

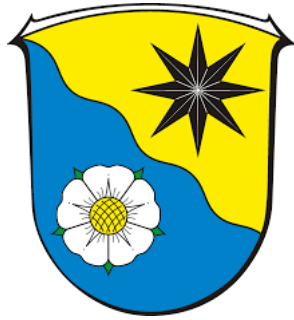
# BEGRÜNDUNG [gem. § 2a BauGB]

zum Bebauungsplan Nr. VI/12 Wohnmobilstellplatz – Aufm Schippenholze,  
Gemarkung Heringhausen

Gemeinde Diemelsee

---

Ausweisung eines der Erholung dienenden Sondergebietes



- 20.06.2023 -

Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. VI/12 „Wohnmobilstellplatz – Aufm Schippenholze“ im Rahmen des Verfahrens zur

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



Planungsbüro Bioline  
Orketalstraße 9  
35104 Lichtenfels



# INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	7
1.1	Bestandteile des Bebauungsplanes.....	7
1.2	Planungsanlass und Planerfordernis.....	7
1.3	Räumlicher Geltungsbereich und Realnutzung.....	7
1.4	Alternative Standortüberprüfung.....	8
2	Ausgangssituation.....	10
2.1	Darstellung in übergeordneten Planungen.....	10
2.1.1	Regionalplan Nordhessen 2009 // Teilregionalplan Energie Nordhessen 2017.....	10
2.1.2	Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee.....	11
2.1.3	Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee.....	11
2.1.4	Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000.....	13
2.1.5	Angrenzende Bebauungspläne.....	14
2.2	Rahmenbedingungen.....	14
2.2.1	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht.....	14
2.2.2	Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz.....	14
2.2.3	Denkmalschutzrechtliche Aspekte.....	14
2.2.4	Bodenschutzrelevante Aspekte.....	15
3	Planungskonzept.....	16
3.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	16
3.1.1	Ziel der Planung.....	16
3.1.2	Zweck der Planung.....	16
3.2	Planinhalt.....	16
3.2.1	Erläuterung der Planung.....	16
3.2.2	Verkehrliche Erschließung.....	17
3.2.3	Technische Erschließung.....	18
3.3	Begründung der Textfestsetzungen.....	19
3.3.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	19
3.3.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzung.....	22
4	Eingriffsregelung.....	24
5	Auswirkungen der Planung.....	25
5.1	Soziale Auswirkungen.....	25
5.2	Stadtplanerische Auswirkungen.....	25
5.3	Infrastrukturelle Auswirkungen.....	25
5.3.1	Technische Infrastruktur.....	25
5.3.2	Soziale Infrastruktur.....	25
5.3.3	Verkehrliche Infrastruktur.....	25
5.3.4	Umweltrelevante Auswirkungen.....	26

6	Sonstige Inhalte.....	28
6.1	Flächenbilanz.....	28

# ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Nachrichtliche Übernahme des räumlichen Geltungsbereiches im Digitalen Orthophoto (DOP20) .....	8
Ausschnitt aus dem Plan „Siedlungsstruktur“ zum Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee, Aufstellung in 2006.....	12
Avifaunistische Schwerpunkträume .....	13
Blick aus Richtung des Naturdenkmals auf das Plangebiet .....	15

# ANHANGSVERZEICHNIS

**Umweltbericht** zum Bebauungsplan Nr. VI/12 Wohnmobilstellplatz – Aufm  
Schippenholze, Gemarkung Heringhausen

# VORBEMERKUNGEN

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

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

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

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

Die konkreten Verfahrensschritte sind auf der Planzeichnung in der Verfahrensleiste dargestellt. 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, Adorf, 20. Juni 2023*

# 1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

## 1.1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen. Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt. Die Begründung enthält gemäß § 2a BauGB einen Umweltbericht. Die in der Begründung enthaltenen Abbildungen haben lediglich erläuternden Charakter, sie sind nicht rechtsverbindlich.

## 1.2 Planungsanlass und Planerfordernis

Die Gemeinde Diemelsee erfährt einen erhöhten Bedarf an Wohnmobilstellplätzen, weshalb ein bauplanungsrechtliches Angebot zur Errichtung eines Wohnmobilstellplatz geschaffen werden soll.

Die Gemeinde besitzt keine Flächen im planungsrechtlichen Innenbereich, durch die die Nachfrage in ausreichender Größe bedient werden kann. Daher ist die Inanspruchnahme von Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich erforderlich. Nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn diese privilegiert sind. Eine Privilegierung liegt vor, wenn Bauvorhaben z.B. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen. Die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee sind aufgrund der beabsichtigten Nutzung nicht privilegiert. Es ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich durch den die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sichergestellt wird. Diese soll durch rechtsverbindliche Festsetzungen gewährleistet werden.

## 1.3 Räumlicher Geltungsbereich und Realnutzung

Der räumliche Geltungsbereich des verfahrensgegenständlichen Bauleitplanes befindet sich in der Gemarkung Heringhausen, westlich des Stausees. Es handelt sich um eine intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete Ackerfläche im Anschluss an den bestehenden Campingplatz „Hohes Rad“. Gegenstand des räumlichen Geltungsbereiches ist zudem der bestehende, öffentliche Stellplatz für den motorisierten Verkehr.

