

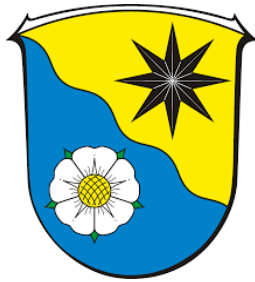
# **BEGRÜNDUNG** [gem. § 2a BauGB]

zum Bebauungsplan Nr. XIII/3 „Am Brink“

Gemeinde Diemelsee

---

Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets



- 27.11.2020 -



# KURZFASSUNG

Für den Ortsteil Wirmighausen soll eine begrenzte Anzahl an Bauplätzen für Bauwillige zur Verfügung gestellt werden. Ziel ist es dabei der bestehenden hohen Nachfrage nach Bauland Rechnung zu tragen und dadurch gleichzeitig die Möglichkeit zu schaffen, die örtliche Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, wie zum Beispiel Erschließungsstraßen, die Kanalisation oder das Wasserversorgungsnetz aufgegriffen werden und eine höhere Auslastung erfahren. Durch die planungsrechtliche Sicherung des Wohngebietes wird dennoch teilweise eine Erweiterung der Infrastruktureinrichtung erforderlich.

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.



# INHALTSVERZEICHNIS

BEGRÜNDUNG [gem. § 2a BauGB] .....	i
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    Alternative Standortüberprüfung .....	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 .....	16
2.2    Rahmenbedingungen .....	16
2.2.1    Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht.....	16
2.2.2    Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz .....	16
2.2.3    Bodenschutzrelevante Aspekte .....	17
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    Planinhalt .....	18
3.2.1    Verkehrliche Erschließung.....	18
3.2.2    Technische Erschließung .....	19
3.3    Begründung der Textfestsetzungen.....	20
3.3.1    Art der baulichen Nutzung .....	20
3.3.2    Maß der baulichen Nutzung.....	20
3.3.3    Bauweise und überbaubare Flächen .....	20
3.3.4    Verkehrsflächen.....	20
3.3.5    Führung von Versorgungsleitungen .....	20
3.3.6    Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	21

	3.3.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzung .....	21
4	Auswirkungen der Planung .....	23
	4.1 Soziale Auswirkungen.....	23
	4.2 Stadtplanerische Auswirkungen .....	23
	4.3 Infrastrukturelle Auswirkungen .....	23
	4.3.1 Technische Infrastruktur .....	23
	4.3.2 Soziale Infrastruktur .....	23
	4.3.3 Verkehrliche Infrastruktur .....	23
	4.4 Umweltrelevante Auswirkungen.....	23
	4.4.1 Biotische Schutzgüter .....	23
	4.4.2 Abiotische Schutzgüter.....	25
5	Sonstige Inhalte.....	26
	5.1 Verfahrensablauf.....	26
	5.2 Rechtliche Grundlagen .....	27
	5.3 Flächenbilanz.....	28

## Abbildungsverzeichnis

-----

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 – Rechtliche Grundlagen .....	27
Tabelle 2 – Flächenbilanz .....	28

## Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
HBO	Hessische Bauordnung
HGO	Hessische Gemeindeordnung
HLPG	Hessisches Landesplanungsgesetz
i.V.m.	in Verbindung mit
PlanzV	Planzeichenverordnung
ROG	Raumordnungsgesetz

# 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 i.V.m § 13a BauGB ermächtigt die Kommunen einen Bebauungsplan in einem beschleunigten Verfahren entsprechend den Vorschriften des § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1<sup>1</sup> BauGB

---

<sup>1</sup> (2) 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,
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.



aufzustellen. Hierdurch wird ermöglicht, dass bei einem vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden kann. 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. Nach § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. In diesem Fall ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um eine Änderung, die in einem beschleunigten bzw. vereinfachten Verfahren durchgeführt werden soll.

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, 27. November 2020*

*Bauamt*

---

*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 Gemeinde Diemelsee hat sich im Zuge der Bewerbung zur Anerkennung als Förderschwerpunkt im Dorfentwicklungsprogramm beworben, um u.a. die Innenentwicklung in den Ortskernen zu fördern. Vor diesem Hintergrund wurde die Gemeinde Diemelsee im Jahr 2014 als hessischer Dorfentwicklungsschwerpunkt für die Dauer von 9 Jahren anerkannt. Mit Hilfe von Fördermitteln können Grundstücksbesitzer erforderliche Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen durchführen und den Wohnraum wieder attraktiver gestalten. Dieses dient auch zur Minimierung von Leerstand.

Seitens der Gemeinde Diemelsee können aktuell im Ortsteil Wirmighausen keine Bauplätze mehr zu Verkauf angeboten werden. Durch die Gemeindeverwaltung wurden Baulücken und Leerstände aktiv vermittelt sowie der Erwerb von leerstehenden Altbauten gefördert. So konnte mit Hilfe dieser Instrumente der Innenentwicklung teilweise eine Verdichtung der Innenbereiche, auch im Ortsteil Wirmighausen, erzielt werden.

Trotz dieser Maßnahmen besteht weiterhin eine erhöhte Nachfrage nach Wohnraum und Wohnbauflächen im Ortsteil Wirmighausen. Die verbliebenen Baulückengrundstücke befinden sich im Privatbesitz und werden nicht zu marktüblichen Preisen zum Verkauf angeboten.

