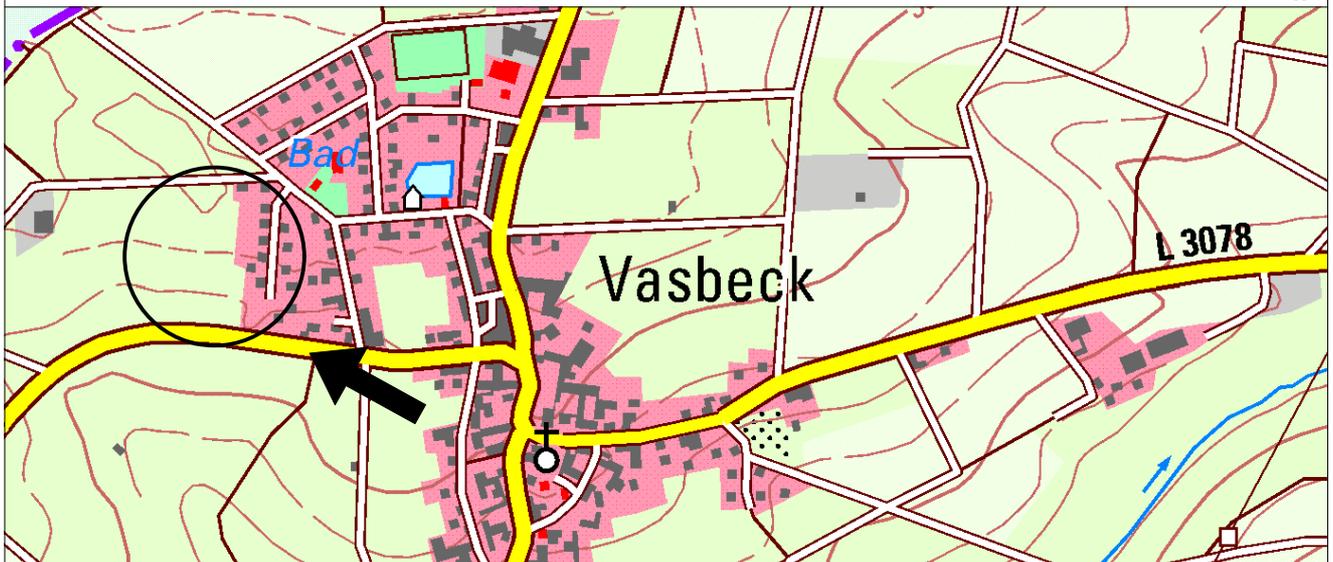
Volker Becker

- Bürgermeister -

GEMEINDE DIEMELSEE



ÜBERSICHTSPLAN o.M.



PLANENTWURF

zum Bebauungsplan Nr. XII/3 "Hinter den Höfen"
Ortsteil Vasbeck

Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB | Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB |
Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

PLANUNGSBÜRO BIOLINE

Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels
06454/9199794

Bearbeitet: S. Butterweck
Gezeichnet: S. Butterweck | J. Rauch
Geprüft: F. Heinemann
Erstellt: 08.03.2021
Stand: 08.03.2021

TEIL A PLANZEICHNUNG



Hinter den Höfen

Hinter
den Höfen

WA	
0,3	II
5,00	8,50
o	E, D

WA	
0,3	II
5,00	8,50
o	E, D

BEBAUUNGSPLAN NR. XIII/2
"HINTER DEN HÖFEN"

GEMARKUNG VASBECK
FLUR 020
MASSTAB 1:1.000

ÄNDERUNG	
DATUM	NAME

PLANUNG: 03. 05. 2021	GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE DIEMELSEE
PLANUNGSBÜRO BIOLINE LICHTENFELS,	DIEMELSEE, Unterschrift (Bauamt)

MASSLEISTE

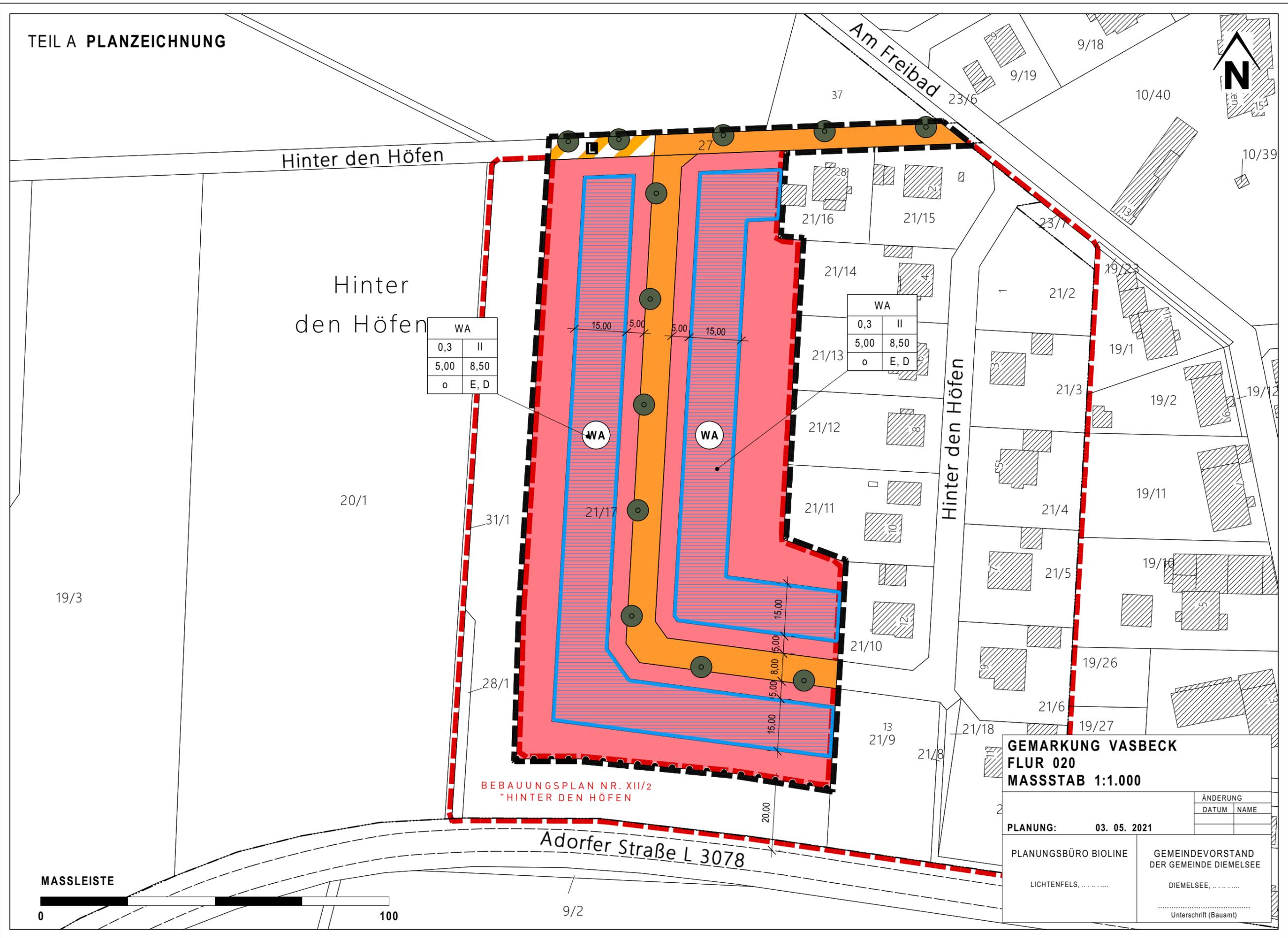


Adorfer Straße L 3078

9/2

Am Freibad

Hinter den Höfen

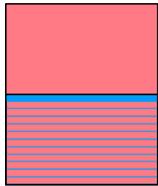


TEIL A PLANZEICHNUNG - LEGENDE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs.1 BauGB]



Allgemeines Wohngebiet



nicht überbaubare Grundstücksfläche

[Ausnahme: Wenn die Belange des öffentl. Verkehrs nicht beeinträchtigt werden, können Garagen oder sonst. Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden]

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN [§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB]



Straßenverkehrsflächen
• öffentlich



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
• hier: landwirtschaftlicher Weg / Wirtschaftsweg



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 Abs.1 BauGB]

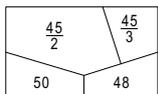


Anpflanzungen von Bäumen

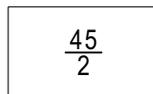
SONSTIGE PLANZEICHEN



Räumlicher Geltungsbereich



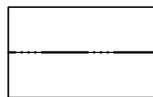
Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Gebäude, inkl. Hausnummer



Flurgrenze // Gemarkungsgrenze



Wasserschutzgebiet TB Vasbeck I und II
[Schutzzone III]

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse
Traufhöhe	Firsthöhe
Bauweise [o = offene Bauweise]	Bauweise [E = Einzelhaus, D = Doppelhaus]
Dachform [Satteldach, Walmdach, Pultdach]	

TEIL B TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 14.602,1 Quadratmeter.

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

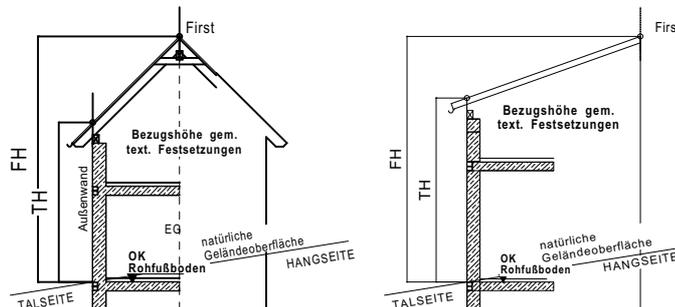
[§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m BauNVO]

ART DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO]

- [1.1] Das mit WA gekennzeichnete Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
[1.2] Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

- [2.1] Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 4 BauNVO werden für die Baugebiete die maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Firsthöhe der Hauptgebäude darf maximal 8,50 Meter betragen; die Traufhöhe der Hauptgebäude darf maximal 5,00 Meter betragen. Zulässig sind zwei Vollgeschosse.
[2.2] Die in der Karte dargestellte Grundflächenzahl von 0,3 bestimmt das Maß der baulichen Nutzung.



Firsthöhe (FH):
Abstand von Schnittpunkt Außenwand mit der Geländeoberfläche an der Talseite des Gebäudes bis Oberkante Dachhaut des Firstes.

Traufhöhe (TH):
Abstand von Schnittpunkt Außenwand mit der Geländeoberfläche an der Talseite des Gebäudes bis zur Oberkante Dachhaut.

BAUWEISE [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

- [3.1] Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise (o) zulässig. Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung und Dachfarbe einheitlich zu gestalten.
[3.2] Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

VERKEHRSFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

- [4.] Die Straßenverkehrsfläche wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB]

- [5.] Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise auszuführen. Eine oberirdische Führung von Versorgungsleitungen ist unzulässig.

FLÄCHEN DER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

- [6.1] Vor der Freimachung des Baufeldes sind die Gehölzbestände auf Brutstätten von Vögeln zu untersuchen. Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere, insbesondere von Vögeln, haben die Baufeldfreiräumung und ggf. erforderliche Rodungsarbeiten von Gebüsch und Baumbeständen außerhalb der Brutzeit bzw. außerhalb der Fortpflanzungszeiten in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zu erfolgen.
[6.2] Für die private Außenbeleuchtung sind „insektenschonende“ Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden.

ABGRABUNG, AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN [§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB]

- [7.] Die zur Herstellung und statischen Sicherung des Straßenkörpers notwendigen ober- und unterirdischen Stützbauwerke (bspw. Böschungen, Stützmauern, Aufschüttungen) und Abgrabungen sind auf einem 3,00 Meter breiten Streifen im Anschluss an öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m § 91 HBO]

DACHGESTALTUNG

- [8.1] In dem mit WA gekennzeichnetem Gebiet sind für die Hauptgebäude Sattel- (SD), Walm-, (WD), gegeneinander-versetztes Pultdach (PD) zulässig. Die Dachneigung der Hauptgebäude und Nebengebäude wird auf 25 Grad bis 45 Grad festgesetzt. Für Garagen und Carports sind Flachdächer und Pultdächer mit einer Neigung ab 5 Grad zulässig. Die höhere Seite bei Pultdächern gilt als First.
- [8.2] Dachgauben sind zulässig. Die Gesamtbreite der Gauben darf 2/3 der Gesamtbreite der Dachfläche nicht überschreiten.

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- [9.1] Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 40 Prozent der Grundstücksflächen als strukturreiche Grün- bzw. Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat-, und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
- [9.2] Vorgärten (=Gartenflächen zwischen der erschließenden Verkehrsanlage und straßenseitiger Fassade) sind - mit Ausnahme von erforderlichen Hauszugängen, Stellplätzen und Zufahrten - zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. In der Vorgartenzone ist ein einheimischer und standortgerechter Laubbäume oder Obstbaum mit einem Stammumfang von 12-14 Zentimeter, gemessen in 1,00 Meter Höhe, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
- [9.3] Die Anlage befestigter Flächen in Form von Steinbeeten und Steingärten ist unzulässig.
- [9.4] Je angefangene 200 Quadratmeter Grundstücksfläche ist zusätzlich mindestens ein weiterer heimischer und standortgerechter Laub- oder Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 12-14 Zentimeter, gemessen in 1,00 Meter Höhe, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

EINFRIEDUNGEN ZUM ÖFFENTLICHEN RAUM

- [10.] In Kreuzungs- und Einmündungsbereichen müssen sogenannte Sichtdreiecke freigehalten werden. Für den Verkehrsteilnehmer, der sich der Kreuzung oder Einmündung nähert, müssen die Flächen vorn und seitwärts einsehbar sein.

OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG VON PRIVATEN WEGEN UND PRIVATEN ZUFahrTEN

- [11.1] Die Erschließungswege auf den privaten Grundstücken sind mit Materialien zu gestalten, die einen möglichst geringen Versiegelungsgrad aufweisen, wie z.B. Pflaster mit weiten Fugen, "Ökopflaster" oder wassergebundener Decke.
- [11.2] Es sind ausschließlich versickerungsfähige Materialien zulässig.