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke mit der Bezeichnung:

- › Gemarkung Heringhausen:
- › Flur 002
- › Flurstücke 162/8 (in Teilen), 25/6 (in Teilen), 233/91 und 167/91 (in Teilen)

Die Flächengröße beträgt 65.939 Quadratmeter. Die genaue Lage, Größe und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist dem Planteil zu entnehmen.



**Abbildung 1**

Nachrichtliche Übernahme des räumlichen Geltungsbereiches im Digitalen Orthophoto (DOP20)

## 1.4 Alternative Standortüberprüfung

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)<sup>1</sup>, die Begrenzung des Flächenverbrauchs (§ 1a Abs. 2 BauGB)<sup>2</sup> und der Schutz der Böden mit sehr hohem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen sowie die Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Eine bedeutende Möglichkeit zur Umsetzung dieses Ziels bietet die Auswahl eines geeigneten Standortes.

Die Region Diemelstausee weist eine wichtige Funktion für Freizeit, Erholung und Tourismus auf. Mit dem geplanten Wohnmobilstellplatzes soll die touristische Infrastruktur für Übernachtungsgäste gestärkt werden und das Angebot angrenzend an den bestehenden Campingplatz erweitert werden. Daher erfolgt die Bebauungsplanung standortbezogen. Es liegen keine alternativen Planungsmöglichkeiten vor.

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

## 2 Ausgangssituation

Für die Umsetzung der Planungsziele ist eine detaillierte Darstellung der Inhalte der Bestandsaufnahme in der Begründung erforderlich. Neben den in diesem Kapitel beschriebenen Rahmenbedingungen wird die vorhandene Ausgangssituation zusätzlich in Kapitel 2 des nach § 2 Abs. 4 BauGB beigefügten Umweltberichts ausführlich beschrieben.

### 2.1 Darstellung in übergeordneten Planungen

#### 2.1.1 Regionalplan Nordhessen 2009 // Teilregionalplan Energie Nordhessen 2017

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.<sup>3</sup> Hierfür hat die oberste Landesplanungsbehörde auf Grundlage von § 4 HLPG den Regionalplan Nordhessen 2009 und den Teilregionalplan Energie Nordhessen 2017 beschlossen.

In dem Regional- und Teilregionalplan Energie sind entsprechend des § 7 Abs. 3 ROG zwei Gebietstypen festgelegt, auf deren Grundlage die raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen gesichert, geordnet oder entwickelt werden können.

- In **Vorranggebieten** sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen, was andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließt, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung und lösen nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) für die gemeindliche Bauleitplanung eine Anpassungspflicht aus.<sup>4</sup> Durch die beabsichtigten Planungen werden die Ziele der Regionalplanung, hier Vorranggebiet für Landwirtschaft, beeinträchtigt.
- **Vorbehaltsgebiete** sind Gebiete, die bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht

---

<sup>3</sup> § 1 Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung - Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei sind unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen, Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen des Raums zu treffen. Leitvorstellung bei der Erfüllung der Aufgabe nach Absatz 1 ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt. Die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Teilräume soll sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamttraums einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamttraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen (Gegenstromprinzip).

<sup>4</sup> Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

beizumessen ist. Durch die beabsichtigten Planungen werden die Grundsätze<sup>5</sup> der Regionalplanung, hier Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft/für besondere Klimafunktionen, berührt.

Der Regionalplan Nordhessen (RPN 2009) legt für die verfahrensgegenständlichen Flächen im Bereich der vorhandenen Stellplatzanlage ein „*Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft*“ und im Bereich der bisherig landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen ein „*Vorangebiet für Landwirtschaft*“ fest. Die Flächen werden überlagert mit der Schraffur „*Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen*“. Aufgrund der Abweichungen von den Zielfestlegungen des RPN 2009 wird gemäß § 8 HLPG für die Neuausweisung der Baugebietsfläche der Gemeinde Diemelsee, Landkreis Waldeck Frankenberg, eine Abweichung beantragt.

## 2.1.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee

Für den räumlichen Geltungsbereich liegen keine Änderungen des Flächennutzungsplanes vor, weshalb dieser in seiner ursprünglichen Fassung maßgebend ist. Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches werden im östlichen Teilbereich als „*Fläche für die Landwirtschaft*“ dargestellt. Im westlichen Teilbereich wird eine „*öffentliche Grünfläche*“ dargestellt. Die Grünfläche besitzt im Bereich des bestehenden Parkplatzes die Zweckbestimmung „*Parkplatz*“, im Bereich der übrigen Ackerflächen die Zweckbestimmung „*Campingplatz*“.

Die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee weichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab, weshalb dieser in einem Parallelverfahren geändert wird. Um dem im Baugesetzbuch verankerten Entwicklungsgebot<sup>6</sup> Rechnung zu tragen, werden auf der Ebene der vorbereitenden Planung die Darstellungen der „*Flächen für die Landwirtschaft*“ und „*öffentlichen Grünflächen*“ in der Form geändert, dass künftig die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als „*Sonderbauflächen*“ dargestellt werden.

## 2.1.3 Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB sind auch die Darstellungen von umweltschützenden Plänen in der Abwägung zu berücksichtigen. Ausdrücklich genannt sind die Landschaftspläne und Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts. Pläne, die Rechtsnormqualität (Rechtsverordnung oder Gesetz) haben, unterliegen der planerischen Abwägung demgegenüber nicht.