Das zuständige Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hat unter den gegebenen Voraussetzungen die Neuausweisung von Baugrundstücken im Ortsteil Wirmighausen als nicht konkurrierende Entwicklung zur Innenentwicklung eingestuft.

Der Regionalplan Nordhessen 2009 legt für die Gemeinde Diemelsee bis zu dem Jahr 2020 einen Bruttowohnsiedlungsbedarf von fünf Hektar fest, durch die im Rahmen von Bauleitplanverfahren zur Ausweisung von Wohnbauflächen Potentiale ausgeschöpft werden können. Der Regionalplan beziffert außerdem einen Wohnungsbedarf von 53 Wohneinheiten für den Zeitraum von 2002 bis 2020. Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung stuft die Gemeinde in die Kategorie einer nicht eindeutig bestimmbar Entwicklung ein.

Die Gemeinde Diemelsee besitzt aktuell insgesamt 4.763 Einwohner. Die Bevölkerungsentwicklung unterlag in den vergangenen fünf Jahren größeren Schwankungen, hat sich jedoch auf lange Sicht nur in geringem Maße verändert. Eine aktuelle Auswertung zur Fortschreibung des Bevölkerungsstandes durch die Gemeindeverwaltung zeigt, dass sich die Einwohnerzahl zwischen 2009 und 2019 reduziert hat, für diesen Zeitraum muss ein Bevölkerungsverlust von 6,2 Prozent angegeben werden. Diese Ausgangslage wird jedoch verzerrt durch eine Veränderung der Grenzziehung zwischen Nordrhein-Westfalen und Hessen, welche die Abgabe eines Siedlungsbereichs des Ortsteils Stormbruch an das Bundesland Nordrhein-Westfalen

beinhaltete. Der eigentliche Bevölkerungsverlust für den gesamten Zeitraum liegt daher bei ca. 5,8 Prozent.

Der Vergleich dieses zehnjährigen Intervalls mit der Bevölkerungsentwicklung der letzten fünf Jahre zeigt, dass diese Entwicklung nicht kontinuierlich verlaufen ist. In den letzten fünf Jahren (zw. 12/2014 u. 11/2019) hat sich die Bevölkerungszahlen von 4.809 Personen auf 4.763 Personen reduziert, dies entspricht einem prozentualen Bevölkerungsverlust von lediglich 0,96%. Hervorzuheben ist, dass sich die Bevölkerungszahl der Gemeinde Diemelsee in den letzten elf Monaten (zw. 31.12.2018 und 15.11.2019) um 30 Personen erhöht hat, dies entspricht einem Anstieg von 0,6 Prozent. Die Daten des statistischen Amtes des Bundes und der Länder zeigen, dass die Gemeinde Diemelsee am ehesten für zuziehende Familien mit Kindern unter dem 18. Lebensjahr interessant ist. Die Familienwanderung für den Zeitraum von 2014 bis 2017 kann mit ca. 20 Personen/1.000 Einwohner angegeben werden. Auch der Zuzug von Menschen zwischen 50. und 65. Lebensjahr liegt mit ca. sieben Personen/1000 Einwohner vergleichsweise hoch. Verluste im Bereich der Wanderungsbilanz verzeichnet die Gemeinde Diemelsee vorwiegend im Bereich der Bildungswanderung, hier muss ein negativer Wert von ca. 17 Personen/1000 Einwohner für die Gemeinde Diemelsee genannt werden.

Für die Gemeinde Diemelsee ist es daher von zentraler Bedeutung, dass diese jungen Menschen eine angenehme und abwechslungsreiche Kindheit und Jugend in den unterschiedlichen Dörfern verbringen. Diese Zielsetzung wird auf unterschiedlichen Ebenen durch die Kommune und die Zivilgesellschaft unterstützt, mit dem Effekt, dass diese jungen Menschen häufig wieder zurückkehren und langfristig ihren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Diemelsee suchen. Vor diesem Hintergrund wird der aktuelle Bedarf an Wohnraum für Familien begründet.

Die Gemeindeverwaltung hat vor dem Hintergrund des fehlenden Wohnraums nicht bebaute Ortsrandlagen im unmittelbaren Anschluss an vorhandene Erschließungsanlagen sowie größere Flächen im Zusammenhang bebauter Ortsteile identifiziert, um Entwicklungspotentiale aufzuzeigen und die bestmögliche Entwicklung zu prüfen. Die Notwendigkeit der Planaufstellung wird durch das festgestellte Wohnungsdefizit sowie dem daraus resultierenden Erweiterungsdruck begründet. Zusätzlich können durch die Weiterentwicklung der Gemeinde Diemelsee weitere städtebauliche Potentiale ausgeschöpft werden. Durch die kleinteilige Erweiterung der Siedlungsfläche im Zusammenhang bebauter Ortsteile erfüllt das Vorhaben explizit den Zweck des § 13b Baugesetzbuch.<sup>2</sup>

## 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeinde Diemelsee liegt im ländlichen, peripheren Raum und ist als Grundzentrum im System der zentralen Orte eingestuft. Der Ortsteil Wirmighausen liegt etwa drei Kilometer vom Kernort Adorf bzw. etwa zehn Kilometer vom Mittelzentrum Korbach entfernt. Bis zum