WERBEANLAGEN

- [12.] Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, Fremdwerbung ist grundsätzlich nicht zulässig.

VERWERTUNG VON ERDAUSHUB

- [13.1] Unbelasteter Erdaushub ist vorrangig innerhalb der Flächen des räumlichen Geltungsbereiches zu verwerten und innerhalb der Freianlagengestaltung naturnah einzuarbeiten.
- [13.2] Zur Minimierung der Bodendeponierung ist unbelasteter Oberboden aus öffentlichen Erschließungsmaßnahmen gleichmäßig im Planbereich zu verteilen. Die maximale Auftragshöhe wird auf 15 Zentimeter beschränkt. Die privaten Grundstückseigentümer haben die Verwendung des Oberbodens auf den Freiflächen ihrer Grundstücke zu dulden.

BEPFLANZUNG

- [14.1] Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze zulässig. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig. Folgende Arten werden vorgeschlagen:

BÄUME

Spitz-Ahorn - *Acer platanoides*
Berg-Ahorn - *Acer pseudoplatanus*
Birne - *Pyrus pyraeaster*
Rotbuche - *Fagus sylvatica*
Walnuss - *Juglans regia*
Zitterpappel - *Populus tremula*
Schwarzpappel - *Populus nigra*
Graupappel - *Populus canescens*
Traubeneiche - *Quercus petraea*
Stieleiche - *Quercus robur*

Winterlinde - *Tilia cordata*
Bergulme - *Ulmus glabra*
Silberweide - *Salix alba*
Esskastanie - *Castanea sativa*
Feldahorn - *Acer campestre*
Schwarzerle - *Anulus glutinosa*
Birke - *Betula pendula*
Hainbuche - *Carpinus betulus*
Vogelkirsche - *Prunus avium*

Roskastanie - *Aesculus hippocastanum*
Mehlbeere - *Sorbus aria*
Elsbeere - *Sorbus torminalis*
Apfel - *Malus domestica*
Traubenkirsche - *Prunus padus*
Felsenkirsche - *Prunus mahaleb*
Salweide - *Salix caprea*
Bruchweide - *Salix fragilis*
Feldulme - *Ulmus minor*

STRÄUCHER | HECKEN

Kornelkirsche - *Cornus mas*
Hasel - *Corylus avellana*
Weißdorn - *Crateagus monogyna*
Pfaffenhütchen - *Euonymus europaeus*
Faulbaum - *Frangula alnus*
Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra*
Hainbuche - *Carpinus betulus*

Johannisbeere - *Ribes rubrum/nigrum*
Weißdorn - *Crataegus monogyna/laevigata*
Roter Holunder - *Sambucus racemosa*
Wolliger Schneeball - *Viburnum lantana*
Gewöhnlicher Schneeball - *Viburnum opulus*
Berberitze - *Berberis vulgaris*

Roter Hartriegel - *Cornus sanguinea*
Rote Heckenkirsche - *Lonicera xylosteum*
Wildrosen - z.B. *Rosa canina*
Feldahorn - *Acer campestre*
Schwarzdorn - *Prunus spinosa*
Brombeere - *Rubus*

- [14.2] Auf den festgesetzten Baumstandorten innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird folgende Ausnahme zugelassen: Bei notwendigen Einfahrten sind die Bäume in einer Entfernung bis maximal 5,00 Meter von den vorgesehenen Standorten zu pflanzen.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

ALTFLÄCHEN [ALTLASTEN- ODER ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE]

Werden bei Bodeneingriffen farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen zu unterbrechen und das Regierungspräsidium Kassel zwecks Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

ARTENSCHUTZ

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten. Für eine "instektenschonende" Außenbeleuchtung werden Leuchtmittel mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung unter Verwendung von Leuchtmitteln mit einem Licht-Farbspektrum unterhalb von 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht - 2.700-3.000 Kelvin) oder gelbes bzw. bernsteinfarbiges Licht (ca. 1.800 Kelvin) erfolgen.

DENKMALSCHUTZ

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

GRUNDWASSERSCHUTZ

Auf die geltenden Bestimmungen zum Grundwasserschutz (insbesondere auf die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Gut Forst I und Gut Forst II sowie Brunnen Vasbeck I und Vasbeck II - Wasserschutzgebietsverordnung „Marsberg-Vasbeck“ - vom 25. Januar 2005, StAnz.: Nr. 07/2005, S. 765) wird im Hinblick auf die Beurteilung von Bauvorhaben verwiesen.

KAMPFMITTEL

Werden bei Bodeneingriffen kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen sofort zu unterbrechen und der Kampfmittlräumungsdienst des Landes Hessen unverzüglich zwecks Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

STRASSENBAULASTTRÄGER

Aufgrund eventueller Emissionen der angrenzenden Landstraße Nr. 3078 können weder gegen den Straßenbaulastträger noch gegen die Gemeinde Diemelsee als Trägerin der Planungshoheit Ansprüche geltend gemacht werden. Kosten oder anteilige Kosten für Schutzmaßnahmen werden ebenfalls nicht übernommen.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs darf durch Blendwirkungen in Form von Reflexionen des Sonnenlichts, die von Moduloberflächen potentieller Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie ausgehen, nicht beeinträchtigt werden.

UMGANG MIT NIEDERSCHLAGSWASSER

Für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder der eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landkreis Waldeck-Frankenberg zu beantragen.

VERWERTUNG VON BODENAUSHUB

Bei der Verwertung des im Rahmen der Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs sind die Randbedingungen der "Handlungsempfehlung zur rechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden" vom 27.10.2015 (StAnz. Nr. 46/2015, S. 1150) zu beachten.

WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE

Anlagen zum Umgang und Lagern von wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 17 Anlagenverordnung (AwSV) zu errichten, zu betreiben und bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde beim Landkreis Waldeck-Frankenberg gemäß § 40 AwSV anzuzeigen.

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Aufgestellt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanzV) sowie § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) jeweils in der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 BauGB):** 13. 12. 2019

2. **OFFENLEGUNG DES PLANENTWURFS (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Öffentlich bekannt gemacht:
Die öffentliche Auslage wurde vom bis einschl. durchgeführt

3. **EINHOLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN (§ 4 Abs. 2 BauGB):**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. **SATZUNGSBESCHLUSS: (§ 10 BauGB)**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

5. **AUSFERTIGUNGSVERMERK:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

6. **INKRAFTSETZUNG:**

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan wirksam geworden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

BEGRÜNDUNG [gem. § 9 Abs. 8 BauGB]

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XII/3 „Hinter den Höfen“, Diemelsee-Vasbeck

Gemeinde Diemelsee



- 03.05.2021 -

KURZFASSUNG

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen, indem die wohnbauliche Siedlungsentwicklung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert wird. Zur Umsetzung der Entwicklungsabsichten ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da das Vorhaben nicht nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu bewerten ist. Die aus dem Planungsziel abzuleitende Nutzung besitzt zudem keine Privilegierung. Die Baulandbereitstellung kann daher ausschließlich auf Grundlage des § 30 BauGB erfolgen, indem ein Bebauungsplan zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen aufgestellt wird.

Der angrenzende, rechtskräftige Bebauungsplan Nr. XII/2 "Hinter den Höfen" beinhaltet bereits die Darstellung einer Erweiterung in Richtung Westen. Die mit dem sogen. „Plangebiet 2“ verfolgten Entwicklungsabsichten werden fortgeführt und planungsrechtlich gesichert. Die Erschließung der Grundstücke soll über den vorhandenen, aber noch nicht ausgebauten landwirtschaftlichen Weg „Hinter den Höfen“ im Norden erfolgen und im Südosten an die Stichstraße, die Teil der Straße „Hinter den Höfen“ ist, anschließen. Durch das Planungsrecht wird ein voller Ausbau des landwirtschaftlichen Weges „Hinter den Höfen“ ermöglicht. Die fußläufige Erschließung des räumlichen Geltungsbereichs ist durch die ausgebauten Fußwege entlang der gemeindlichen Straßen gesichert.

Der Ausbau der Trinkwasserversorgung ist ebenso wie der Ausbau der Löschwasserversorgung im Rahmen der technischen Planung zu berücksichtigen und nachzuweisen. Es ist für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen und entsprechend der geltenden Bestimmungen auszubauen. Die technische Erschließung (Elektrizität, Gas, Trinkwasser, Löschwasser, Telekommunikation) ist in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu erweitern. Die vorhandenen technischen Infrastrukturen können ausgebaut werden und sie weisen ausreichend Kapazitäten für die Ausweisung eines neuen Baugebietes auf.

Bei Bebauungsplänen zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinn des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen der jeweiligen Schutzgüter ausgeschlossen werden. Daher ergeben sich keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes. Durch die Siedlungserweiterung sind ebenso keine nachteiligen sozialen Auswirkungen zu erwarten. Die bestehende Siedlungsstruktur wird durch den Bebauungsplan in Form einer Einfamilienhausbebauung mit

Vorschriften zur Dachgestaltung ergänzt. Durch die textlichen Festsetzungen ist eine ortstypische Bauweise gesichert. Die Siedlungserweiterung befindet sich innerhalb der im Landschaftsplan festgelegten Grenzen zur Siedlungserweiterung. Durch eine Bepflanzung kann der Ortsrand des Ortsteils „*Vasbeck*“ in westliche Richtung abschließend arrondiert werden. Das Landschaftsbild wird daher nicht nachteilig beeinträchtigt, nachteilige stadtplanerische Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Sowohl für die technische als auch für die soziale und verkehrliche Infrastruktur werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

INHALTSVERZEICHNIS

Kurzfassung.....	III
Inhaltsverzeichnis.....	V
Abbildungsverzeichnis	VII
Tabellenverzeichnis.....	VII
Abkürzungsverzeichnis	VII
Vorbemerkungen.....	VIII
1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	11
1.1 Planungsanlass und Planerfordernis.....	11
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	12
1.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	13
2 Ausgangssituation	15
2.1 Darstellung in übergeordneten Planungen	15
2.1.1 Regionalplan Nordhessen 2009	15
2.1.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee	15
2.1.3 Bestehendes Planungsrecht	15
2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Natur und Landschaft	16
2.2.1 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht.....	16
2.2.2 Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz	16
2.2.3 Bodenschutzrelevante Aspekte	16
2.2.4 Denkmalschutzrechtliche Aspekte.....	17
3 Planungskonzept.....	18
3.1 Ziele und Zwecke der Planung	18
3.1.1 Ziel der Planung.....	18
3.1.2 Zweck der Planung	18
3.2 Erläuterung der Planung	18
3.3 Planinhalt	18
3.3.1 Verkehrliche Erschließung.....	18
3.3.2 Technische Erschließung	19
3.4 Erläuterung der Festsetzungen	19
3.4.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	19
3.4.2 Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.....	22
4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	24
5 Belange des Umweltschutzes.....	25
5.1 Bewertung der Schutzgüter.....	25

5.2	Natura 2000-Gebiete und sonst. Schutzgebiete	30
5.3	Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	30
5.4	Kultur und Sachgüter	31
5.5	Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern	31
5.6	Nutzung erneuerbarer Energien	32
5.7	Darstellungen in Landschaftsplänen und sonst. Plänen	32
5.8	Wechselwirkungen	33
6	Auswirkungen der Planung	34
6.1	Soziale Auswirkungen	34
6.2	Stadtplanerische Auswirkungen	34
6.3	Infrastrukturelle Auswirkungen	34
6.3.1	Technische Infrastruktur	34
6.3.2	Soziale Infrastruktur	34
6.3.3	Verkehrliche Infrastruktur	34
6.4	Umweltrelevante Auswirkungen	35
7	Sonstige Inhalte	36
7.1	Flächenbilanz	36
7.2	Verfahrensablauf	36
7.3	Rechtliche Grundlagen	36

Abbildungsverzeichnis

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes XII/3 „Hinter den Höfen“ 12

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 – Rechtliche Grundlagen 37

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
HBO	Hessische Bauordnung
HGO	Hessische Gemeindeordnung
HLPG	Hessisches Landesplanungsgesetz
HWG	Hessisches Wassergesetz
i.V.m.	in Verbindung mit
PlanzV	Planzeichenverordnung
ROG	Raumordnungsgesetz
RPN 2009	Regionalplan Nordhessen 2009
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

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 bzw. Änderung eines Bauleitplanes wird gemäß Baugesetzbuch in der Regel 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. Auf Grundlage der eingegangenen privaten und öffentlichen Belange ist eine Abwägung durchzuführen. Bei der Abwägung sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Der Planinhalt ist anzupassen. Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer einer gesetzlich bestimmten Frist auszulegen. Hierdurch wird die Öffentlichkeit erneut beteiligt. Zeitgleich holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ein. Der Entwurf des Bauleitplans wird mit den Nachbargemeinden abgestimmt. Nach erneuter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander ist der Bebauungsplan als Satzung zu beschließen. Dem Bauleitplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB sowie eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

Bei der Anwendung eines beschleunigten bzw. eines vereinfachten Verfahrens erfolgt die Aufstellung bzw. Änderung eines Bauleitplanes in der Regel in einem Verfahrensschritt. § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB ermächtigt die Kommunen einen Bebauungsplan in einem beschleunigten Verfahren entsprechend den Vorschriften des § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1¹ BauGB aufzustellen. Hierdurch wird ermöglicht, dass bei einem beschleunigten Verfahren

¹ § 13 (2) BauGB Im vereinfachten Verfahren kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden,

2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden,

von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden kann². Zusätzlich kann nach § 13 Absatz 3 BauGB von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, kann auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird.

Bei der hier vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes handelt es sich um einen verbindlichen Bauleitplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren.

Die konkreten Verfahrensschritte sind auf der Planzeichnung in der Verfahrensleiste dargestellt. Der Stand des Verfahrens ist dort abzulesen. Die Aufstellung des Bauleitplanes 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, 03. Mai 2021

3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

² *Wird nach Satz 1 Nummer 2 die betroffene Öffentlichkeit beteiligt, gilt die Hinweispflicht des § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 entsprechend.*

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Die Erfüllung der Baulandnachfrage ist der Gemeinde ein wichtiges Anliegen, um eine Stabilisierung bzw. Erhöhung der Einwohnerzahl zu fördern. Die Entwicklung der Einwohnerzahl ist ein entscheidender Faktor für die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde und die Aufrechterhaltung der kommunalen Selbstverwaltung.