Mit der Karte „Siedlungsstruktur“ zum Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee werden für den Ortsteil Heringhausen die bestehenden relevanten Biotop- und Nutzungstypen im Außen- und Innenbereich, die geplante Siedlungserweiterung, die Schutz- und

---

<sup>5</sup> Grundsätze der Raumordnung: Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; Grundsätze der Raumordnung können durch Gesetz oder als Festlegungen in einem Raumordnungsplan aufgestellt werden

<sup>6</sup> § 8 Abs. 2 BauGB - Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Entwicklungsflächen wiedergegeben und der Ausbau von Grünverbindungen innerhalb der Ortslagen vorgeschlagen.

Der Karte „Siedlungsstruktur“ ist zu entnehmen, dass die Flächen des Plangebietes als „*frisches Grünland*“ dargestellt werden. Die Flächen des Plangebietes werden mit dem Symbol „Parkplatz“ überlagert. Das Plangebiet wird von einem Landschaftsschutzgebiet umlagert.



**Abbildung 2**

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

Den textlichen Erläuterungen zum Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee ist zu entnehmen, dass in den letzten Jahren das Tourismusgewerbe immer mehr zu einer wichtigen Einnahmequelle geworden ist. Mittelpunkt der Erholungslandschaft ist der Diemelsee mit seiner gewaltigen Staumauer. Heringhausen ist Fremdenverkehrsschwerpunkt und anerkannter Luftkurort, ausgezeichnet mit dem Prädikat „besonders familienfreundlich“. Der Luftkurort liegt unmittelbar am Ufer des Diemelsees. Das Ortsbild ist stark durch den Fremdenverkehr geprägt. Mehrere Campingplätze, ein Jugendzeltplatz und zwei größere Ferienhausgebiete befinden sich unmittelbar am Seeufer oder in Seenähe. Im Gegensatz zu den Campingplätzen sind die Grundstücke der Ferienhausgebiete gut mit Gehölzen durchgrünt, allerdings handelt es sich oft um Nadelgehölze.

## 2.1.4 Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

Das Plangebiet befindet sich in der Naturräumlichen Haupteinheit „Ostsauerländer Gebirgsrand“ im Naturraum „Vorupländer Hügelland“. Der „Ostsauerländer Gebirgsrand“ umfasst Teile des Landkreises Waldeck-Frankenberg.

Geologisch gliedert sich der hufeisenförmig verlaufende, tiefgegliederte und gestaltungsreiche Gebirgssaum in kuppige Bergländer, Höhengsporne, bewegte Einbuchtungen sowie Randsenken. Die Gebirgsböden sind flachgründig, basenarm, lehmig-grusig bis steinig.

Das Klima im „Ostsauerländer Gebirgsrand“ unterliegt einem kühlfeuchten Klima mit Nebel und Spätfröste. Durch die rückseitige Lage zum Rothaargebirge kommt es zu geringen Niederschlagsmengen. Die Rücken, Kuppen und Bergplatten sind weitestgehend bewaldet. Die offenen Senken im Norden werden landwirtschaftlich genutzt. (Getreide- und Hackfruchtanbau). Landwirtschaftliche Ungunstlagen sind im Bereich Waldstruth sowie Hinterländer Ederbergland vorzufinden.

### 2.1.4.1 Avifaunistische Schwerpunkträume

Aus der Karte zu den avifaunistischen Schwerpunkträumen ist zu entnehmen, dass der räumliche Geltungsbereich kein Gegenstand eines bedeutsamen Brut- und/oder Rastgebiete ist. Der östlich angrenzende Stausee stellt ein regional bedeutsames Rastgebiet und lokal bedeutsames Brutgebiet dar.



**Abbildung 3**  
Avifaunistische Schwerpunkträume

### 2.1.4.2 Karte Zustand und Bewertung

Die Karte „Zustand und Bewertung“ legt für das Untersuchungsgebiet einen unbewaldeten Raumtypen mit einer hohen Vielfalt fest. Der Raum wird weiterhin als Acker, Grünland und Wald im Wechsel beschrieben.

### 2.1.4.3 Entwicklungskarte

Die „Entwicklungskarte“ des Landschaftsrahmenplans Nordhessen 2000 stellt das Untersuchungsgebiet als Raum mit herausragender Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung dar. Es handelt sich außerdem um einen Pflegeraum des

Landschaftsbildes. Dabei handelt es sich um grünlandgeprägte, strukturreiche Täler. Die Nutzungsformen der Grünländern sollen beibehalten werden. Als landschaftsgliedernde Elemente und Strukturen sollen bachbegleitende Ufergehölze erhalten, gepflegt und entwickelt werden.

### 2.1.5 Angrenzende Bebauungspläne

Im Westen schließen an die verfahrensgegenständlichen Flächen der Bebauungsplan Nr. VI/4 Campingplatz "In der Dommecke", der Bebauungsplan Nr. VI/6 "Seebrücke" und der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Campingplatzerweiterung "Hohes Rad" an.