---

<sup>2</sup> § 13b Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren  
Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

nächstgelegenen Oberzentrum Kassel sind es circa 60 Kilometer. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XIII/3 „Am Brink“ liegt in der Gemarkung des Ortsteils Wirmighausen der Gemeinde Diemelsee. Das Plangebiet fällt insgesamt in nördlicher Richtung ab und liegt auf einer Höhe von ca. 405 Meter ü.NN.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XIII/3 „Am Brink“ wird durch die Grundstücke der Gemarkung Wirmighausen, Flur, 6, Flurstücke 16 (tlw.), 16/1, 16/2, 40/3, 43/3 (tlw.) und 325/24 begrenzt. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche und die Wegeparzelle des angrenzenden Wirtschaftswegs sind Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs, um die Erschließung des Bebauungsplanes sicherzustellen.

Genauere Angaben zur Lage und Größe des Geltungsbereiches sind dem Planteil zum Bebauungsplan zu entnehmen.

### 1.3 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>3</sup>, die Begrenzung des Flächenverbrauchs (§ 1a Abs. 2 BauGB)<sup>4</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 Gemeinde Diemelsee verfolgt bei der Bereitstellung von Bauland eine dreigeteilte Strategie:

- 1) Das aktive Bewerben der privaten Fördermöglichkeiten im Rahmen der Dorfentwicklung, was bereits zu einer Aufwertung von zahlreichen Immobilien im Innenbereich und damit zu einer Stärkung der Ortskerne beigetragen hat.
- 2) Die Aktivierung von Potenzialflächen der Innenentwicklung im gesamten Gemeindegebiet und regelmäßige proaktive Ansprache von privaten Flächeneigentümern im Innenbereich durch die Gemeindeverwaltung zur Überprüfung der Verkaufsbereitschaft der jeweiligen

---

<sup>3</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>4</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.

Eigentümer. Hierzu wurde im Jahr 2019 eine Befragung aller Inhaber möglicher Baulücken bzw. leerstehender Immobilien durchgeführt.

3) Die Bereitstellung von Bauland über die bauleitplanerische Entwicklung von Wohnbaugebieten, beschränkt auf die größeren und gut erreichbaren Ortsteile. Diese stellen auch für externe Bauwillige die attraktivsten Wohnorte dar, dazu zählen:

- a) Adorf als kommunaler Hauptort und Grundzentrum mit kompletter Infrastruktur und circa 1.600 Einwohnern
- b) Vasbeck, zweitgrößter Ortsteil mit circa 560 Einwohnern, im Einzugsbereich der Mittelzentren Bad Arolsen und Marsberg.
- c) Flechtdorf, Wirmighausen, Rhenege: nächstgrößere Ortsteile in Nachbarschaft des Hauptortes Adorf und im Einzugsbereich der Kreisstadt Korbach.

Grundsätzlich werden Maßnahmen der Innenentwicklung gegenüber einer Neuausweisung von Baugebieten bevorzugt. Die Gemeinde Diemelsee ist daher bemüht, eine kontinuierliche Überprüfung der vorhandenen Potentialflächen im Innenbereich auf ihre Entwicklungsmöglichkeiten durchzuführen. Mit dieser Strategie versucht die Gemeinde dazu beizutragen, in allen Ortsteilen, auch in den kleineren Dörfern, eine private oder kommunale Wohn- bzw. Baumöglichkeit vorzuhalten.

In dem Ortsteil Wirmighausen stellt der Flächennutzungsplan für die Grundstücke der Flächen „Am Rickelscheid“ Wohnbauflächen dar; hier fehlt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Bekanntmachungsanzeige. Zu Inkraftsetzung des Bebauungsplanes müsste dennoch das Verfahren zur formellen Beteiligung erneut durchgeführt werden. Eine Siedlungsentwicklung in diesem Bereich wurde vor dem Hintergrund der lokalen Siedlungsstruktur und des erhöhten Erschließungsaufwands zurückgehalten und soll langfristig nicht erfolgen. Weitere alternativ zu verfolgende Flächen im Ortsteil Wirmighausen liegen aufgrund der bereits getätigten Maßnahmen zur Innenentwicklung nicht vor.

## 2 Ausgangssituation

Für die Umsetzung der Planungsziele ist eine detaillierte Darstellung der Inhalte der Bestandsaufnahme in der Begründung erforderlich. Daher werden in diesem Kapitel die Rahmenbedingungen beschrieben. Die verfahrensgegenständliche Fläche befindet sich in öffentlichem Eigentum.

### 2.1 Darstellung in übergeordneten Planungen

#### 2.1.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.<sup>5</sup> Hierfür hat die oberste Landesplanungsbehörde auf Grundlage von § 4 HLPG den Regionalplan Nordhessen 2009 beschlossen. Der Raumordnungsplan legt für die verfahrensgegenständliche Fläche ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft fest.

Das Plangebiet grenzt an ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Nördlich der verfahrensgegenständlichen Flächen schließt ein Vorranggebiet Siedlung Bestand an.