In der Gemeinde Diemelsee liegt, auch im Vergleich zur Region, eine besondere Ausgangslage vor. Die Kommune besteht aus insgesamt 13 Ortsteilen mit ca. 4.800 Einwohnern, welche sich auf eine Fläche von 121,5 km² verteilen. Dies entspricht einer Bevölkerungsdichte von 39 Einwohnern je km². Zum Vergleich: Der Landkreis Waldeck-Frankenberg weist aktuell eine Bevölkerungsdichte von 85 Einwohnern pro km² auf. Im landesweiten Vergleich zählt die Gemeinde Diemelsee somit zu den Kommunen mit der geringsten Bevölkerungsdichte in Hessen. Diese Ausgangssituation, welche selbst für den ländlichen Raum und für den Landkreis Waldeck-Frankenberg außergewöhnlich ist, stellt eine zentrale Herausforderung für die Kommune, aber auch für die Region dar. Dies gilt auch für den Bereich der Siedlungsentwicklung, hier im Besonderen den Aspekt der Baulandbereitstellung.

Die Gemeinde Diemelsee versucht primär die Innenentwicklung über die Aktivierung vorhandener Potenzialflächen im gesamten Gemeindegebiet und regelmäßige pro-aktive Ansprache von privaten Flächeneigentümern hinsichtlich deren Verkaufsbereitschaft aktiv zu gestalten.

Weiterhin soll den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen werden, indem die Bereitstellung von Bauland über die bauleitplanerische Entwicklung von Wohnbaugebieten, beschränkt auf wenige Ortsteile, erfolgen soll. Hierzu hat die Gemeinde Diemelsee Überlegungen hinsichtlich einer Umstrukturierung der bauleitplanerischen Bereitstellung von Wohnbauland getätigt. Die bestehenden Planungsmöglichkeiten sollen entsprechend der Entwicklungsabsichten verlagert werden. Hierfür sollen neben der vorbereitenden bauleitplanerischen Änderung von Bauflächen zu Flächen für die Landwirtschaft auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich bestehende Baugebiete zurückgenommen werden.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee dem Bedarf nach Wohnraumbedarf auszugleichen und den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist grundsätzlich erforderlich, da die Entwicklungsabsichten nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu bewerten sind. Die aus dem Planungsziel abzuleitende Nutzung besitzt zudem keine Privilegierung nach § 35 BauGB. Die Baulandbereitstellung kann daher ausschließlich auf Grundlage des § 30 BauGB erfolgen, indem ein Bebauungsplan zur städtebaulichen

Ordnung und Entwicklung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen aufgestellt wird.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der des Bebauungsplanes „Nr. XII/3 „Hinter den Höfen“ in Vasbeck umfasst die Flur 20 mit dem Flurstück 21/17. Begrenzt wird der Geltungsbereich im Westen und Süden durch die Flurstücke 31/1 und 28/1. Im Norden erfolgt die Begrenzung durch die Straße „Hinter den Höfen“. Im Osten wird der Geltungsbereich durch die Flurstücke 21/16, 21/14, 21/13, 21/12, 21/11, 21/10 und 21/9 begrenzt. Die genaue Lage, Größe und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist dem Planteil zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

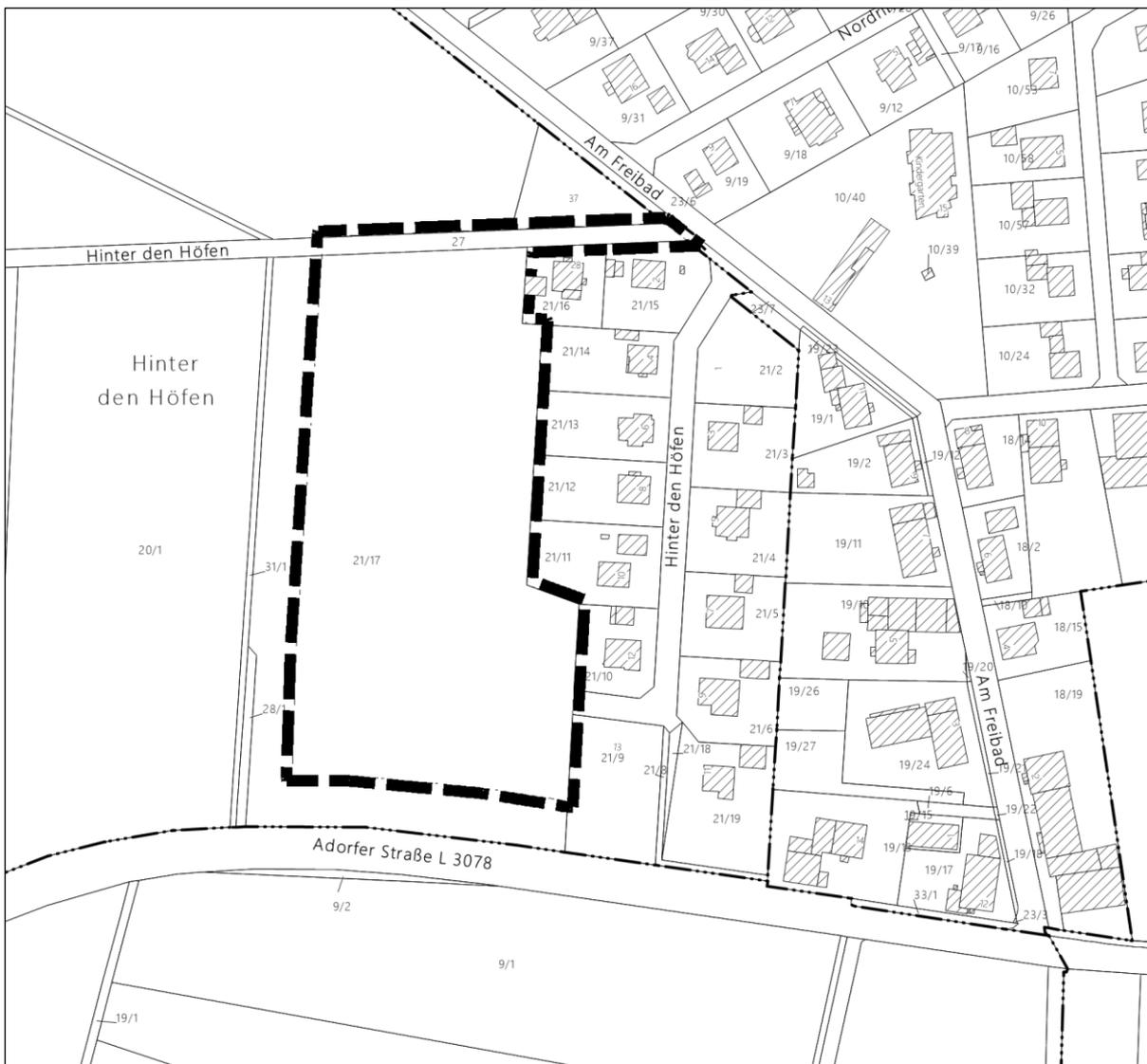


Abbildung 1
Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes XII/3 „Hinter den Höfen“

1.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vorrangiges Ziel der Planung ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen in Einklang bringt. Ebenfalls angestrebt wird eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 BauGB)³, die Begrenzung des Flächenverbrauchs (§ 1a Abs. 2 BauGB)⁴ und der Schutz der Böden mit sehr hohem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen sowie die Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung zupassen. Dabei sind Zielfestlegungen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger des Landes abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes.

Der Regionalplan Nordhessen legt die verfahrensgegenständlichen Flächen als „*Vorranggebiet Siedlung Bestand*“ fest. Die daraus resultierende Anpassungspflicht bewirkt, dass die Überprüfung der Standortalternativen bereits auf der Ebene der raumbedeutsamen Planung erfolgt ist.

Weitere alternative Entwicklungsmöglichkeiten werden auf der Ebene der raumordnerischen Planung nicht eröffnet.

Dem im § 1 Abs. 4 BauGB verankerten Anpassungsgebot folgen die Darstellungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Hier sind die Flächen bereits als „*Wohnbaufläche*“ dargestellt.

Die Möglichkeit zur Innenentwicklung ist durch leerstehende Gebäude und sog. Potentialflächen vorhanden. Die Gemeinde Diemelsee hat die Eigentümer der Gebäude und Flächen kontaktiert und deren Verkaufsbereitschaft erfragt. In der gesamten Gemeinde Diemelsee wurde in ca. 20 Fällen signalisiert, dass eine Verkaufsbereitschaft besteht. Diese verkaufsbereiten Grundstücke oder Immobilien liegen über das gesamte Gemeindegebiet verteilt. Aufgrund der Lage und der Anzahl können diese ausschließlich als mögliche Ergänzungen zum kommunalen Angebot der Bauplätze dienen.

³ Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

⁴ Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Aufgrund der raumordnerischen Festlegungen und der bereits getätigten Maßnahmen zur Innenentwicklung sind keine anderweitigen Planungsalternativen vorhandene**n**.

Eine Standortüberprüfung auf Ebene des Regional- und Flächennutzungsplans zeigen, dass die Fläche des Plangebietes als Vorranggebiet „*Siedlung Bestand*“ bzw. als „*Wohnbaufläche*“ ausgewiesen ist und sich somit eignet.

2 Ausgangssituation

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln. Daher ist eine Darstellung der Inhalte der Bestandsaufnahme in der Begründung zwingend erforderlich. In diesem Kapitel werden die Rahmenbedingungen beschrieben.

2.1 Darstellung in übergeordneten Planungen

2.1.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Die Flächen sind im RPN 2009 als „*Vorranggebiet Siedlung Bestand*“ festgelegt. Damit hat die Siedlungsbebauung Vorrang vor anderen Raumansprüchen. In diesem Gebiet sind Nutzungen und Maßnahmen nicht zulässig, die die Wohnnutzung ausschließen oder wesentlich erschweren.

2.1.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan als „*Wohnbaufläche*“ dargestellt.

Die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee befinden sich im Einklang mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Dem im § 8 Abs. 2 BauGB verankerten Entwicklungsgebot⁵ wird hier Rechnung getragen.

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig.

2.1.3 Bestehendes Planungsrecht

Der Geltungsbereich wird im Osten, Süden und Westen von dem bestehenden Bebauungsplan Nr. XII/2 „Hinter den Höfen“, welcher durch Bekanntmachung im Jahr 1996 mit der 1. Änderung aus dem Jahr 2010 in Kraft gesetzt wurde, eingefasst. Dieser beinhaltet die Festsetzung als „*Allgemeines Wohngebiet*“.

⁵ § 8 Abs. 2 BauGB - *Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.*

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Natur und Landschaft

2.2.1 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um ein intensiv genutztes Grünland.

Die Fläche bietet ein Lebensraumpotenzial für typische Gartenvögel sowie untergeordnet Arten des Offenlandes. Nistmöglichkeiten bieten sich vor allem in der westlichen Gehölzstruktur (Nester in Bäumen und Sträuchern vorhanden), während die Wiesenfläche ein Nahrungshabitat darstellt.

Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz werden durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

2.2.2 Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Mit Verordnung vom 25. Januar 2005 hat das Regierungspräsidium Kassel die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen „Gut Forst I“ und „Gut Forst II“ sowie „Brunnen Vasbeck I und Vasbeck II“ (Wasserschutzgebietsverordnung „Marsberg-Vasbeck“) erlassen.

Der Ortsteil „Vasbeck“ ist Gegenstand des räumlichen Geltungsbereiches des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes „Brunnen Vasbeck I und II“. Das Wasserschutzgebiet gliedert sich in die weitere Zone Schutzzone (III), die engeren Schutzzonen (II) und vier Fassungsbereiche (Zone I), wobei sich die Zone III auf das Land Hessen, Gemeinde Diemelsee, Gemarkungen Vasbeck, Fluren 1, 2, 12, 13, 14, 15, 16, 19, **20**, 21, 22, 23 und 28 jeweils ganz und Fluren 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 17, 18, 24, 25, 26, 27 und 29 jeweils teilweise erstreckt.

Die Zone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen, gewährleisten.

Im räumlichen Geltungsbereich befinden sich keine Fließgewässer oder sonstige Oberflächengewässer.

2.2.3 Bodenschutzrelevante Aspekte

Die natürliche Funktion des Bodens ist die Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen und als Abbau- und Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAItBodSchG sind die Böden, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu

sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr.1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.

Für den räumlichen Geltungsbereich können mit dem interaktiven Kartenwerk („*BodenViewer Hessen*“) des Hessischen Landesamtes für Naturschutz und Geologie keine Aussagen getroffen werden, da keine Grundlageninformationen vorliegen.

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

2.2.4 Denkmalschutzrechtliche Aspekte

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

3 Planungskonzept

3.1 Ziele und Zwecke der Planung

3.1.1 Ziel der Planung

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen, indem die wohnbauliche Siedlungsentwicklung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert wird.

3.1.2 Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des 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 der Grundstücke in der Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) planungsrechtlich zu sichern. Durch die Aufstellung 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.

3.2 Erläuterung der Planung

Mit den verfahrensgegenständlichen Flächen soll ein Angebot zur Deckung der Kapazität des Wohnraums in der Gemeinde Diemelsee geschaffen werden. Hierfür sind planungsrechtlich gesicherte Flächen zur wohnbaulichen Siedlungsentwicklung zu schaffen. Da der angrenzende Bebauungsplan Nr. XII/2 "Hinter den Höfen" eine Erweiterung in Richtung Westen nicht ausschließt, sollen die damaligen Entwicklungsabsichten nun fortgeführt und planungsrechtlich gesichert werden.