## 2.2 Rahmenbedingungen

### 2.2.1 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Das Plangebiet befindet sich im „Naturpark Diemelsee“. Naturparke sind nach §27 Abs. 1 BNatSchG *„einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die großräumig sind, überwiegend Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind, sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird, nach den Erfordernissen der Raumordnung für Erholung vorgesehen sind, der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten – und Biotopvielfalt dienen und in denen zu diesem Zweck eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt wird und besonders dazu geeignet sind, eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern“*. Weitere Schutzgebiete gemäß der §§ 23 – 30 werden durch die Entwicklungsabsichten nicht berührt

FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete gem. Europäischer Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen. Die nächstgelegenen gemeldeten FFH und Vogelschutzgebiete sind die Gebiete mit der Kennzeichnung NATURA 2000 Nr. „4618-301 Kahlen-Berg bei Adorf“ und „4718-301 Osterkopf bei Usseln“.

### 2.2.2 Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Der räumliche Geltungsbereich ist kein Gegenstand eines festgesetzten Trinkwasser- und/oder Heilquellenschutzgebiet. Durch die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee ist kein Gewässer direkt betroffen.

### 2.2.3 Denkmalschutzrechtliche Aspekte

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine regional bedeutsamen Bau- und/oder Kulturdenkmale. Das nächstgelegene, umliegende Denkmal ist in Heringhausen gekennzeichnet. Hierbei handelt es sich um die romanische Kirche. Auf der Heringhäuser Seeseite befindet sich das Naturdenkmal „St. Muffert-Klippen“.



**Abbildung 4**  
Blick aus Richtung des Naturdenkmals auf das Plangebiet

### **Bodenschutzrelevante Aspekte**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altlastenflächen oder Grundwasserschadensfälle im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder dessen unmittelbarem Umfeld bekannt.

## 3 Planungskonzept

### 3.1 Ziele und Zwecke der Planung

#### 3.1.1 Ziel der Planung

Durch die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee soll der Tourismus in der Planungsregion als wichtiger regionaler Wirtschafts- und Einkommensfaktor unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gesichert und weiterentwickelt werden. Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee mit der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans ein Angebot zur Ausschöpfung des Potentials durch eine Diversifizierung des Angebots im Tourismussektor zu schaffen.

#### 3.1.2 Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden, welche durch rechtsverbindliche Festsetzungen gewährleistet werden soll. Daher ist es die Aufgabe der Planung die bauliche und sonstige Nutzung 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 Planinhalt

#### 3.2.1 Erläuterung der Planung

In Heringhausen soll neben den bestehenden Campingplätzen ein Angebot für einen Wohnmobilstellplatz geschaffen werden, der circa 220 Wohnmobile in der Hauptsaison aufnehmen kann. Ein Wohnmobil ist ein eigenständiges Fahrzeug, welches in der Regel mit kleinem Sanitärbereich, einer Kochnische und Schlafmöglichkeiten ausgestattet ist. Der Wohnmobilstellplatz soll das bestehende Angebot stützen und weiter diversifizieren, weshalb kein Angebot für Wohnwagen geschaffen wird.

Der Wohnmobilstellplatz soll auf der derzeitig als Acker genutzten Fläche entwickelt werden, wobei die jeweiligen Stellplätze eine ebene Fläche benötigen. Daher ist voraussichtlich eine Terrassierung des Geländes in drei Abschnitte erforderlich.

Ein zentraler Ankunftsbereich, in dem auch die Ver- und Entsorgung mit Frischwasser bzw. Abwasser organisiert wird, bietet die Möglichkeit einer geordneten An- und Abreise. Nördlich des bestehenden Parkplatzes sollen öffentlich zugängliche Nasszellen errichtet werden. Der bestehende Parkplatz soll als solcher erhalten bleiben.



## 3.2.2 Verkehrliche Erschließung

### 3.2.2.1 Motorisierter Verkehr

Die verkehrliche Erschließung der verfahrensgegenständlichen Fläche soll über die vorhandenen Erschließungsanlagen erfolgen. Die Erschließung der räumlichen Geltungsbereiche erfolgt daher ausgehend von der Kreisstraße K63 über die gemeindliche Straße „*Seebrücke*“. Über die klassifizierte Straße ist ein Anschluss an die Landes-, Bundes- und Bundesfernstraße sichergestellt. Die Auffahrt „*Marsberg*“ der ost-westverbindenden Bundesautobahn BAB44 befindet sich in einer Entfernung von ca. 20 Kilometer zum Plangebiet.

Aufgrund der vorausschauenden Dimensionierung der innerörtlichen Verkehrsanlagen wird erwartet, dass die Erschließungsanlagen den durch das Sondergebiet hervorgerufenen motorisierten Individualverkehre aufnehmen können, ohne dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt wird. In dem Baugebiet selbst soll eine asphaltierte Straße sowie Fußwege hergerichtet werden.

### 3.2.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr bedient den Ortsteil Heringhausen durch die Buslinien:

- › 560: Gasterfeld (Wolfhagen Bahnhof) – Bad Arolsen - Diemelsee
- › 569: Bad Arolsen – Diemelsee - Willingen

Nach den Vorgaben des Nahverkehrsplans des Nordhessischen Verkehrsverbundes für Grundzentren im Verdichtungsraum gilt ein Gebiet mit einem Radius von 500 Meter um eine Bushaltestelle als durch den ÖPNV erschlossen. Innerhalb dieser Haltestellenradien sollen dabei mindestens 90 Prozent der Einwohner eines Ortes wohnen. Die für die Anbindung des Erschließungsgebietes relevante Haltestelle in Heringhausen ist die Haltestelle „*Diemelsee-Heringhausen Diemelbrücke*“.