Grundsatz 1 zum Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft führt aus, dass eine Siedlungserweiterung zulässig ist, sofern sie unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung und dem Bruttowohnsiedlungsbedarf eine Größe von 5 ha nicht überschreitet. Das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft weist eine geringe bis mittlere Produktionsgunst auf. Der Begründung zu Grundsatz 1 ist zu entnehmen, dass Darstellungen zu Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft an den Ortsrändern unabhängig von der Nutzungseignung erfolgt, um weiteren Spielraum für die Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Zudem begründet der Regionalplan Nordhessen 2009, dass die landwirtschaftliche Nutzung in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft kein Vorrang zu geben ist.

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt in der raumplanerischen Abwägung der Siedlungsentwicklung gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen und den bereits ausgeschöpften Maßnahmen zur Innenentwicklung Vorrang zu geben.

---

<sup>5</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).

## 2.1.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee stellt Teile des Planbereichs als gemischte Bauflächen dar. Daher weicht der Bebauungsplan vom Entwicklungsgebot ab.<sup>6</sup> Der Bebauungsplan kann von dem Flächennutzungsplan abweichen, sofern sich die aus dem Flächennutzungsplan ergebende, geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Im Wege der Berichtigung ist der Flächennutzungsplan bei der Neuaufstellung entsprechend der zukünftigen Nutzung als Wohnbaufläche anzupassen.<sup>7</sup>

## 2.2 Rahmenbedingungen

### 2.2.1 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

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

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Naturparks Diemelsee, dessen Grenzen sich unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches befinden. Weitere fachgesetzlich festgesetzte Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet stellt sich in erster Linie als intensiv genutzter Wiesenbereich (Rinderweide) dar. Zur freien Landschaft schließen sich ausgedehnte Offenlandbereiche an, die durch landwirtschaftliche Nutzung aus einem Mosaik von Grünland und Äckern charakterisiert sind. Zur vorhandenen Ortslage schließt in den nördlich und östlich liegenden Randbereichen ein schmaler Gehölzstreifen an. Dieser in der Hessischen Biotopkartierung als Gehölze trockener bis frischer Standorte erfasste Lebensraum wird in Richtung Kreisstraße und benachbartem Feldweg von typischen nitrophilen Säumen begleitet. Das durch Eschen, Hasel, Feldahorn und Rosen aufgebaute Gehölz nimmt auch aufgrund seiner Größe Funktionen im Biotop- und Artenschutz wahr (Verbundfunktionen, Brut- und Nahrungshabitat, Landschaftsbild).

### 2.2.2 Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Im räumlichen Geltungsbereich befinden sich keine Fließgewässer.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete tangiert.

---

<sup>6</sup> § 8 BauGB Zweck des Bebauungsplanes - Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

<sup>7</sup>(2) Im beschleunigten Verfahren [...] kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;



Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Bestimmungen des § 62 WHG und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 WHG erlaubnispflichtig. Der Erlaubnis Antrag ist rechtzeitig vor Baubeginn dem FD Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Waldeck-Frankenberg vorzulegen.

### 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 landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.

Innerhalb des Vorhabenraumes weisen die Böden einen geringen bis mittleren Erfüllungsgrad der Bodenfunktion auf. Die Böden der umliegenden Bereiche werden ebenfalls mit einem geringen bis mittleren Erfüllungsgrad bewertet. Die Grünlandzahl wird mit einem Wert von > 45 bis ≤ 50 angegeben. Das Ertragspotential setzt sich sowohl aus der Bodenbeschaffenheit als auch aus den klimatischen Bedingungen zusammen. Daher entspricht das Ertragspotential des Bodens einem mittleren bis hohen Erfüllungsgrad. Die Funktion des Wasserhaushaltes wird über das Kriterium Feldkapazität des Bodens definiert. Diese weist im Geltungsbereich kongruent zum Nitratrückhaltevermögen des Bodens einen geringen Erfüllungsgrad auf. Im Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden besteht aufgrund der gegenwärtigen Grünlandnutzung und der daraus resultierenden geschlossenen Vegetationsdecke keine Gefahr. Ein besonderes Entwicklungspotenzial des Bodens ist nicht festzustellen. Als Lebensraum für Pflanzen besitzt der Boden durch das Kriterium Standorttypisierung für die Biotopentwicklung und dem Kriterium Ertragspotential eine mittlere Bedeutung.

Nach aktuellem Stand der Altflächendatei des Landes Hessen sind im Geltungsbereich sowie in seinem Umfeld keine entsprechenden Flächen vorhanden. Seltene oder gefährdete Bodenarten, wie Moore bzw. besonders nährstoffarme Böden, sind nicht vorhanden.

Die aggregierende Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers Hessen ermittelt für die verfahrensgegenständlichen Flächen einen Erfüllungsgrad der Kategorie drei „mittel“.

### 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 die Siedlungsentwicklung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen zu fördern. Daher soll ein Wohngebiet entlang der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen planungsrechtlich vorbereitet werden.

#### 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 Planinhalt

#### 3.2.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Wirmighausen, in Teilen angrenzend an die Kreisstraße Nr. 74. Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke soll ausgehend von der Kreisstraße Nr. 74 über die Straße "Am Brink", über direkte Zufahrten innerhalb der bereits festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze erfolgen. Eine direkte Erschließung in Form von direkten Zufahrten über die Kreisstraße Nr. 74 soll planungsrechtlich nicht zugelassen werden.