3.3 Planinhalt

3.3.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke soll über den vorhandenen, aber noch nicht ausgebauten landwirtschaftlichen Weg „Hinter den Höfen“ im Norden erfolgen und im Südosten an die Stichstraße, die Teil der Straße „Hinter den Höfen“ ist, anschließen. Durch das Planungsrecht wird ein voller Ausbau des landwirtschaftlichen Weges „Hinter den Höfen“ ermöglicht.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. XII/2 "Hinter den Höfen" sind zeichnerische Festsetzungen zu den Verkehrsflächen getroffen. Hierbei handelt es sich um öffentliche Straßenverkehrsflächen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. XII/2 "Hinter den Höfen" setzt keine „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ mit dem Symbol „Parken“ fest. Der ruhende Verkehr wird daher entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Diemelsee auf den jeweiligen Grundstücken geregelt.

Die fußläufige Erschließung des räumlichen Geltungsbereichs ist durch die ausgebauten Fußwege entlang der gemeindlichen Straßen gesichert.

3.3.2 Technische Erschließung

Der Ausbau der Trinkwasserversorgung ist ebenso wie der Ausbau der Löschwasserversorgung im Rahmen der technischen Planung zu berücksichtigen und nachzuweisen. Es ist für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen und entsprechend der geltenden Bestimmungen auszubauen.

Die technische Erschließung (Elektrizität, Gas, Trinkwasser, Löschwasser, Telekommunikation) ist in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu erweitern. Die vorhandenen technischen Infrastrukturen können ausgebaut werden und sie weisen ausreichend Kapazitäten für die Ausweisung eines neuen Baugebietes auf.

3.4 Erläuterung der Festsetzungen

3.4.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich soll ausgehend von der örtlichen Situation mit der das Planungsgebiet umgebenden gewachsenen Bau- und Nutzungsstruktur eines Wohngebietes sowie dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf für ein neues Wohnquartier als ein „*Allgemeines Wohngebiet*“ ausgezeichnet werden, um den Bedarf an Wohngebieten gerecht zu werden.

Das Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO als „*Allgemeines Wohngebiet*“ festgesetzt. Das primäre Ziel der Planfestsetzung ist der bestehenden hohen Nachfrage nach Bauland Rechnung zu tragen und dadurch gleichzeitig die Möglichkeit zu schaffen, die örtliche Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen. Die Festsetzung soll das gegenwärtige Defizit frei verfügbarer Bauplätze daher in Form einer städtebaulich geordneten Entwicklung ausgleichen.

Die Festsetzung der baulichen Nutzung dient gem. § 4 Abs. 1 BauNVO „*vorwiegend dem Wohnen*“. Zulässig sind neben „*Wohngebäuden*“ auch „*die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schrank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe*“ und „*Anlagen*“

für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke“. Hierdurch sind weitere das Wohnen ergänzende und nicht beeinträchtigende Nutzungsarten zulässig. Die Festsetzung soll daher neben dem Wohnen auch die Bildung einer Infrastruktur ermöglichen, indem nicht nur die Versorgung des Gebiets mit öffentlichen Dienstleistungen ermöglicht wird, sondern auch ein Angebot zur Gestaltung der Freizeit eröffnet wird. Der bestehende „Wohncharakter“ der angrenzenden Gebiete wird durch die Siedlungserweiterung in Form der Sicherung durch textliche Festsetzungen fortgesetzt.

Auf die Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO hat sich die Gemeinde Diemelsee nach sorgfältiger Prüfung zugunsten einer städtebaulich geordneten Entwicklung entschlossen, von der Möglichkeit des Ausschlusses weiterer ausnahmsweise zulässiger Nutzungsarten im „Allgemeinen Wohngebiet“ Gebrauch zu machen. Von der Zulässigkeit der „Gartenbaubetriebe“ wird abgesehen, da die Größe der Betriebsfläche im Verhältnis zur Größe des Plangebiets einen prägenden „Wohncharakter“ ausschließt. Aufgrund der Lage innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes und der Entfernung von klassifizierten Erschließungsanlagen wird ebenfalls von der Zulässigkeit der „Tankstellen“ abgesehen.

Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche wird auf Grundlage des § 16 Abs. 3 Nr. 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 (vgl. auch OVG NW, U.v. 16.8.1995 -7a D 154/94 – NVwZ 1996,923 = NWVBl. 1997,265). Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee der hervorgehobenen Bedeutung, die diesem Maßbestimmungsfaktor für die geordnete städtebauliche Entwicklung, insbesondere unter dem verstärkt zu berücksichtigenden Belang des Bodenschutzes zukommt, Rechnung zu tragen.

Die Festsetzung wird in diesem Umfang getroffen, um sicherzustellen, dass eine übermäßige Nutzung zugunsten des Bodenschutzes, ausgeschlossen wird. Gleichzeitig sollen die Anforderungen des § 19 Abs. 4 BauNVO berücksichtigt werden, indem die Ermittlung des jeweiligen baugrundstücksbezogenen „Summenmaß“ ermöglicht wird.

Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche des Baugrundstücks wird durch das „Baugebiet“ bestimmt. Außerhalb dieser durch Planzeichnung festgesetzten „Baugebiete“ oder sonst eindeutig abgrenzbaren Flächen, wie z.B. „Grünflächen“ oder „Verkehrsflächen“ liegenden Grundstücksteile sind kein Bauland und daher nicht anzurechnen.

Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird auf Grundlage des § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan eine Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen bzw. der Zahl der Vollgeschosse, 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 geprüft. Mit dem Ergebnis, dass durch das Planvorhaben eine Einwirkungsmöglichkeit auf das Orts- und Landschaftsbild besteht, ist eine Festsetzung zu treffen.

Durch die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen sollen die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, alle durch eine Höhenentwicklung berührten Belange, insbesondere die Erhaltung und Fortentwicklung des Ortsteils Vasbeck, die Flugsicherheit und das Stadtklima begrenzt werden. Durch die Begrenzung der Auswirkung soll gleichzeitig sichergestellt werden, dass sich die Bebauung in das bestehende Ortsbild einfügt.

Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Die Höhe wird in der Maßeinheit „Meter (m)“ bestimmt.

Als unterer Bezugspunkt wird die Schnittkante der talseitigen, natürlichen Geländeoberfläche und der Außenwand festgesetzt.

Als obere Bezugspunkte werden Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Als Traufhöhe (TH) wird der Abstand zwischen der Schnittkante der talseitigen, natürlichen Geländeoberfläche und der Außenwand und dem Schnittpunkt zwischen Außenwand und der oberen Dachhaut definiert. Die Definition bleibt von der eigentlichen Höhe der Traufe (unterster Punkt der ggf. überstehenden Dachhaut) und/oder der Höhe der Traufrinne unberührt.

Als Firsthöhe (FH) wird der Abstand zwischen der Schnittkante der talseitigen, natürlichen Geländeoberfläche und der Außenwand und der Oberkante des Gebäudes bestimmt. Bei Gebäuden mit Flachdächern ist dieser obere Bezugspunkt mit der Oberkante des „Hauptgesims“ (Attika) gleichzusetzen.

Bauweise

In der „offenen Bauweise“ werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, oder Doppelhäuser errichtet. Die Länge dieser Hausformen darf höchstens 50 Meter betragen.

Durch die Festsetzung wird eine besondere Bestimmung für die Anordnung der Gebäude im Verhältnis zu den Nachbargrundstücken ermöglicht. Hierdurch soll das siedlungstypische Bild mit Gebäuden, welche einen seitlichen Grenzabstand aufweisen und in der Regel eine Länge von 50 Meter nicht überschreiten, planungsrechtlich gesichert werden. Doppelhäuser sind grundsätzlich zulässig, müssen aber an den jeweiligen Enden einen seitlichen Grenzabstand einhalten.

Einzelhäuser sind allseits freistehende Gebäude von höchstens 50 Meter Länge mit städtebaulich gefordertem Abstand zu den seitlichen und rückwärtigen Nachbargrenzen, deren Tiefe (Abstandsflächen) sich nach hessischer Bauordnung bemisst. Die Zahl der Vollgeschosse ist ebenso unerheblich, wie die in dem Haus enthaltene Eigentumseinheiten bzw. Mietwohnungen.

Doppelhäuser sind zwei an einer (seitlichen) Nachbargrenze aneinandergebaute, im Übrigen jedoch freistehende (Wohn-)Häuser.

Verkehrsflächen

Die Verkehrsfläche wird als „*öffentliche Straßenverkehrsfläche*“ festgesetzt, um eine Erschließung einer weiteren, möglichen Siedlungserweiterung planungsrechtlich vorzubereiten bzw. zu ermöglichen. Zudem gibt es die „*Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung*“ als landwirtschaftlicher Weg.

Die „*öffentliche Straßenverkehrsfläche*“ ist so dimensioniert, dass die Fahrbahnbreiten und Kurvenradien für ein problemloses Befahren mit größeren Fahrzeugen (Rettungswagen, Müllfahrzeug, Feuerwehr) nachgewiesen werden kann.

Führung von Versorgungsleitungen

Die unterirdische Führung von Versorgungsleitungen wird aus städtebaulichen Gründen festgesetzt. Durch die Festsetzungen kann einerseits die Landschaftsbildbeeinträchtigung und andererseits die Störanfälligkeit sowie das Gefahrenpotenzial für den Menschen minimiert werden.

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

Eine Festsetzung für die private Außenbeleuchtung erfolgt, da Lichtverschmutzungen Organismen in besiedelten Bereichen beeinträchtigen können. Vor allem Insekten und Fledermäuse, aber auch andere nachtaktive Tiere und ziehende Vögel sind davon betroffen. Für sie kann die Straßen- oder Grundstücksbeleuchtung eine zum Teil tödliche Gefahr sein. Zugvögel können durch künstliche Lichtquellen leicht die Orientierung verlieren. Die Verwendung entsprechender Beleuchtungseinrichtungen mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung und geeigneten Leuchtmitteln (< 2.700 Kelvin) kann diese negativen Wirkungen deutlich verringern.

Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern

Festsetzungen zu Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern werden aufgrund der Topographie im räumlichen Geltungsbereich sowie der angrenzenden Straßenkörper getroffen.

3.4.2 Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

Dachgestaltung

Dachform- und Neigung sind festgesetzt, um das bestehende Ortsbild fortzuführen bzw. die ortstypische Bauform sicherzustellen.

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die Flächen sollen der Versickerung und Speicherung bzw. der zeitverzögerten Abgabe des anfallenden Regenwassers dienen und sich positiv auf den Regenwasserhaushalt auswirken.

Steinbeete und Steingärten sind nicht zulässig, da es sich bei der Art der Gestaltung des Freiraums um eine städtebaulich und ökologisch unerwünschte und bedenkliche Entwicklung der Versiegelung nutzbarer Freiräume handelt.

Hinsichtlich der Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen wird zunächst durch eine Festsetzung auf Grundlage des § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO⁶ ein hohes Maß an Grünfläche und Versickerungsfähigkeit sichergestellt: So sind die übrigen aufgrund der zulässigen Grundfläche verbleibenden Freiflächen vegetationsfähig herzustellen und zu unterhalten, um so die auch in kleinklimatischer Hinsicht wertvolle Durchgrünung des Siedlungsgebiets sicherzustellen. Hierdurch können vorhandene Lebensräume für Flora und Fauna ergänzt bzw. neu geschaffen werden. Diese Flächen sollen zusätzlich der Versickerung und Speicherung bzw. der zeitverzögerten Abgabe des anfallenden Niederschlagswassers dienen und sich positiv auf den Regenwasserhaushalt auswirken.

Einfriedung zum öffentlichen Raum

Festsetzungen zu den Einfriedungen werden getroffen, um das Erscheinungsbild des Straßen- und öffentlichen Raums städtebaulich zu ordnen. Festsetzungen zum Bewuchs an Eckgrundstücken werden getroffen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu gefährden.

Oberflächenbefestigung von privaten Wegen und Zufahrten

Um den Anteil an versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, werden Festsetzungen zur Oberflächenbefestigung gemacht. Eine vollständige Versiegelung führt zum Aufheizen der Flächen im Sommer, Erwärmung der Umgebung durch Rückstrahlung, erhöhten Staubanfall und schnellem Abfluss des Niederschlagswassers. Danach sind befestigte Erschließungswege auf privaten Grundstücken mit Materialien zu gestalten, die einen möglichst geringen Versiegelungsgrad aufweisen bzw. wasserdurchlässig sind.

Werbeanlagen

Die Festsetzungen für Werbeanlagen an der Stätte der Leistung dienen dazu, eine weitgehend harmonische äußere Gestaltung von Anlagen der Außenwerbung sicherzustellen, deren Dominanz zu begegnen und eine baugestalterische negative Wirkung im Plangebiet zu vermeiden. Durch die Festsetzung soll die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs planungsrechtlich nicht beeinträchtigt werden.

Verwertung von Erdaushub

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung zur ortsnahen Verwertung des Erdaushubs wird getroffen, um einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sicherzustellen.

⁶ § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO – Die Gemeinde kann durch Satzung Vorschriften erlassen über [...] die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen,

4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bis zum 31. Dezember 2021 gilt gemäß 13b BauGB für Bebauungspläne zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren der § 13a BauGB, wenn die Bebauungspläne eine Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern nicht überschreiten, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, und diese sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

In den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, also bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung mit einer zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen von weniger als 20.000 Quadratmeter, gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinn des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

5 Belange des Umweltschutzes

Im beschleunigten Verfahren entfällt die Pflicht zur Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 BauGB (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB). Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Fassung des Gesetzes vom 03.11.2017 wird u.a. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen; ebenfalls nicht anzuwenden ist die Verpflichtung zum Monitoring nach § 4c BauGB. Unbeschadet des Verzichts auf die formelle Umweltprüfung hat die Gemeinde aber auch im beschleunigten Verfahren nach allgemeinen Grundsätzen die Belange des Umweltschutzes im Sinn von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

5.1 Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Tiere

Bestand		<p><i>Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um eine intensiv genutzte Wiesenfläche.</i></p> <p><i>Die Fläche bietet ein Lebensraumpotenzial für typische Gartenvögel sowie untergeordnet Arten des Offenlandes. Nistmöglichkeiten bieten sich vor allem in der westlichen Gehölzstruktur (Nester in Bäumen und Sträuchern vorhanden), welche bereits Gegenstand des bestehenden Bebauungsplanes sind. Die Wiesenfläche wird vorrangig als Nahrungshabitat beansprucht.</i></p>
Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen und dem Baustellenverkehr</i>
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen</i>
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Versiegelung und Teilversiegelung der Grünflächen</i>
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Pflanzliste für heimische und standortgerechte Arten zur Ergänzung der Habitats</i> • <i>Bauzeitenregelung bzw. Untersuchung der Gehölzbestände auf Brutstätten</i> • <i>Verwendung insektenschonender Leuchtmittel</i> • <i>Anlage von strukturreichen Grün- und Gartenflächen</i> • <i>Verzicht auf die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln</i> • <i>Pflanzung und Unterhaltung von einheimischen und standortgerechten Bäumen in der Vorgartenzone</i> • <i>Pflanzung und Unterhaltung von Bäumen in Abhängigkeit der Grundstücksgröße</i> • <i>Verzicht auf Steinbeete und -gärten</i>
Bewertung		<p><i>Die Eingriffe in Lebensraumstrukturen der potentiell im Untersuchungsraum beheimateten Tierarten sind insgesamt als gering einzustufen. Insbesondere ist eine Schädigung oder Tötung von Individuen oder Populationen der artenschutzrelevanten Tierarten bei Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen sicher auszuschließen. Der absehbare kleinflächige Lebensraumverlust im Bereich der Wiesenfläche ist nur als sehr geringer</i></p>

Eingriff zu werten, da es sich um einen häufigen Biotoptyp handelt und Ausweichbiotope dementsprechend im nahen Umfeld in ausreichendem Umfang vorhanden sind.