Durch die vorhandenen Buslinien und die Möglichkeit der Inanspruchnahme des Anruf-Sammel-Taxis ist der Ortsteil Heringhausen an das schienengebundene, öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen.

### 3.2.2.3 Fuß- und Radverkehr

Bei der Erschließung im Fußverkehr steht die Erreichbarkeit der vom Erschließungsgebiet in fußläufiger Entfernung zu erreichenden Zielen im Vordergrund. Hierzu gehören neben den Fußwegen zum Erreichen der Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs die Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und dem Wohnort. Diese sind durch verschiedene Verbindungen in ausreichender Quantität und Qualität vorhanden.

### 3.2.3 Technische Erschließung

#### 3.2.3.1 Ver- und Entsorgung des Plangebietes

##### Wasserversorgung / Löschwasserversorgung

Die Wasserversorgung des geplanten Baugebiets wird durch die Gemeinde Diemelsee sichergestellt, wobei die Stadtwerke Brilon (NRW) die Betriebsführung übernehmen.

##### Abwasserentsorgung / Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser

Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Trennsystem. Das gewerbliche Abwasser wird in einem Schmutzwasserkanal gesammelt und in das Kanalisationsnetz von Heringhausen eingeleitet. Durch den Geltungsbereich verläuft derzeit keine Kanalisation. Die Schmutzwasseraufbereitung erfolgt über die Kläranlage Diemelsee. Durch den Neubau der Kläranlage Heringhausen verursacht das geplante Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Einleitung zusätzlicher Abwasserfrachten aus neuen Entwässerungsgebieten.

Abfälle und Stoffe, welche die Kanalisation verstopfen, giftige, übelriechende oder explosive Dämpfe und Gase bilden sowie Bau- und Werkstoffe in stärkerem Maße angreifen, dürfen nicht in die Abwasseranlage eingebracht werden. Hierzu gehören insbesondere der Inhalt von Chemietoiletten (§ 7 Entwässerungssatzung der Gemeinde Diemelsee). Für die Einleitung von Brauchwasser und Fäkalien aus Freizeitfahrzeugen in das örtliche Kanalnetz ist bei der zuständigen Kanalbehörde eine Einleitungsgenehmigung einzuholen. Im Bereich der Servicestation sind die Gäste darauf hinzuweisen, dass nur Sanitärzusätze in die Stellplatzkanalisation eingeleitet werden dürfen, die eine "Blaue Engel"-Zertifizierung tragen

##### Strom- und Gasversorgung / Telekommunikation

Für die Flächen ist aktuell keine Stromversorgung vorhanden. Der südwestliche Geltungsbereich kann aufgrund seiner räumlichen Nähe zu anderen infrastrukturellen Einrichtungen an das Stromnetz angebunden werden.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien. Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz ist grundsätzlich möglich, da ein unbelegtes Kabelschutzrohr für einen eventuellen Breitbandkabel-Ausbau bereits verlegt wurde.

##### Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung hat gemäß den Bestimmungen der Abfallsatzung der Gemeinde Diemelsee zu erfolgen.

Die Deutsche gesetzliche Unfallversicherung führt in § 16 der Vorschrift 43 „*Müllbeseitigung*“ aus, dass Müll nur abgeholt werden darf, wenn:

- a) die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält (Rasengittersteine, Splitt und Schotter sind ungeeignet, da sie den Kraftaufwand für den Behältertransport massiv erhöhen),
- b) die Transportwege von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist,

- c) Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren (Verhinderung von Pfützen durch ebene Flächen),
- d) Müllbehälter mit einem Inhalt von 110 Liter oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist,
- e) die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind.

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

## 3.3 Begründung der Textfestsetzungen

### 3.3.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### 3.3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO als „*Sondergebiete, die der Erholung dienen*“ festgesetzt, um ein Angebot zur Ausschöpfung des Potentials durch eine Diversifizierung des Angebots im Tourismussektor zu schaffen. Hierdurch soll der Tourismus in der Planungsregion als wichtiger regionaler Wirtschafts- und Einkommensfaktor unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gesichert und weiterentwickelt werden.

Die Nutzung des Sondergebietes der Nutzungsart "*Wohnmobilstellplatz*" als ein dauerhafter oder saisonaler Campingort (Dauercamper) sowie als Stellplatz für Wohnwagen oder als Zeltplatz ist allgemein nicht zulässig, um die Diversifizierung des Angebots im Tourismussektor sicherzustellen.

#### 3.3.1.2 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 zulasten 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 verbindlichen Bauleitplan eine Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Die Gemeinde Diemelsee hat einen Verzicht auf die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen in pflichtgemäßer Ausübung ihres Planungsermessens 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, sowie alle durch eine Höhenentwicklung berührten Belange begrenzt werden. Durch die Begrenzung der Auswirkung soll gleichzeitig sichergestellt werden, dass sich die baulichen Anlagen in das bestehende Landschaftsbild einfügen. Die erforderlichen Bezugspunkte sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.<sup>7</sup>

### 3.3.1.3 Bauweise und überbaubare Flächen

Im Baugebiet wird eine offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der Hausformen darf höchstens 50 Meter betragen. Durch die Festsetzung sollen nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen vermieden werden.