Bei dem Anschluss an die Kreisstraße über die Erschließungsstraße „Am Brink“ und der Zufahrten ist darauf zu achten, dass von den befestigten Flächen kein Oberflächenwasser dem Straßengrundstück der K 74 zugeführt wird.

Zur weiteren internen Erschließung der östlich gelegenen Flächen ist eine geringfügige Erweiterung des Wegenetzes erforderlich. Durch die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen ist die Erschließung des Gebietes gesichert.

Das Plangebiet wird durch die Linie 508 des Linienbusverkehrs (Diemelsee ►Korbach / Korbach ► Diemelsee) an das Personennahverkehrsnetz angebunden. Im Ortsteil Adorf besteht zudem der Anschluss an die Linie 560 (Twisteseesee ►Bad Arolsen ►Diemelsee ►Willingen).

Somit ist sowohl in Bad Arolsen als auch in Korbach ein Anschluss an Linie RB4 (Kassel ► Wolfhagen ► Bad Arolsen ► Korbach) der Kurhessenbahn und somit an das überörtliche Personenverkehrsnetz gegeben. Die Bahnhöfe bedienen die Funktionen als Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienung. Der Großraum Kassel ist aufgrund seiner bundes- und europaweiten Erreichbarkeit als zentraler Verknüpfungspunkt zu bewerten. Dem Fahrplanangebot der Linie RB4 liegt ein täglicher Stundentakt zwischen den beiden Standorten „Kassel Wilhelmshöhe“ und „Korbach“ zugrunde. Die Haltestelle Diemelsee „Wirmighausen – Mitte“ ist gleichzeitig auch Haltepunkte des Anruf-Sammel-Taxis (AST).

Der Ortsteil Wirmighausen ist u.a. auch über den sog. Diemelsteig mit den anderen Ortsteilen der Gemeinde Diemelsee verbunden. Dieser verläuft in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich. Weiterhin befindet sich ein einseitiger Fußweg entlang der Straße „Am Brink“, sodass die einzelnen Baugrundstücke durch Fußgänger erschlossen werden können. Ein Ausbau des Radwegenetzes der Gemeinde Diemelsee ist aktuell in der Planung. Diese steht in keinem Konflikt zum Bauleitplanverfahren.

### 3.2.2 Technische Erschließung

Die Wasserversorgung soll durch Anschluss an das Wasserverteilungsnetz der Gemeinde Diemelsee erfolgen. Die Versorgungsleitungen liegen in der nördlichen Straßenverkehrsfläche „Am Brink“. Eine Erweiterung des Wasserversorgungsnetzes ist ausschließlich für die östlich liegenden Flächen erforderlich. Der Anschluss an die Wasserversorgung hat gemäß der Wasserversorgungssatzung der Gemeinde Diemelsee (WVS) vom 01.01.2020 zu erfolgen.

Die Erschließung des Plangebietes mit Strom ist durch entsprechende Versorgungsleitungen in Form von Netzverstärkungen und -erweiterungen vorgesehen. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Infrastruktur innerhalb des Plangebietes erforderlich.

Die Abfallentsorgung muss gemäß den Bestimmungen des Abfallrechts der Gemeinde Diemelsee bzw. des Landkreises Waldeck-Frankenberg erfolgen.

Die Entsorgung des Abwassers wird gemäß § 3 der Entwässerungssatzung (EWS) der Gemeinde Diemelsee durch den Anschluss an die Abwasseranlage gewährleistet. Ein möglicher Anschluss an die Abwasseranlage befindet sich im Bereich „Am Brink“. Die Abwasserbeseitigung des Plangebietes erfolgt über die Sammelleitung der Abwasserbehandlungsanlage.

Das auf den befestigten Flächen anfallende Regenwasser soll durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück rückgehalten werden. Das Niederschlagswasser (Dächer und befestigte Flächen) kann durch eine bewirtschaftungsfähige Zisterne mit Brauchwassernutzung auch in Teilen verwertet werden.

## 3.3 Begründung der Textfestsetzungen

### 3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um eine Entwicklung der Wohnbauflächen zu fördern. Auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO hat sich die Gemeinde Diemelsee zu Gunsten einer städtebaulich geordneten Entwicklung entschieden, von der Möglichkeit des Ausschlusses weiterer zulässiger Nutzungsarten im allgemeinen Wohngebiet Gebrauch zu machen. Durch die Festsetzung soll der Planungsabsicht der Gemeinde Diemelsee Rechnung getragen werden.

### 3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 17 BauNVO bestimmt. Die Grundflächenzahl orientiert sich an den in der Baunutzungsverordnung festgelegten Obergrenzen für Wohngebiete, um eine maximale Auslastung der bisher nicht parzellierten Flächen zu ermöglichen.

Das Maß der baulichen Höhe orientiert sich an den angrenzenden Gebäuden, sodass sich die Siedlungserweiterung in das bestehende Ortsbild einfügt. Zusätzlich wird das Maß der baulichen Nutzung auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt. Die oberen und unteren Bezugshöhen sind dem Planteil zu entnehmen. Die untere Bezugshöhe bezieht sich auf den talseitigen Schnittpunkt der geplanten Außenwand mit der natürlichen Geländeoberfläche vor Baubeginn.