Durch die festgesetzten Maßnahmen können trotz der Inanspruchnahme nicht versiegelter Flächen die Habitatstrukturen für Tierarten aufgewertet werden.

Schutzgut Pflanzen

Bestand		<i>Das Untersuchungsgebiet wird von einer Wirtschaftswiese gebildet. Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden. Vorherrschende Arten sind „Weidelgras“, „Rotklee“ und „Löwenzahn“.</i>
Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen und dem Baustellenverkehr
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Keine
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung und Teilversiegelung der Grünflächen
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der GRZ • Anlage von strukturreichen Grün- und Gartenflächen zur dauerhaften Begrünung der Grundstücksfreiflächen • Pflanzliste für heimische und standortgerechte Arten • Verzicht auf die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln • Pflanzung und Unterhaltung von einheimischen und standortgerechten Bäumen in der Vorgartenzone • Pflanzung und Unterhaltung von Bäumen in Abhängigkeit der Grundstücksgröße • Verzicht auf Steinbeete und -gärten
Bewertung		<i>Die betroffenen Vegetationstypen sind im dörflichen Raum weit verbreitet. Die Empfindlichkeit der betroffenen Strukturen ist sehr gering. Da zudem auch die in Anspruch genommene Fläche verhältnismäßig klein ist, kann auch die Eingriffserheblichkeit als gering eingestuft werden.</i>

Schutzgut Fläche

Bestand		<i>Die verfahrensgegenständlichen Flächen unterliegen aktuell einer intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Die Flächen befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich im Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil.</i>
Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Baustelleneinrichtungen • Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerung
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Keine
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust bisher nicht beanspruchter Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich im Anschluss an ein im Zusammenhang bebauten Ortsteil
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches bis zu der planungsrechtlich gesicherten Ortsrandeingrünung • Begrenzung der GRZ
Bewertung		<i>Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut sind aufgrund der Größe des verfahrensgegenständlichen Geltungsbereiches als vergleichsweise gering einzustufen. Bei den</i>

verfahrensgegenständlichen Flächen handelt es sich um Flächen, die bereits auf der Ebene der Regionalplanung als Flächen für die Siedlung, Bestand bzw. auf der Ebene der Flächennutzungsplanung Wohnbauflächen dargestellt und vorgesehen waren.

Schutzgut Boden

Bestand

Für den räumlichen Geltungsbereich können mit dem interaktiven Kartenwerk („BodenViewer Hessen“) des Hessischen Landesamtes für Naturschutz und Geologie keine Aussagen getroffen werden, da keine Grundlageninformationen vorliegen.

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

Die verfahrensgegenständlichen Flächen unterliegen aktuell einer intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung wird der Boden in Teilen verdichtet, Düngemittel können in Form von Gülle aufgebracht werden.

Eingriff

Baubedingt

- *Baustelleneinrichtungen*
- *Bodenverdichtung durch Fahrzeugbewegungen und Erschütterungen*
- *Grabarbeiten für Leitungsverlegungen*
- *Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerung*

Betriebsbedingt

- *mögliche Einträge durch Streusalz*

Anlagenbedingt

- *Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Vollversiegelung*

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- *Begrenzung der GRZ*
- *Festsetzung zur wasserdurchlässigen Gestaltung befestigter Flächen*
- *Anlage von Grün- und Gartenflächen zur dauerhaften Begrünung der Grundstücksfreiflächen*
- *Maßgabe zur Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches*

Bewertung

Grundsätzlich führen Versiegelungen zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um Böden, die nicht mehr in ihrer natürlichen Ausprägung vorliegen. Die geplante zusätzliche Neuversiegelung führt in diesem Fall, insbesondere auch in Hinblick auf die geringe Fläche, nur zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Entsprechend der Vorgaben des § 1 BauGB verfolgt die Planung durch die Festsetzungen einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Daher sind die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut als vergleichsweise gering einzustufen

Schutzgut Wasser

Bestand		<p><i>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine Fließgewässer oder sonstige Oberflächengewässer. Das Planungsgebiet ist Gegenstand eines festgesetzten Wasserschutzgebietes.</i></p> <p><i>Hierbei handelt es sich um das mit Verordnung vom 25. Januar 2005 festgesetzte Wasserschutzgebiet für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen „Gut Forst I“ und „Gut Forst II“ sowie „Brunnen Vasbeck I und Vasbeck II“ (Wasserschutzgebietsverordnung „Marsberg-Vasbeck“).</i></p> <p><i>Die Zone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen, gewährleisten.</i></p> <p><i>Die verfahrensgegenständlichen Flächen unterliegen aktuell einer intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung wird der Boden in Teilen verdichtet, Düngemittel können in Form von Gülle aufgebracht werden.</i></p>
Eingriff	Baubedingt Betriebsbedingt Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Bodenverdichtungen / erhöhter Niederschlagswasserabfluss</i> • <i>Keine</i> • <i>Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser bzw. für die Grundwasserneubildungsrate</i>
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Verzögerung des Niederschlagsabflusses durch Begrünung von Grundstücksflächen</i> • <i>Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen</i> • <i>Verzicht auf Düngemittel und Pestizideinsatz</i>
Bewertung		<p><i>Das Untersuchungsgebiet wird aktuell landwirtschaftlich bewirtschaftet, weshalb Stoffeinträge jederzeit zu erwarten sind. Es ist nicht zu erwarten, dass allein von der durch die Satzung ermöglichten zusätzlichen Flächenversiegelung negative Auswirkungen auf das Boden- und Grundwasserregime des Raumes ausgehen werden. Dennoch sollten in Hinblick auf kumulierende Effekte im Zusammenwirken mit räumlich benachbarten Planungen die Möglichkeiten der Konfliktminimierung und -vermeidung genutzt werden.</i></p>

Schutzgüter Luft und Klima

Bestand		<p><i>Das Planungsgebiet befindet sich im Außenbereich, im Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Das Planungsgebiet besitzt u.a. Funktionen zur Kaltluftproduktion.</i></p>
Eingriff	Baubedingt Betriebsbedingt Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen</i> • <i>Emissionsbelastung aus Heizungsanlagen</i> • <i>Emissionsbelastung aus Verkehr</i> • <i>Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser, weniger Verdunstungskühle</i>
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Dauerhafte Begrünung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen</i>

Bewertung

Durch die Bebauung werden zusätzliche Flächen versiegelt, die hierdurch ihre Funktionen in Form einer Verdunstungskühlung und Kaltluftproduktion nur noch eingeschränkt wahrnehmen können. Durch die zusätzliche Baumasse erhöht sich die Wärmeabstrahlung. Die Emissionsbelastung aus Heizungsanlagen kann sich ebenfalls erhöhen.

Insgesamt betrachtet, führt die Planung aufgrund der Flächengröße zu sehr geringfügigen Veränderungen, die jedoch aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes und der geringen Eingriffsintensität als nicht erheblich einzustufen sind.

Landschaftsbild

Bestand

Der räumliche Geltungsbereich befindet im Außenbereich im Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Dieser angrenzende Bereich der Gemeinde Diemelsee wird durch eine Einzelhausbebauung geprägt. Landwirtschaftliche Hofstellen im Außenbereich besitzen eine privilegierte Einzellage.

Das Untersuchungsgebiet wird durch eine Wiesenfläche im Anschluss an ein bereits bebautes Gebiet charakterisiert. Das Untersuchungsgebiet wird durch eine Gehölzstruktur in Richtung offener Feldflur begrenzt. Der räumliche Geltungsbereich besitzt aufgrund seiner Lage, Nutzung und Ausgestaltung keinen besonderen Wert für die Naherholung

- | | | |
|-----------------|-----------------|---|
| Eingriff | Baubedingt | • Temporäre Beeinträchtigungen Baustellenfahrzeuge |
| | Betriebsbedingt | • Keine |
| | Anlagenbedingt | • Versiegelung und Teilversiegelung der Grünflächen |
- Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**
- Begrenzung der GRZ, Höhe baulicher Anlagen
 - Anlage von strukturreichen Grün- und Gartenflächen zur dauerhaften Begrünung der Grundstücksfreiflächen
 - Pflanzliste für heimische und standortgerechte Arten
 - Pflanzung und Unterhaltung von einheimischen und standortgerechten Bäumen in der Vorgartenzone
 - weitere Pflanzung und Unterhaltung von Bäumen in Abhängigkeit der Grundstücksgröße
 - Verzicht auf Steinbeete und -gärten
 - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig
 - Dachgestaltung in Anlehnung an das Siedlungsbild

Bewertung

Aufgrund des vorhandenen Ortsbildes sowie der durchzuführenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfährt die Landschaft bzw. das Landschaftsbild keine nachteilige Beeinträchtigung.

Biologische Vielfalt

Bewertung

In Bezug auf die biologische Vielfalt sind keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten, da der anlagenbedingte Verlust von Lebensraumstrukturen durch gleichwertige Ausweichmöglichkeiten in Form von strukturreichen Grün- und Gartenflächen kompensiert werden kann.

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

5.2 Natura 2000-Gebiete und sonst. Schutzgebiete

Schutzgebiete	
Bewertung	<i>Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz werden durch die geplante Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.</i>

5.3 Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	
Bestand	<i>Der räumliche Geltungsbereich befindet im Anschluss an einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine für die Naherholung relevanten Objekte. Eine besondere Aufenthaltsqualität besitzt der Raum nicht. Der räumliche Geltungsbereich besitzt aufgrund seiner Lage und Ausgestaltung keinen besonderen Wert für die Naherholung</i>

		<i>Im Westen des Untersuchungsgebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Stallanlage. Die Stallanlage befindet sich in einer Entfernung von ca. 250 Meter zur vorhandenen Bebauung, weshalb keine erheblichen Beeinträchtigungen wahrzunehmen sind.</i>
Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Staub- und Lärmemissionen durch den Baustellenverkehr • Temporäre Beeinträchtigung der Lufthygiene durch den Baustellenverkehr und -arbeiten
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Emissionen durch Wärmezeugung • Emissionen durch Verkehr, Beeinträchtigung der Lufthygiene
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Keine
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> • Dauerhafte Begrünung der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen. • Ausreichender Abstand zur angrenzenden landwirtschaftlichen Stallanlage
Bewertung		<i>Die zu erwartenden bau-, anlage- sowie betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle und werden daher als nicht erheblich eingestuft.</i>

5.4 Kultur und Sachgüter

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand		<i>Innerhalb der verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich keine geschützten Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler.</i>
Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • keine
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • keine
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • keine
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> • keine
Bewertung		<i>Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler werden nicht beeinträchtigt.</i>

5.5 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Vermeidung von Emissionen

Bewertung		<i>Bei der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben sind die im Gebäudeenergiegesetz festgelegten energetischen Mindestanforderungen für Neubauten einzuhalten. Hierbei sind beispielsweise Heizungs- und Klimatechnik sowie Wärmedämmstandard und Hitzeschutz von Gebäuden geregelt. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss. Hierdurch können insgesamt Emissionen vermieden werden.</i>
-----------	--	---

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Bewertung	<i>Der sachgerechte Umfang ist durch die Entwässerungs- und Abfallsatzung der Gemeinde Diemelsee sichergestellt.</i>
-----------	--

5.6 Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien

Bewertung	<i>Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den verbindlichen Bauleitplan nicht vorgeschrieben. Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen können in Verbindung mit den bauordnungsrechtlichen Vorgaben derartige Anlagen errichtet werden. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss.</i>
-----------	---

sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bewertung	<i>Durch den Bebauungsplan werden Maßnahmen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie planungsrechtlich vorbereitet. Zur Nutzung passiver Solarenergie können die Gebäude entsprechend ihrer Lage mit den verglasten Fronten nach Süden ausgerichtet werden. Zur Nutzung der aktiven solaren Energie sind Anlagen zur solaren Brauchwassererwärmung zulässig.</i>
-----------	---

5.7 Darstellungen in Landschaftsplänen und sonst. Plänen

Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee

Bewertung	<i>Die Karte „Siedlungsstruktur“ zum Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee beschreibt das Untersuchungsgebiet als „frisches Grünland“. Die Fläche ist mit der Schraffur „ausgewiesene Wohnbauflächen“ überlagert. Die Flächen befinden sich innerhalb der im Landschaftsplan vorgesehenen „Begrenzung zur Siedlungsentwicklung“.</i>
-----------	---

Sonstige Pläne

Wasserschutzrecht	<i>Das Untersuchungsgebiet ist Gegenstand eines festgesetzten Wasserschutzgebietes. Hierbei handelt es sich um das mit Verordnung vom 25. Januar 2005 festgesetzte Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen „Gut Forst I“ und „Gut Forst II“ sowie „Brunnen Vasbeck I und Vasbeck II“ (Wasserschutzgebietsverordnung „Marsberg-Vasbeck“).</i> <i>Die Zone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen, gewährleisten.</i>
Abfallrecht	<i>Keine</i>

Immissionsschutzrecht

Keine

5.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen

Bewertung

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

Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes, der Größe, der umliegenden Habitate und Nutzungsstrukturen sowie der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Soziale Auswirkungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine sozialen Auswirkungen zu erwarten.