### 3.3.1.4 Flächen für Nebenanlagen

Durch die Flächen für Nebenanlagen sollen Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche, wie Kinderspielplätze oder Freizeiteinrichtungen planungsrechtlich gesichert werden.

### 3.3.1.5 Öffentliche Verkehrsflächen

Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden festgesetzt, um die Erschließung des Plangebietes sicherzustellen. Durch die Festlegung von Ein- und Ausfahrtsbereichen sowie Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten soll der Betrieb des Wohnmobilstellplatzes und des Ferienhausgebietes organisiert werden. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird festgelegt, um den bestehenden öffentlichen Parkplatz planungsrechtlich zu sichern.

---

<sup>7</sup> Baunutzungsverordnung – BauNVO - § 18 Höhe baulicher Anlagen // Bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.

### **3.3.1.6 Führung von Versorgungsleitungen**

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

### **3.3.1.7 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung**

Durch die Festlegung von Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung soll die Errichtung und der Betrieb einer Servicestation zur zentralen Strom-, Trink- und Frischwasserversorgung sowie zur Abwasser- und Abfallentsorgung für selbstständige Wohnfahrzeuge sichergestellt werden.

### **3.3.1.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Durch die Festsetzung zur Verwendung insektenschonender Leuchtmittel soll die erforderliche Beleuchtung insektenschonend gestaltet werden, sodass negative Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere ausgeschlossen werden können.

Das Verbot, Bäume, Gebüsche und andere Gehölze innerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zu schneiden, auf Stock zu setzen oder zu beseitigen, wird durch textliche Festsetzung gesichert, um die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes durch den Bebauungsplan zu bekräftigen. Gleichzeitig soll durch die Ergänzung der gesetzlichen Vorgaben durch die Festsetzung zum Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen die Voraussetzung für die dauerhafte Erhaltung wertvoller Bäume bzw. Gehölze und ihrer besonderen Funktionen als Gerüst des Biotopverbundes sowie als Nahrungs- und Lebensraum insbesondere für zahlreiche Insekten, Kleinsäuger und Vogelarten an den vorhandenen Standorten geschaffen werden.

Durch die Festsetzung der Herstellung von Stellplätzen, Zufahrten, Erschließungsflächen sowie Geh- und Fahrwege in Form von wasser- und luftdurchlässigem Aufbau soll das anfallende Niederschlagswasser versickern und dadurch ortsnah verwertet werden. Festsetzungen zur Gestaltung der Oberflächen sollen daher den Niederschlagswasserabfluss reduzieren. Durch die Festsetzung zur Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers soll den Anforderungen des Hessischen Wassergesetzes und des Wasserhaushaltsgesetzes Rechnung getragen werden.

Ziel der Festsetzung (Unzulässigkeit von Stein-, Kiest- und Schottergärten) ist die Durchgrünung des Gebietes mit einem Gerüst naturnaher Gehölzstrukturen, das Lebensräume für eine große Anzahl heimischer Tier- und sonstiger Organismenarten bietet. Bei der Art der Gestaltung des Freiraums als Stein- oder Kiesbeet bzw. Schottergarten handelt es sich um eine städtebaulich und ökologisch unerwünschte und bedenkliche Entwicklung der Versiegelung nutzbarer Freiräume.

### **3.3.1.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstige Bepflanzungen**

Die Festsetzung zu den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden getroffen, um eine Eingrünung des Plangebietes planungsrechtlich zu sichern.

### **3.3.1.1 Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen**

Durch die Festsetzung soll sichergestellt werden, dass die vorhandenen standortgerechten, heimischen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen gepflegt und dauerhaft erhalten werden. Abgängige Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen zur nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

### **3.3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzung**

Die Länder können durch Rechtsvorschriften bestimmen, dass auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden können.

Die Festsetzung zu den Stützbauwerken wird getroffen, um nachteilige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild langfristig zu vermeiden.

Die Standflächen für Abfallbehältnisse sind einzugrünen oder unterirdisch anzuordnen oder mit einer nicht sichtdurchlässigen lebenden Hecke/Zaun einzufrieden, um im Einfahrtsbereich die Standflächen optisch aufzuwerten und unerwünschte orts- und landschaftsbildbeeinträchtigende Fehlentwicklungen zu vermeiden.