### 3.3.3 Bauweise und überbaubare Flächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt, um die Siedlungserweiterung städtebaulich zu ordnen. Hintergrund ist eine geordnete Süd-/Süd-West-Ausrichtung der Bauflächen, die eine optimale Ausnutzung solarer Energie ermöglicht und demnach einen Beitrag zum klimagerechten Bauen leisten kann. Für die Bebauung werden Einzel- und Doppelhäuser in einer offenen Bauweise bestimmt, um den umliegenden Charakter seitlicher Grenzabstände bzw. das Auftreten einzelner Häuser als individuelle Baukörper herbeizuführen.

### 3.3.4 Verkehrsflächen

Die Straßenverkehrsflächen werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, um die Erschließung des Bebauungsplanes zu sichern.

### 3.3.5 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 Gefahrenpotential für den Menschen minimiert werden.

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

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollen den Erhalt der vorhandenen Gehölze (Biotop Nr. 1095 ► Bestandskarte der Hessischen Biotopkartierung (HB) – TK 4618 Adorf) sichern. Daher sind im Bebauungsplan auch Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Weiterhin sind in den vorhandenen Biotoplücken gezielte Ein- und Ausfahrtsbereiche festgesetzt, die den Eingriff in das vorhandene Biotop minimieren, hier ist lediglich ein gezielter Rückschnitt erforderlich. Durch die Verwendung einheimischer Bäume und Sträucher in den zukünftigen Hausgärten werden die vorhandenen Lebensräume für Flora und Fauna ergänzt bzw. geschaffen. Zudem dienen die Grünflächen der Versickerung des anfallenden Regenwassers und wirken sich positiv auf das Erscheinungsbild des Vorhabenbereiches aus.

### 3.3.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzung

#### 3.3.7.1 Dachgestaltung

Die zulässigen Dachformen orientieren sich einerseits an dem ortstypischen Bild, welches durch die Aufstellung des Bebauungsplanes aufgegriffen werden soll und andererseits an den aktuellen Nachfrageprioritäten.

#### 3.3.7.2 Regenwasserbewirtschaftung

Um die Ableitung der Niederschlagsmengen zu begrenzen, sind auf den jeweils neu zu erschließenden Grundstücken Retentionszisternen anzuordnen, sodass der auf dem jeweiligen Grundstück nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasserabfluss einer grundstücksbezogenen Retentionszisterne zuzuführen ist. Zur Berechnung des Volumens der Zisterne ist die planungsrechtlich überbaubare Grundstücksfläche heranzuziehen (Grundstücksgröße x 0,35 x 4,5 Liter). Die Retentionszisterne dient daher der Rückhaltung größerer Wassermengen. Die Rückhaltmenge wird verzögert mit Hilfe einer Abflussdrossel in das Abwassernetz geleitet. Die Retentionszisterne kann die Regenrückhaltung mit der Regenwassernutzung verbinden.

#### 3.3.7.3 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Festsetzungen zur Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksflächen werden getroffen, um vorhandene Lebensräume für Flora und Fauna zu ergänzen bzw. neue zu schaffen. Durch diese Festsetzungen sollen Beeinträchtigungen auf das Erscheinungsbild der Siedlungserweiterung grundsätzlich minimiert werden und sich positiv auf die Wohn- und Lebensverhältnisse der Menschen auswirken. Die Flächen sollen der Versickerung und Speicherung bzw. der zeitverzögerten Abgabe des anfallenden Regenwassers dienen und sich positiv auf den Regenwasserhaushalt auswirken.

Befestigte Flächen wie Stein-, Schotter- oder Kiesbeete sind unzulässig, da es sich bei dieser Art der Gestaltung des Freiraums um eine städtebaulich und ökologisch unerwünschte und bedenkliche Entwicklung der Versiegelung nutzbarer Freiräume handelt.

#### 3.3.7.4 Oberflächenbefestigungen von privaten Wegen und Zufahrten

Festsetzungen zur Gestaltung von Fuß- und Erschließungswegen werden getroffen, um den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser zu minimieren.

## 4 Auswirkungen der Planung

### 4.1 Soziale Auswirkungen

Durch die Ausweisung des Mischgebiets sind keine sozialen Auswirkungen zu erwarten.

### 4.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes sind stadtplanerische Auswirkungen zu erwarten. Hier sind neben einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auch die zusätzlichen Verkehrsströme bzw. -belastungen zu berücksichtigen. Eine Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben ist aufgrund der Lage und der Größe des Vorhabens nicht zu erwarten.

### 4.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

#### 4.3.1 Technische Infrastruktur

Infrastrukturelle Auswirkungen sind in dem Bereich der Elektrizität und der Abwasserentsorgung durch die Auslastung und Erweiterung der Netze zu erwarten.

#### 4.3.2 Soziale Infrastruktur

Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur sind nicht zu erwarten.

#### 4.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Die verkehrliche Infrastruktur erfährt gegenüber dem ursprünglichen Zustand eine höhere Auslastung.