6.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine stadtplanerischen Auswirkungen zu erwarten.

Die bestehende Siedlungsstruktur wird durch den Bebauungsplan in Form einer Einfamilienhausbebauung mit Vorschriften zur Dachgestaltung ergänzt. Durch die textlichen Festsetzungen ist eine ortstypische Bauweise gesichert. Die Siedlungserweiterung befindet sich innerhalb der im Landschaftsplan festgelegten Grenzen zur Siedlungserweiterung. Durch eine Bepflanzung kann der Ortsrand des Ortsteils „Vasbeck“ in westliche Richtung abschließend arrondiert werden. Das Landschaftsbild wird daher nicht nachteilig beeinträchtigt.

6.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

6.3.1 Technische Infrastruktur

Es sind keine infrastrukturellen Auswirkungen in dem Bereich der Elektrizität und der Abwasserentsorgung durch die Auslastung oder die Erweiterung der Netze zu erwarten.

6.3.2 Soziale Infrastruktur

Nachteilige Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur sind nicht zu erwarten.

6.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Nachteilige Auswirkungen auf die verkehrliche Infrastruktur sind ebenfalls nicht zu erwarten. Durch die planungsrechtliche Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen kann die vorhandene Erschließung zu einer Ringschließung ergänzt werden.

6.4 Umweltrelevante Auswirkungen

Schutzgut	Prognostizierte Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Bodenfunktionen durch Teil- und Vollversiegelungen keine schutzwürdigen Böden betroffen 	<input type="checkbox"/>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Flächen im Anschluss an die bebaute Ortslage 	<input type="checkbox"/>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Oberflächenabflusses potentielle Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate sowie auch der Qualität des Boden- und Grundwasserhaushalts aufgrund der Reduktion der Bodenfilterfläche. 	<input type="checkbox"/>
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> die kleinflächigen Änderungen ergeben im an den bebauten Raum keine erheblichen Auswirkungen auf den Landschaftsraum. 	<input type="checkbox"/>
Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> vorgeschriebene Grenz- und Orientierungswerte können eingehalten werden 	<input type="checkbox"/>
Pflanzen, Tiere Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> anlagenbedingter Verlust einer Wiesenfläche anlagenbedingter Verlust von Lebensraumstrukturen gleichwertige Ausweichmöglichkeiten 	<input type="checkbox"/>
Kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>

erheblich nicht erheblich

7 Sonstige Inhalte

7.1 Flächenbilanz

Teilfläche	Nutzung	Fläche in m ²
Flurstück 21/17	WA	12.316
Flurstück 21/17	ÖV	1.595
Flurstück 27	ÖV	513
Flurstück 27	ÖV LW	178
Gesamt nach Nutzungen	WA	12.316
	ÖV	2.108
	ÖV LW	178
Gesamtfläche		14.602

WA = Allgemeines Wohngebiet, ÖV = öffentliche Verkehrsfläche, ÖV LW = öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Weg / Wirtschaftsweg

Durch den Bebauungsplan wird eine Grundfläche von maximal 7.650 Quadratmeter Fläche in Anspruch genommen ($12.316_{[WA]} \times 0,3_{[GRZ]} + 12.316_{[WA]} \times 0,15_{[zul. \text{Überschreitung der GRZ}]} + 2.108_{[ÖV]}$).

7.2 Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch i.V.m. § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, aufgestellt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee hat in ihrer Sitzung am 13.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XII/3 „Hinter den Höfen“, Diemelsee-Vasbeck beschlossen. Gemäß § 13b BauGB ist der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

7.3 Rechtliche Grundlagen

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

Tabelle 1 – Rechtliche Grundlagen

<p>Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)</p>	<p>Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung, Sicherung der Bauleitplanung, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz / Umweltprüfung, Förderung des Klimaschutzes in Kommunen</p>
<p>Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p>	<p>Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen...</p>
<p>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)</p>	<p>Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, Analytik, Gefahrenabwehr, Vorsorge...</p>
<p>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)</p>	<p>Schutz natürlicher Bodenfunktionen...</p>
<p>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)</p>	<p>Genehmigungsbedürftige Anlagen, Ermittlung von Emissionen und Immissionen, Luftreinhalteplanung, Lärmminierungsplanung...</p>
<p>Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p>	<p>Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, allgemeiner Schutz von Natur und der Landschaft, Landschaftsplanung, Schutzgebiete, Artenschutz...</p>
<p>Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG vom 20.12.2010 zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)</p>	<p>Organisation und Verwaltung des Naturschutzes, Naturschutzdatenhaltung, Eingriffsregelung, gesetzlicher Biotopschutz, Natura 2000...</p>
<p>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)</p>	<p>Verfahrensvorschriften, Zuständigkeiten, Bodeninformationssystem, Altflächendatei...</p>
<p>Hessisches Waldgesetz vom 27. Juni 2013 (GVBl., 2013, 458) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2019 (GVBl. S. 160)</p>	<p>Waldschutz, Waldrodung, Waldneuanlage, Schutz-/Bannwald...</p>
<p>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)</p>	<p>Gewässereinteilung, Gewässereigentum, Gewässerveränderung, Bewirtschaftung...</p>
<p>Landesentwicklungsplan Hessen vom 11. September 2018 (GVBl. S. 398, 551)</p>	<p>Siedlungsentwicklung / Strukturräumen / Zentrenkonzepten, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Freiraumstruktur, Landnutzung, Schutz natürlicher Ressourcen, Prognosen...</p>
<p>Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p>	<p>übergeordneten Leitvorstellungen und Aufgaben von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen...</p>
<p>Regionalplan Nordhessen 2009</p>	<p>Grundzentren, Siedlungsstruktur, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Gebiete für Naturschutz- und Landschaftspflege, für landwirtschaftliche Bodennutzung, Rohstoffe, Denkmäler...</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)</p>	<p>Oberirdische Gewässer, Grundwasser, Bewirtschaftung von Gewässern, Gewässerrandstreifen, Gewässerunterhaltung, Wasserversorgung, Schutzgebiete, Abwasserbeseitigung...</p>

Literaturverzeichnis

- Regionalversammlung. *Regionalplan Nordhessen*. Nordhessen, Mit der Bekanntmachung im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 11 vom 15." März in Kraft getreten (2009).
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Beschlussvorlage - VL-44/2021

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	18.05.2021
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	28.05.2021

Betr.:

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE DIEMELSEE
33. Änderung des Flächennutzungsplanes, OT Flechtdorf im Bereich „Mühlhäuser Weg“ zur Umnutzung einer Sonderbaufläche für Produktionsstätten landwirtschaftlicher Maschinen u. Versuchsbetriebe für landwirtschaftliche Maschinen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude und einer Fläche für die Landwirtschaft als gewerbliche Bauflächen

I. Einleitungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

II. Beschluss gem. 2 (2), § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Sachdarstellung:

Die Weidemann GmbH war seit der Gründung des Unternehmens in Flechtdorf ortsansässig. Die Gemeinde Diemelsee hat das Unternehmen bei seiner Entwicklung stets unterstützt, sodass in den 1970er Jahren eine Verlagerung der Produktionsstätten ermöglicht wurde. Die Gemeindevertretung hatte u.a. den Bebauungsplan Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ am 9. Februar 1979 als Satzung beschlossen, um neben den Baugebietsflächen der „Allgemeinen Wohngebiete“ im Bereich „Am Rotbusch“ und „Mühlhäuser Weg“, die „Flächen für die Landwirtschaft“ im östlichen Teilbereich (Am Österborn) sowie deren allgemeine Erschließung auch die im südöstlichen Teilbereich gelegenen Flächen als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Produktionsstätten landwirtschaftlicher Maschinen u. Versuchsbetriebe für landwirtschaftliche Maschinen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude“ festzusetzen. Hierdurch sollte die Verlagerung des Unternehmens planungsrechtlich gesichert werden. Diese wurde aufgrund der Absichten zum Aufbau von Werkstätten mit größeren Produktionskapazitäten aus dem Kern des Ortsteils in eine randliche Lage versetzt. Im Jahr 1998 wurde der Bebauungsplan IV/3 „Im Meere“ in Kraft gesetzt, der im direkten Anschluss zum Firmengelände des Unternehmens als Art der baulichen Nutzung ein „Gewerbegebiet“ festsetzt. Hierdurch hätten einerseits kurzfristige Entwicklungen umgesetzt werden können, andererseits konnte die Fläche dem steigendem Parkplatzbedarf gerecht werden. Der Standort in Flechtdorf wurde baulich schrittweise bis 2007 erweitert. Mit dem Bau einer neuen Produktionsanlage in der Nachbargemeinde Korbach wurde eine weitere Vergrößerung und Verlagerung des Unternehmens eingeleitet, welche mit dem Bau eines Verwaltungsgebäudes in Korbach in 2021 abgeschlossen wurde. Durch die Verlagerung des Hauptsitzes und der Produktionsstätte in die Kreis- und Hansestadt Korbach hat die Gemeinde Diemelsee ein international tätiges Unternehmen verloren. Das Unternehmen beabsichtigt das Firmengelände nun zu veräußern, sodass eine Nachnutzung der Immobilien gesichert ist.

Allerdings ist aufgrund der Sondernutzung mit der einengenden Zweckbestimmung eine Nachnutzung der Flächen durch andere Unternehmen nicht möglich. Um den drohenden Leerstand zu vermeiden soll nun der Bebauungsplan Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ geändert werden, um das Sondergebiet planungsrechtlich in ein Gewerbegebiet umzuwidmen.

Durch eine Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Diemelsee, der für diesen Bereich eine Sonderbaufläche darstellt, kann dem im § 8 Abs. 2 BauGB verankerten Entwicklungsgebot Rechnung getragen

werden. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden (Parallelverfahren). Durch die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Flächen als „gewerbliche Baufläche“ (G) dargestellt werden.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee schlägt vor, das Verfahren zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, OT Flechtdorf zur Umnutzung einer Sonderbaufläche für Produktionsstätten landwirtschaftlicher Maschinen u. Versuchsbetriebe für landwirtschaftliche Maschinen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude und einer Fläche für die Landwirtschaft als gewerbliche Bauflächen (G) einzuleiten.

Ziel der Bauleitplanung:

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, OT Flechtdorf im Bereich „Mühlhauer Weg“ eine Sonderbaufläche für Produktionsstätten landwirtschaftlicher Maschinen u. Versuchsbetriebe für landwirtschaftliche Maschinen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude und einer Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen (G) umzuwandeln, um einen drohenden Leerstand bzw. eine Gewerbebrache abzuwenden und eine sinnvolle Weiternutzung der bereits erschlossenen Flächen zu ermöglichen. Hierdurch soll die Inanspruchnahme bisher nicht bebauter Flächen im Gemeindegebiet vermieden werden.

Beschlussvorschlag:

I. Einleitungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, OT Flechtdorf im Bereich „Mühlhäuser Weg“ zur Umnutzung einer Sonderbaufläche für Produktionsstätten landwirtschaftlicher Maschinen u. Versuchsbetriebe für landwirtschaftliche Maschinen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude und einer Fläche für die Landwirtschaft als gewerbliche Bauflächen (G) gem. § 2 (1) BauGB. Der anliegende Plan mit gekennzeichnetem Geltungsbereich wird Bestandteil des Beschlusses.

II. Beschluss gem. § 2 (2) BauGB, § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee beschließt:

- a) Der Gemeindevorstand wird beauftragt, 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 zu erstellen und die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB über die Planung zu unterrichten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind ebenfalls gem. § 4 (1) BauGB von der Planung zu unterrichten. Zusätzlich sind sie zur Äußerung, auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping), aufzufordern. Die Verwaltung wird beauftragt, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB durchzuführen.
Bei der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- b) Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die eingegangenen Stellungnahmen zu prüfen und einen Beschlussvorschlag zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange der Gemeindevertretung vorzulegen.

Diemelsee, 11.05.2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Becker', with a stylized, cursive script.