#### **3.3.2.1 Gestaltung und Begrünung von baulichen Anlagen und Grundstücksfreiflächen**

Innerhalb des Baugebietes wird aufgrund der Bauflächenausweisung im Kontext einer freien Standortwahl der baulichen Anlagen festgesetzt, dass ein Mindestanteil von 20 Prozent der gesamten Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist. Diese Festsetzung wird getroffen, um eine Verteilung der Grünstrukturen auf den Grundstücken und damit eine Durchgrünung der Gebiete zu erreichen. Der prozentuale Begrünungsanteil wird in Abhängigkeit von der örtlichen Situation festgelegt. Biotop- und artenschutzbezogen soll die Festsetzung der Begrünung des Gebietes und der Sicherstellung eines Mindestanteils ökologisch wirksamer Vegetationsstrukturen, die Nahrungs- und Rückzugsräume insbesondere für Insekten- und Vogelarten innerhalb des Gebietes bieten. Gleichzeitig soll der festgesetzte Mindestanteil von Vegetationsstrukturen mit Bäumen und Sträuchern die örtlichen Klimaverhältnisse positiv beeinflussen, indem Temperaturextreme durch eine Vegetationsbedeckung gemildert, Stäube und Schadstoffe ausgekämmt werden und der Wasserabfluss verzögert wird. Durch eine geringere Verdunstung werden im Zusammenhang mit Beschattung ausgeglichene Temperaturverhältnisse bewirkt und Aufheizeffekte versiegelter Flächen gemindert. Zudem produziert die Bepflanzung Sauerstoff und bindet gleichzeitig Kohlendioxid. Weiterhin sollen positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild erzielt werden, indem strukturbildende Anpflanzungen das Erscheinungsbild des Gebietes bereichern und eine Einbindung in das Umfeld verbessern sollen.

Das Anpflanzungsgebot für Bäume (für je 450 Quadratmeter ein standortgeeigneter Baum) soll den Anteil gestalterisch und kleinklimatisch wirksamer Bepflanzung, die Lebens- und Nahrungsräume insbesondere für Insekten und Vögel bietet, sichern.

Die Festsetzungen entsprechender Pflanzgrößen bei Jungbäumen sollen bereits in kurzer Zeit die Entwicklung ökologisch und visuell wirksamer Freiraumstrukturen für eine

attraktive Begrünung des Gebietes sicherstellen. Zudem ist zu erwarten, dass bei Bäumen mit größeren Stammumfängen geringere Beschädigungen durch Zerstörung auftreten. Die Festsetzung soll die Entwicklung klimatisch wirksamen Grünvolumens bereits kurz- bis mittelfristig sicherstellen und bereits nach kurzer Entwicklungszeit eine attraktive Durchgrünung/Eingrünung ermöglichen.

Die Festsetzung zur Verwendung von einheimischen und standortgerechten Laub- und Obstbäumen wird getroffen, da eine auf die örtlichen Standortbedingungen abgestimmte Auswahl einheimischer Gehölze die Voraussetzung für die dauerhafte Be- bzw. Durchgrünung des Raumes mit einem Gerüst naturnaher Gehölzstrukturen, das Lebensräume für eine große Anzahl heimischer Tierarten bietet, ist. Die Verwendung standortgerechter einheimischer Gehölze wird weiter festgesetzt, damit sich Anpflanzungen mit geringem Pflegeaufwand optimal entwickeln und Nahrungsgrundlage sowie Lebensräume für die heimische Tierwelt bieten. Weiterhin dient die Verwendung einheimischer Gehölze der langfristigen Erhaltung des gebietstypischen Charakters der vorhandenen Vegetation.

Die Festsetzung zur Vorlage eines Freiflächengestaltungsplans und eines Flächennachweises wird getroffen, um eine Grundlage für das Monitoring zu schaffen.

### **3.3.2.2 Gestaltung von Einfriedungen**

Werbeanlagen (Anlagen zur Außenwerbung) sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder der Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom Ortsteil Heringhausen aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen für Zettel- und Bogenanschlüsse oder für Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln oder Flächen sowie der Werbung dienende Fahnen mit dazugehörigen Masten. Großflächige Werbeanlagen können einen erheblichen Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild haben. Um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden, werden örtliche Bauvorschriften für Werbeanlagen getroffen. Für zeitlich befristete Veranstaltungen können Ausnahmen zugelassen werden. Aus Gründen des Artenschutzes sind Werbeanlagen und Elemente mit wechselndem Licht nicht zulässig. Werbeanlagen zählen zu den baulichen Anlagen und unterliegen damit der Höhenbegrenzung der Baugebiete.

## 4 Eingriffsregelung

Die Bewertung des zu erbringenden Ausgleichs erfolgt verbal-argumentativ, wobei bei der Bewertung des zu erbringenden Ausgleichs eine standardisierte Bewertungsmethode als Hilfsmittel herangezogen wird, um den „Biotopwert“ zu erfassen und darüber hinaus die Bedeutung bestimmter Formen der Bodennutzung für Flora und Fauna abzuleiten. Das Heranziehen einer mathematischen Bewertungsmethode stellt ein geeignetes Hilfsmittel zur annäherungsweise Quantifizierung der Beeinträchtigung und ihres Ausgleichs dar. Die Bewertungsmethode erfolgt daher in Anlehnung an die „Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung KV)“ vom 26. Oktober 2018. Die Kompensationsverordnung legt in Anlage 3 Nutzungstypen fest, auf deren Grundlage das Eingriffsgebiet zu bewerten ist.

Die Ausarbeitung erfolgt im weiteren Bauleitplanverfahren, sobald durch die Behörden der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt wurde. Es ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt anzunehmen, dass aufgrund der Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee ein **Biotopwertdefizit in Höhe von ca. 500 000 bis 700 000 Biotopwertpunkten** ausgelöst wird. Die Gemeinde Diemelsee wird die Bewertung und den Ausgleich des unvermeidbaren Eingriffs in Natur und Landschaft im weiteren Verfahren konkretisieren.



## 5 Auswirkungen der Planung

### 5.1 Soziale Auswirkungen

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes sind keine sozialen Auswirkungen zu erwarten.