## 4.4 Umweltrelevante Auswirkungen

### 4.4.1 Biotische Schutzgüter

Da das Konfliktpotenzial für Pflanzen und Lebensräume maßgeblich von der Wertigkeit der in Anspruch genommenen Flächen abhängt, ist bei den verfahrensgegenständlichen Flächen ein geringes bis mittleres Konfliktpotential vorhanden. Der räumliche Geltungsbereich wird im Norden und Osten durch eine straßenbegleitenden Gehölzstruktur eingerahmt. An die Gehölzstrukturen grenzen eine Wiesenfläche an, die aktuell beweidet wird. Weitere

Vorprägungen bestehen durch den angrenzenden Straßenverkehr sowie der Wohnbebauung. Im Rahmen der Festsetzungen wird der zentrale Teil des sich innerhalb des Geltungsbereiches befindenden Gehölzstreifens vor Beeinträchtigungen weitgehend geschützt. Im Zuge der Erschließung ist unter Ausnutzung einer bereits vorhandenen Lücke im Südosten eine Rücknahme von Einzelgehölzen erforderlich, welche unter Beachtung entsprechender Rodungsfenster nur einen sehr geringen Teilverlust als Nahrungshabitat auslöst. Die im Norden des Geltungsbereiches vorhandene straßenbegleitende Gehölzstruktur kollidiert teilweise mit der Planungsabsicht der Gemeinde Diemelsee. Im Rahmen der kommunalen Abwägung wird der Siedlungserweiterung Vorrang gegenüber dem Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen gegeben. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurde in diesem Zusammenhang auf das Vorkommen geschützter Arten, insbesondere die Haselmaus, hingewiesen. Diesem Hinweis wurde im Rahmen einer zusätzlichen Begehung am 02.02.2021 nachgegangen. Dabei wurde überprüft, ob die Gehölze einen potenziellen Lebensraum für die streng geschützte Haselmaus darstellen. Wenngleich Sträucher wie Hasel, Weißdorn oder Schlehe ein Nahrungsangebot darstellen, konnten keine eindeutigen Hinweise in Form von Nuss- oder Nesterfunden auf das Vorkommen der Art erbracht werden. Um ein potenzielles Vorkommen der Haselmaus dennoch zu berücksichtigen, werden zusätzlich lenkende und zugleich habitatstützende Maßnahmen vorgesehen. Im Rahmen der Festsetzungen wird der sich innerhalb des Geltungsbereiches befindende Gehölzstreifen durch Festsetzungen vor Beeinträchtigungen weitgehend geschützt. Diese Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch zusätzliche Strauchpflanzungen von dem allgemeinen Wohngebiet zu trennen. Die Strauchpflanzungen, insgesamt 30 Stück, sind als Brombeere und Hasel in Gruppen zu pflanzen. Ebenfalls werden entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen getroffen, um durch die Planung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorzubereiten. Vor Baubeginn sind vier Haselmauskästen im Bereich der vorhandenen, zu erhaltenden Gehölzkulisse anzubringen. Populations- und habitatstützende Maßnahmen werden im Kontext der zu erhaltenden Gehölzstruktur festgesetzt.

Für Greifvögel stellt die freie Fläche am Ortsrand ein Nahrungshabitat dar. Ansitzwarten sind durch die bestehende Gehölzkulisse vorhanden. Aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Geltungsbereiches und der an das Gebiet angrenzenden freien unbebauten Landschaft tritt der Verlust des Habitats aufgrund der gegebenen Ausweichmöglichkeiten zurück. Durch die verpflichtende Festsetzung zur naturnahen und strukturreichen Gestaltung privater Grünflächen entstehen verschiedenen Bereiche unterschiedlicher Nutzungsintensitäten. Diese können durch Pflanzbindungen und auch durch den verpflichtenden Verzicht von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln zu einem vielfältigen Mosaik unterschiedlicher Habitatstrukturen führen. Der Wechsel unterschiedlicher Intensitäten von Besonnung, Beschattung und Niederschlag kann so zu kleinräumig wechselnden Habitateigenschaften mit sehr unterschiedlichen und vielfältigen Lebensgemeinschaften führen.

Durch die Aufstellung des Bauleitplans sind aufgrund der Nutzungsänderung zeitlich begrenzte Auswirkung von baubedingten sowie betriebsbedingten Emissionen, ausgelöst durch Lärm, Staub- und Erschütterung, zu erwarten. Die lärm-, staub- und erschütterungsbedingten



Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** werden als ortstypisch bewertet und sind in diesem Rahmen unerheblich.

#### 4.4.2 Abiotische Schutzgüter

Während der Bauphase ist mit erhöhten Belastungen des Bodens zu rechnen. Bodenverdichtungen können vor allem dann entstehen, wenn der **Boden** zu einem ungünstigen Zeitpunkt (z. B. bei anhaltender Bodennässe) befahren wird. Die Belastung des Bodens durch Baufahrzeuge kann dabei zu einer nachhaltigen Veränderung des Bodengefüges und damit der abiotischen Standortfaktoren, wie die Verschlechterung des Wasser-, Luft- und Nährstoffhaushaltes sowie der Durchwurzelbarkeit, führen. Eine Zerstörung der vorhandenen gewachsenen Bodenstruktur erfolgt durch die Versiegelung von Böden.

Das auf den Flächen auftreffende Niederschlagswasser wird in Retentionszisternen zurückgehalten. Durch die Ableitung bleibt eine vollständige Versickerung im Boden aus. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung kann demzufolge erwartet werden, ist jedoch aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffs nicht erheblich. Ein Schadstoffeintrag über den Boden in das Schutzgut **Wasser** ist bei sachgemäßem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zu erwarten.