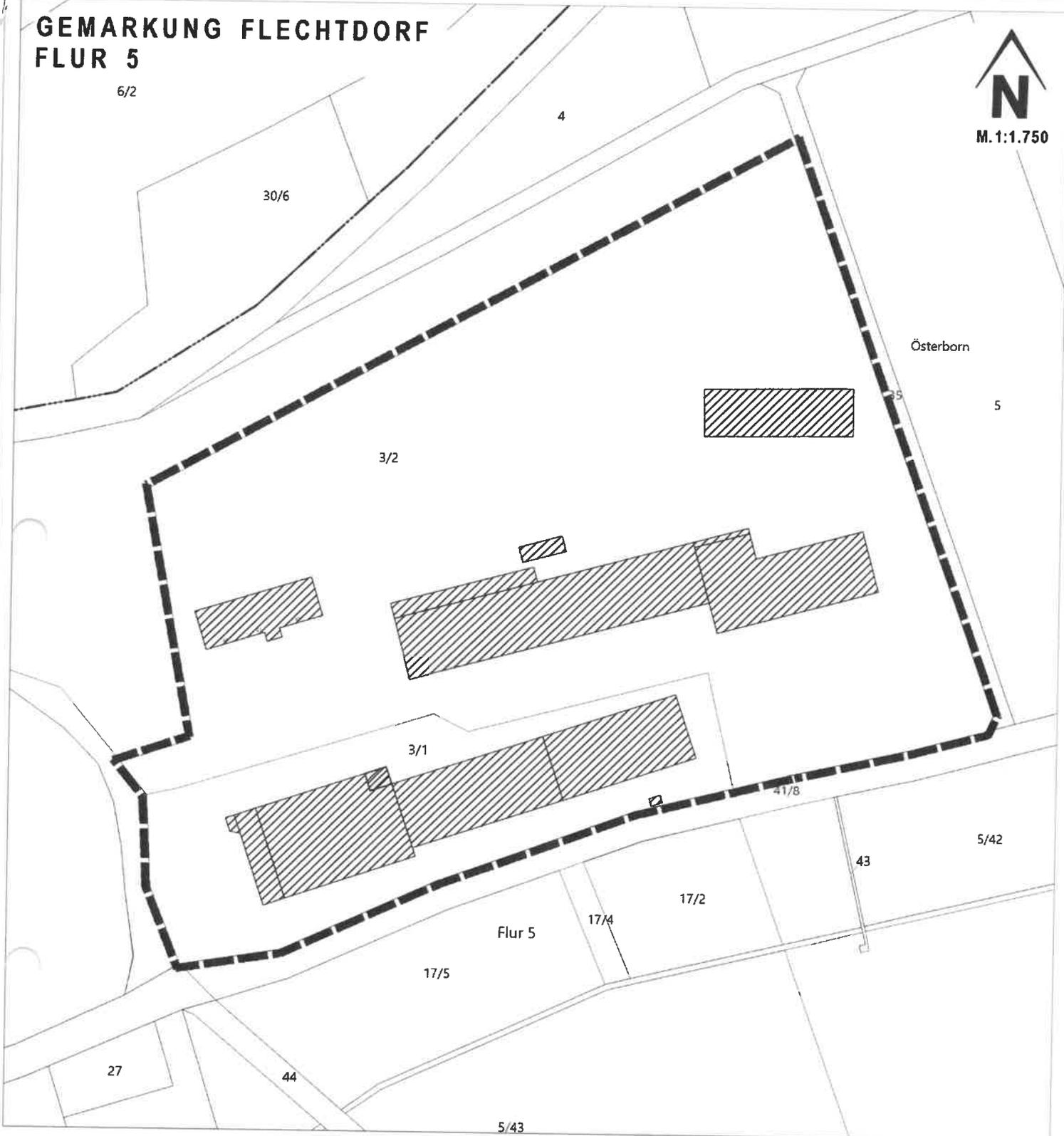
Volker Becker
- Bürgermeister -

**GEMARKUNG FLECHTDORF
FLUR 5**

6/2



M. 1:1.750



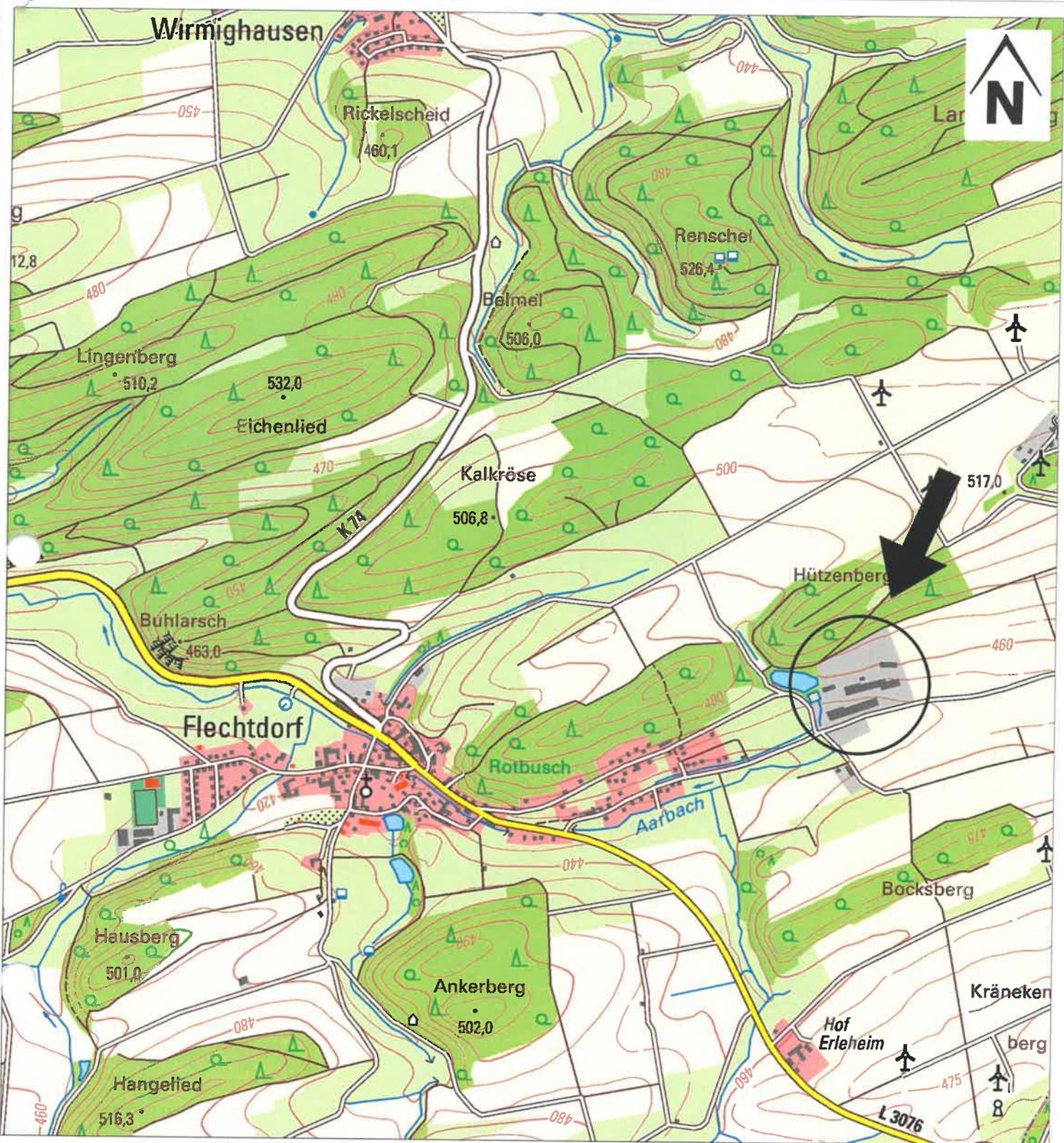
33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

05. 05. 2021

im Bereich "Mühlhäuser Weg" zur Umnutzung einer Sonderbaufläche für Produktionsstätten landwirtschaftlicher Maschinen u. Versuchsbetriebe für landwirtschaftliche Maschinen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude und einer Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen

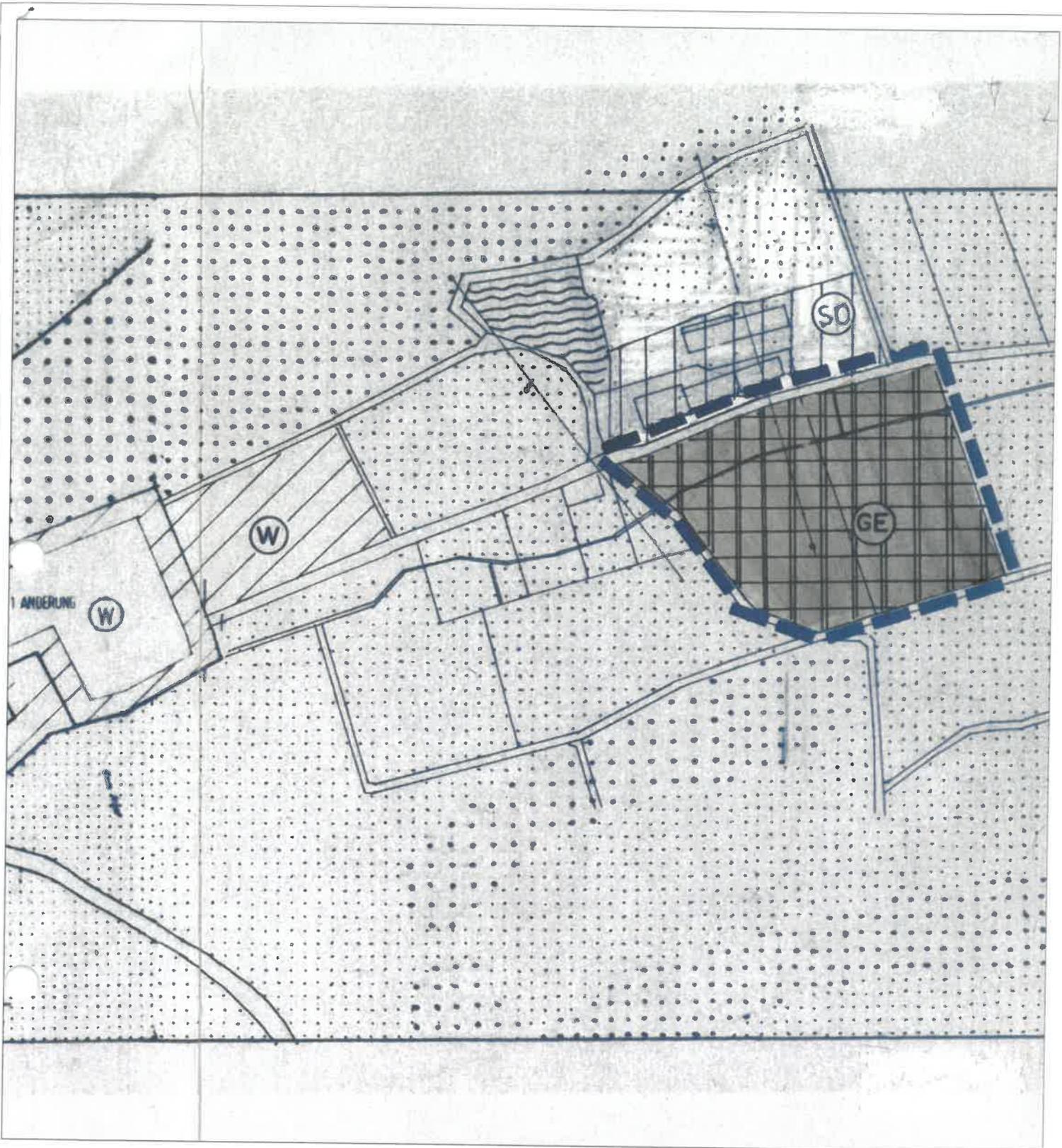


räumlicher Geltungsbereich



ÜBERSICHTSPLAN ZUR 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

05. 05. 2021



AUSZUG AUS DER 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

05. 05. 2021

SO = Sonderbaufläche für Produktionsstätten landwirtschaftlicher Maschinen u.
Versuchsbetriebe für landwirtschaftliche Maschinen sowie landwirtschaftliche
Betriebsgebäude und einer Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen

GE = Gewerbliche Bauflächen

Beschlussvorlage - VL-45/2021

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	18.05.2021
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	28.05.2021

Betr.:**BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE DIEMELSEE****2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“, OT Flechtdorf****I. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)****II. Beschluss gem. 2 (2), § 3 (1) und § 4 (1) BauGB****Sachdarstellung:**

Die Weidemann GmbH war seit der Gründung des Unternehmens in Flechtdorf ortsansässig. Die Gemeinde Diemelsee hat das Unternehmen bei seiner Entwicklung stets unterstützt, sodass in den 1970er Jahren eine Verlagerung der Produktionsstätten ermöglicht wurde. Die Gemeindevertretung hatte u.a. den Bebauungsplan Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ am 9. Februar 1979 als Satzung beschlossen, um neben den Baugebietsflächen der „Allgemeinen Wohngebiete“ im Bereich „Am Rotbusch“ und „Mühlhäuser Weg“, die „Flächen für die Landwirtschaft“ im östlichen Teilbereich (Am Österborn) sowie deren allgemeine Erschließung auch die im südöstlichen Teilbereich gelegenen Flächen als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Produktionsstätten landwirtschaftlicher Maschinen u. Versuchsbetriebe für landwirtschaftliche Maschinen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude“ festzusetzen. Hierdurch sollte die Verlagerung des Unternehmens planungsrechtlich gesichert werden. Diese wurde aufgrund der Absichten zum Aufbau von Werkstätten mit größeren Produktionskapazitäten aus dem Kern des Ortsteils in eine randliche Lage versetzt. Im Jahr 1998 wurde der Bebauungsplan IV/3 „Im Meere“ in Kraft gesetzt, der im direkten Anschluss zum Firmengelände des Unternehmens als Art der baulichen Nutzung ein „Gewerbegebiet“ festsetzt. Hierdurch hätten einerseits kurzfristige Entwicklungen umgesetzt werden können, andererseits konnte die Fläche dem steigendem Parkplatzbedarf gerecht werden. Der Standort in Flechtdorf wurde baulich schrittweise bis 2007 erweitert. Mit dem Bau einer neuen Produktionsanlage in der Nachbargemeinde Korbach wurde eine weitere Vergrößerung und Verlagerung des Unternehmens eingeleitet, welche mit dem Bau eines Verwaltungsgebäudes in Korbach in 2021 abgeschlossen wurde. Durch die Verlagerung des Hauptsitzes und der Produktionsstätte in die Kreis- und Hansestadt Korbach hat die Gemeinde Diemelsee ein international tätiges Unternehmen verloren. Das Unternehmen beabsichtigt das Firmengelände nun zu veräußern, sodass eine Nachnutzung der Immobilien gesichert ist.

Allerdings ist aufgrund der Sondernutzung mit der einengenden Zweckbestimmung eine gewerbliche Nachnutzung der Flächen durch andere Unternehmen nicht möglich. Um den drohenden Leerstand zu vermeiden soll nun der Bebauungsplan Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ geändert werden. Hierbei soll das bestehende Sondergebiet in ein Gewerbegebiet umgewidmet werden. Um dabei dem im § 8 Abs. 2 BauGB verankerten Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren an die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee angepasst werden.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee schlägt vor, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“, OT Flechtdorf einzuleiten, um eine sinnvolle Weiternutzung der bereits erschlossenen Flächen zu ermöglichen.

Ziel der Bauleitplanung:

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“, OT Flechtdorf eine Sondergebietsfläche für Produktionsstätten landwirtschaftlicher Maschinen u. Versuchsbetriebe für landwirtschaftliche Maschinen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude und einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Gewerbegebiet (GE) umzuwandeln, um einen drohenden Leerstand bzw. eine Gewerbebrache abzuwenden und eine sinnvolle Weiternutzung der bereits erschlossenen Flächen zu ermöglichen. Hierdurch soll die Inanspruchnahme bisher nicht bebauter Flächen im Gemeindegebiet vermieden werden.