### 5.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes wird das touristische Angebot diversifiziert und erweitert. Im Vergleich zur wohnbaulichen Nutzung erhöht sich das touristische Angebot. Durch die Entwicklungsabsichten erhöht sich der Bedarf nach einer Versorgung mit Waren (Lebensmittel) und dem gastronomischen Angebot.

Weiterhin sind durch den Vollzug des Bebauungsplanes Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten, die durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen minimiert werden. Für den unvermeidbare Eingriff in das Landschaftsbild werden im weiteren Verfahren zusätzliche Maßnahmen festgelegt, durch die das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt bzw. neu gestaltet wird.

### 5.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

#### 5.3.1 Technische Infrastruktur

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes muss das bestehende Netz der technischen Infrastruktureinrichtungen erweitert werden. Die Kläranlage Heringhausen erfährt eine höhere Auslastung. Vor dem Hintergrund des Alters der Kläranlage sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

#### 5.3.2 Soziale Infrastruktur

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

#### 5.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes sind Auswirkungen auf die Auslastungen der bestehenden gemeindlichen und klassifizierten Verkehrsanlagen zu erwarten.

## 5.3.4 Umweltrelevante Auswirkungen

### 5.3.4.1 Biotische Schutzgüter

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Die verfahrensgegenständlichen Flächen übernehmen durch die Nähe zum Stausee eine hohe Funktion für die Erholung. Diese Funktion wird einerseits durch die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes gestützt, andererseits wird die Funktion durch die zusätzlichen Versiegelungen, Bautätigkeiten, Verkehre und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes beeinträchtigt.

Durch die intensiven landwirtschaftlichen Tätigkeiten unterliegen die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches einem ständigen Wechsel. Insgesamt finden sich wenige gliedernde Elemente, wie beispielsweise Hecken und andere Gehölze im Plangebiet, sodass die Habitatstrukturen eingeschränkt sind. Die vorhandenen Gehölze im Bereich des Parkplatzes bleiben erhalten. Zur Verminderung der Auswirkungen wird der Erhalt der Gehölzstrukturen verbindlich festgesetzt. Durch eine naturnahe Gestaltung von Freiflächen können Lebensräume für Insekten und Nahrungshabitate für Vögel geschaffen werden. Durch eine Eingrünung des Plangebietes können biotopvernetzende Funktionen hergestellt werden. Durch die Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen werden durch die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt die nachteiligen Auswirkungen minimiert, die bisher noch fehlenden Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

### 5.3.4.2 Abiotische Schutzgüter

Die großflächigen Versiegelungen führen zu einer verminderten Kaltluftproduktion bei gleichzeitiger Erhöhung der Oberflächenrauigkeit. Hierdurch wird das Abfließen von Kaltluft vermindert. Die vorhandene Luftleitbahn, über die Kaltluft in Richtung Stausee strömen kann, wird reduziert. Allerdings ist die Versorgung der Siedlung mit Kaltluft weiterhin über den Stausee sichergestellt, sodass keine Gefahr einer Überwärmung durch die Planung gegeben ist. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima werden insgesamt als gering eingestuft.

Durch die Planung werden strukturarme Flächen ohne Topographiesprünge in Anspruch genommen. Durch die im Bauleitplan vorgeschriebenen Begrünungen sowie Gehölzpflanzungen kann eine gute Einbindung des geplanten Baugebietes in das Landschaftsbild erreicht werden. Zudem gibt es angrenzende ähnliche Gebietskulissen (Campingplatz) in die sich das Plangebiet, auch durch geringe Gebäude/Wohnmobilhöhe einfügt. Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering angesehen.

Die landwirtschaftlichen Flächen weisen eine mittlere Ertragsfähigkeit auf. Die bodenfunktionale Gesamtbewertung beschreibt einen geringen Erfüllungsgrad. Durch die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee kommt es zu einer großflächigen Inanspruchnahme der Böden und der daraus resultierenden Versiegelung. Dadurch kommt es zu einem ersatzlosen Verlust der Bodenfunktionen. Durch die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Fläche sind nachteilige Auswirkungen zu erwarten, die durch entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen herabgesetzt bzw. ausgeglichen werden.

Durch großflächige Versiegelungen erhöht sich der Anteil des abzuleitenden Niederschlagswassers, was zu einer reduzierten Grundwasserneubildungsrate führt. Aus der Erhöhung des Oberflächenabflusses kann eine potenzielle Überbelastung der Entwässerungskanäle, vor allem bei Starkregenereignissen, resultieren. Durch die getroffenen Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Vorhabengebiet nicht bekannt und demnach durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

## 6 Sonstige Inhalte

### 6.1 Flächenbilanz

Art der baulichen Nutzung	Größe in Quadratmeter
Sondergebiet, das der Erholung dient	40 738, 7
Sondergebiet Wohnmobilhafen	32 773, 8
Sondergebiet Ferienhausgebiet	5 885, 0
Sondergebiet Schank- und Speisewirtschaft	2 079, 9
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	3 887, 1
Öffentliche Straßenverkehrsfläche - Parkplatz	9 350, 3
Private Straßenverkehrsfläche	8 154, 6
Private Straßenverkehrsfläche - Fußweg	511, 8
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	234, 1
Flächen mit Pflanzbindungen	5 819, 1
	<b>68 695, 7</b>