Durch die Standortwahl sind keine für die Kaltluftproduktion mit klimatischer Ausgleichsfunktion relevanten Flächen betroffen. Daher ist eine erhebliche Beeinträchtigung des **Klimas** bzw. der **Luft** auszuschließen. Die **Lufthygiene** kann bau- und betriebsbedingt temporär beeinträchtigt werden. Die Beeinträchtigungen sind von den Witterungsverhältnissen und der Logistik abhängig.

## 5 Sonstige Inhalte

### 5.1 Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach 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, aufgestellt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee hat in ihrer Sitzung am 13.12.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst.

Der Ortsbeirat des Ortsteils Wirmighausen hat am 03.02.2020 eine Stellungnahme zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIII/3 „Am Brink“ eingereicht.

*„[...] der Ortsbeirat Wirmighausen begrüßt ausdrücklich die angestrebte Ausweisung neuer Bauplätze im Bereich „Am Brink“. Im Sinne einer möglichst geschlossenen Ortslage, ist der vorgesehene Bereich günstiger zu bewerten, als früher geplante Erweiterung des Wohngebietes „Rickelscheid“*

*Zum vorliegenden Planungsentwurf haben wir folgende Anmerkungen:*

*Die Anbindung der beiden östlichsten Bauplätze über den bisherigen Wirtschaftsweg „Trift“ ist aus unserer Sicht nicht günstig. Durch die gegebenen Höhenunterschiede werden sich sehr steile Zufahrten ergeben. Grundsätzlich ist das kein Problem, aber wir sehen die Gefahr, dass kein ordnungsgemäßer Winterdienst möglich ist, zumal aktuell in Wirmighausen kein Salz gestreut wird. Hier müsste dann ggf. der Gemeinde-Unimog regelmäßig zum Einsatz kommen.*

*Ob die Erreichbarkeit der beiden Bauplätze mit Lkw (z.B. Heizöl, Gas) beim geplanten Straßenverlauf möglich wäre, sollte noch einmal geprüft werden.*

*Der Weg ist aktuell in einem schlechten Zustand. Im Zuge der Erschließung der Bauplätze muss er vermutlich grundhaft erneuert werden.*

*Über den Wegseitengraben zwischen der Straße „Am Brink“ und den geplanten Bauplätzen wird eine sehr große Fläche entwässert. Bei normalen Niederschlägen versickert zwar das meiste in der Fläche, bei Starkregen-Ereignissen kann es aber zu erheblichem Durchfluss kommen. Die Bewohner des Hauses „Am Brink 24“ mähen den Graben regelmäßig in Eigenleistung frei, damit ein ausreichender Abfluss möglich ist. Für die Zufahrt der westlichen Bauplätze muss dieser Graben teilweise oder vollständig verrohrt werden. Die Rohre sollten entsprechend großzügig dimensioniert werden.*

*Hinweis: das verwendete Kartenmaterial gibt nicht den aktuellen Stand wieder. Das Haus „Am Brink 8“, das in 2018 gebaut wurde, ist nicht eingezeichnet.“*

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in dem Zeitraum vom 07.12.2020 bis einschließlich dem 15.01.2021. Die Möglichkeit zur Beteiligung wurde im amtlichen Bekanntmachungsorgan ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung erfolgte am 27.11.2020.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 04.12.2020 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 15.01.2021 aufgefordert.

## 5.2 Rechtliche Grundlagen

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

**Tabelle 1 – Rechtliche Grundlagen**

<p><b>Baugesetzbuch</b> 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><b>Baunutzungsverordnung</b> vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p>	<p>Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen...</p>
<p><b>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung</b> 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><b>Bundes-Bodenschutzgesetz</b> 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><b>Bundes-Immissionsschutzgesetz</b> 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><b>Bundesnaturschutzgesetz</b> 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><b>Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG</b> 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><b>Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung</b> 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><b>Hessisches Waldgesetz</b> 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><b>Hessisches Wassergesetz (HWG)</b> 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><b>Landesentwicklungsplan Hessen</b> vom 11. September 2018 (GVBl. S. 398, 551)</p>	<p>Siedlungsentwicklung / Strukturräumen / Zentrenkonzepten, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Freiraumstruktur, Landnutzung, Schutz natürlicher Ressourcen, Prognosen...</p>

<p><b>Raumordnungsgesetz</b> 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><b>Regionalplan Nordhessen 2009</b></p>	<p>Grundzentren, Siedlungsstruktur, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Gebiete für Naturschutz- und Landschaftspflege, für landwirtschaftliche Bodennutzung, Rohstoffe, Denkmäler...</p>
<p><b>Wasserhaushaltsgesetz</b> 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>

## 5.3 Flächenbilanz

**Tabelle 2 – Flächenbilanz**

Wohnflächen [WA]	6.029,9 m <sup>2</sup>	65,5 Prozent
Straßenverkehrsflächen	2.286,1 m <sup>2</sup>	24,8 Prozent
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	894,5 m <sup>2</sup>	9,7 Prozent
Gesamt	9.210,5 m <sup>2</sup>	100,0 Prozent