Beschlussvorschlag:

I. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee beschließt die Aufstellung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV „Mühlhäuser Weg“, OT Flechtdorf gem. § 2 (1) BauGB. Der anliegende Plan mit gekennzeichnetem Geltungsbereich wird Bestandteil des Beschlusses.

II. Beschluss gem. § 2 (2) BauGB, § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee beschließt:

- a) Der Gemeindevorstand wird beauftragt, 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 zu erstellen und die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB über die Planung zu unterrichten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind ebenfalls gem. § 4 (1) BauGB von der Planung zu unterrichten. Zusätzlich sind sie zur Äußerung, auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping), aufzufordern. Die Verwaltung wird beauftragt, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB durchzuführen.
Bei der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- b) Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die eingegangenen Stellungnahmen zu prüfen und einen Beschlussvorschlag zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange der Gemeindevertretung vorzulegen.

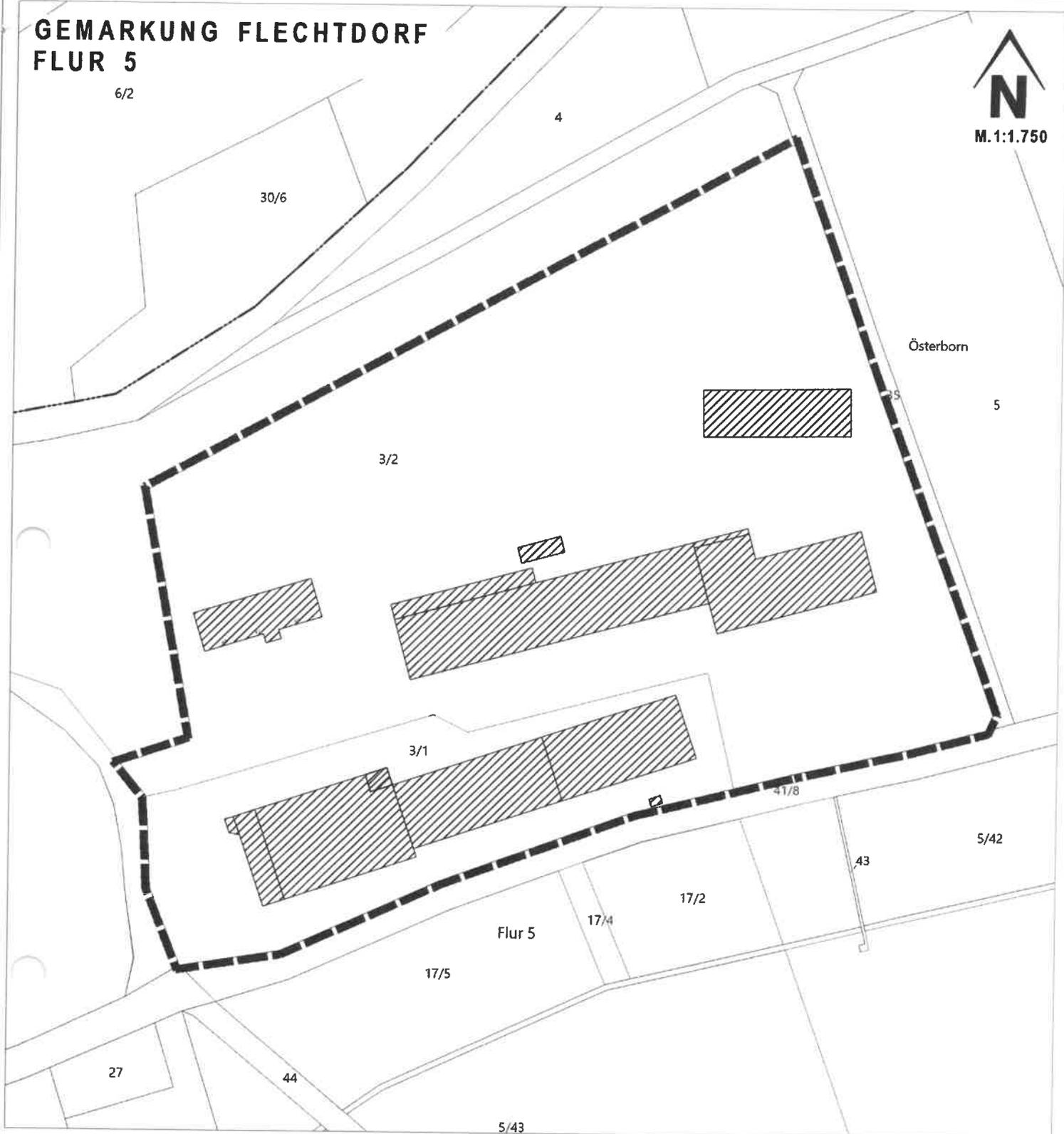
Diemelsee, 11.05.21



Volker Becker
- Bürgermeister -

GEMARKUNG FLECHTDORF
FLUR 5

6/2

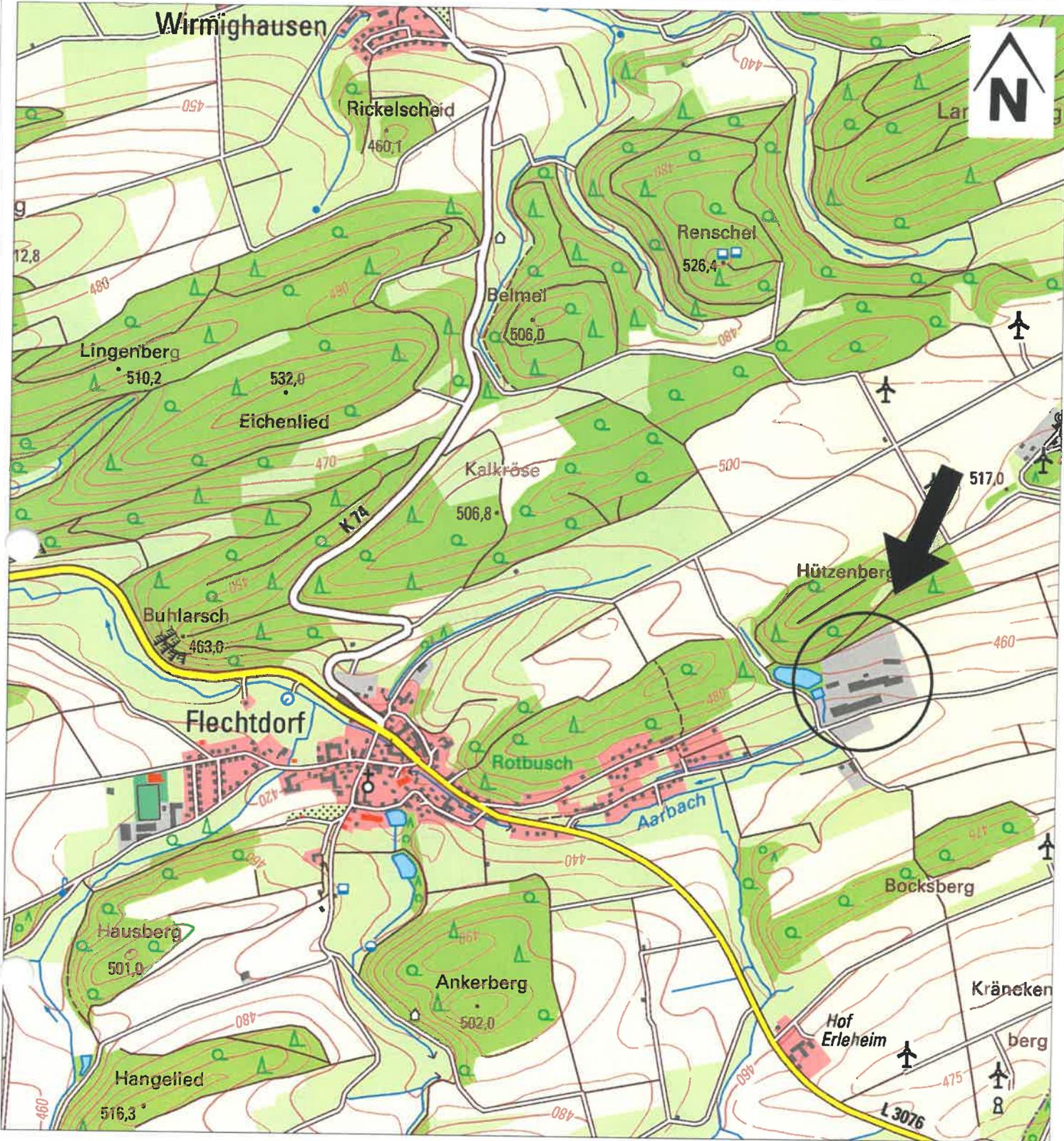


2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. IV/2 "MÜHLHÄUSER WEG"

05. 05. 2021

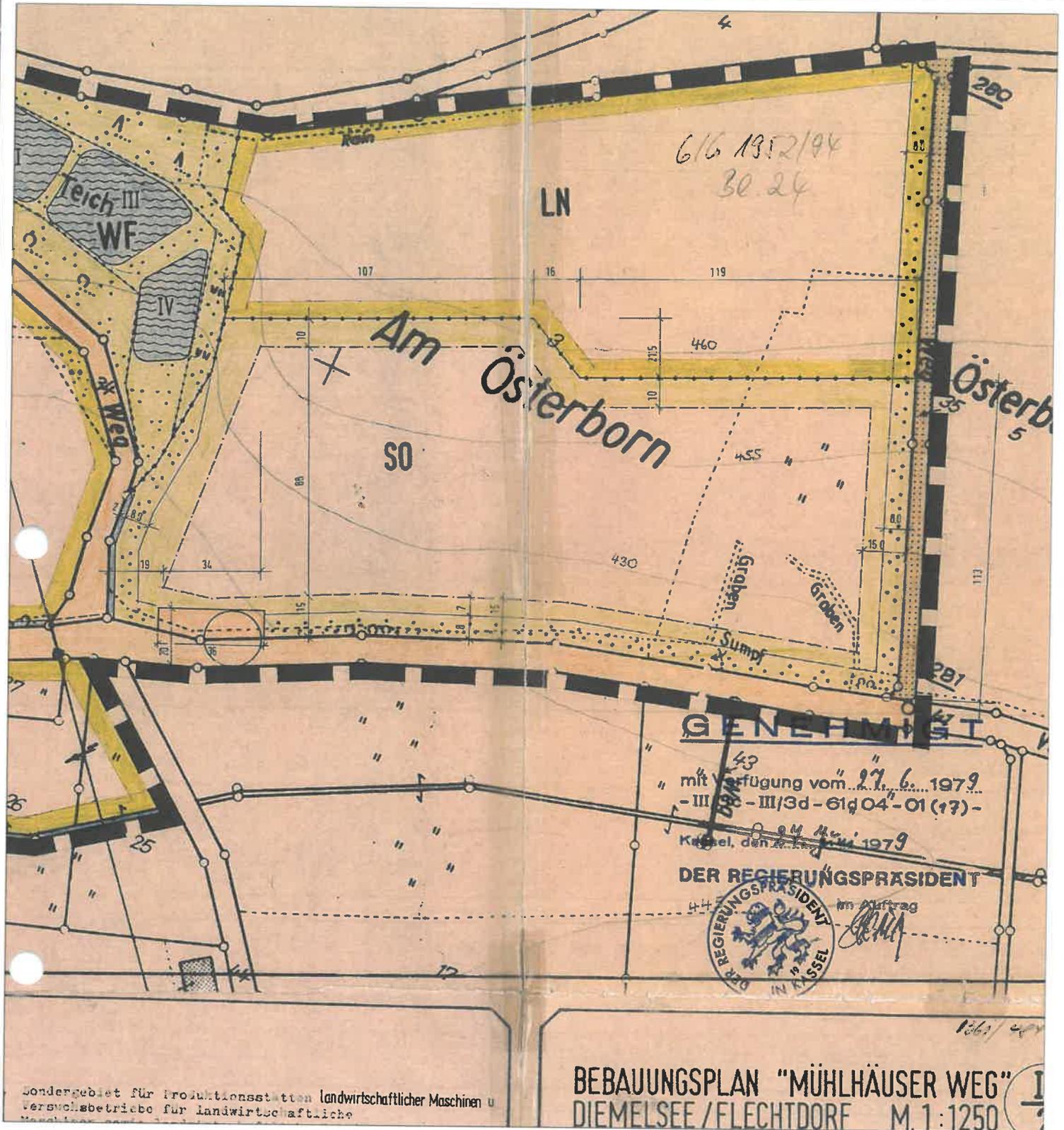


räumlicher Geltungsbereich



**ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN
NR. IV/2 "MÜHLHÄUSER WEG"**

05. 05. 2021



Sondergebiet für Produktionsstätten landwirtschaftlicher Maschinen u
Versuchsbetriebe für landwirtschaftliche
Maschinen sowie landwirtschaftliche Betriebs-
gebäude

BEBAUUNGSPLAN "MÜHLHÄUSER WEG" I
DIEMELSEE / FLECHTDORF M. 1:1250

AUSZUG AUS DEM BEBAUUNGSPLAN NR. IV/2 "MÜHLHÄUSER WEG"

05. 05. 2021

SO Sondergebiet für Produktionsstätten landwirtschaftlicher Maschinen u
Versuchsbetriebe für landwirtschaftliche
Maschinen sowie landwirtschaftliche Betriebs-
gebäude

LN Landwirtschaftliche Nutzflächen

Bindungen für Bepflanzungen:
An der Catgrenze ist ein Pflanzstreifen
zu pflanzen: Stieleiche, Hainbuche,
Hasel, Feldahorn, Vogelbeere, Hundrose.
Die Bepflanzung soll sechsreilig er-
folgen. Das Pflanzmaterial soll
80 - 100 cm hoch sein und ein Pflanz-
abstand von 1 m x 1 m nicht über-
schritten werden.
10 % als Reister, Mindestgröße 1,50 m
pflanzen.