

Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee

BEKANNTMACHUNG

zur 3. Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee
am Freitag, 13.08.2021, 19:00 Uhr
in der Aartalhalle, Diemelsee-Flechtdorf

Tagesordnung

- TOP 1.** Gesundheitsnetzwerk PORT Willingen-Diemelsee
hier: Vorstellung des Ergebnisberichtes der Wohnraumbefragung der Haushalte 65+ in den Gemeinden Willingen und Diemelsee
- TOP 2.** Bauleitplanung Gemeinde Diemelsee, Ortsteil Adorf
Bebauungsplan Nr. I/13 „Im Reik“ Bereich 3
a) Behandlung der Ergebnisse der Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung benachbarter Gemeinden
b) Satzungsbeschluss
- TOP 3.** Bauleitplanung Gemeinde Diemelsee, Ortsteil Vasbeck
Bebauungsplan Nr. XII/3 „Hinter den Höfen“, Plangebiet 2
a) Behandlung der Ergebnisse der Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung benachbarter Gemeinden
b) Satzungsbeschluss
- TOP 4.** Tourismusbeitrag im Gebiet der Gemeinde Diemelsee
hier: Satzung über die Erhebung eines Erholungs- und Tourismusbeitrages im Gebiet der Gemeinde Diemelsee
- TOP 5.** Antrag der SPD-Fraktion
hier: Einführung einer Ausbildungsförderung in der Gemeinde Diemelsee
- TOP 6.** Antrag der FW-Fraktion
hier: Bereitstellung einer Waldfläche für einen Bürgerwald
- TOP 7.** Antrag der FDP-Fraktion
hier: Prüfung eines kommunalen Kunstrasenplatzes
- TOP 8.** Grundstücksangelegenheiten

- TOP 9.** Anfrage der FDP-Fraktion
hier: Sachstand zum Bewässerungskonzept der Diemelseer Sportanlagen
- TOP 10.** Anfrage der FW-Fraktion
hier: Förderquote der Dorferneuerung
- TOP 11.** Anfrage der FW-Fraktion
hier: Photovoltaikanlage in Diemelsee-Adorf, Gewerbegebiet
- TOP 12.** Wahl eines Mitglieds (Vertreterin oder Vertreter) und dessen Stellvertretung in die Verbandsversammlung des Zweckverbandes "Grenztrail"
- TOP 13.** Anregungen und Mitteilungen

Diemelsee, 27.07.2021

gez.
Hannelore Behle
Vorsitzende der Gemeindevertretung

Beschlussvorlage - VL-100/2021

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	14.07.2021
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	13.08.2021

Betr.:

**Gesundheitsnetzwerk PORT Willingen-Diemelsee
hier: Vorstellung des Ergebnisberichtes der Wohnraumbefragung
der Haushalte 65+ in den Gemeinden Willingen und Diemelsee**

Sachdarstellung:

**Gesundheitsnetzwerk PORT Willingen-Diemelsee
hier: Vorstellung des Ergebnisberichtes der Wohnraumbefragung
der Haushalte 65 + in den Gemeinden Willingen und Diemelsee**

Sachdarstellung:

Im Oktober 2020 hat das Gesundheitsnetzwerk PORT Willingen-Diemelsee e.V. eine große Umfrage gestartet, um zu erfahren, wie sich die Menschen in Willingen und Diemelsee die Wohnsituation im Alter wünschen. Die Ergebnisse wurden nun ausgewertet und sollen in der Sitzung der Gemeindevertretung vorgestellt werden.

Ein Großteil der Befragten erachtet barrierefreien Wohnraum als besonders wichtig. Auch das Wohnumfeld spielt bei der Befragung eine wichtige Rolle. Gefragt wurde z.B., wie es um die Gehwege beschaffen sei oder ob Lebensmittelgeschäfte, Restaurants und andere Orte der Begegnung ohne große Hürden besucht werden können. Auch wurde gefragt, wie es mit der Mobilität aussähe, um von A nach B zu kommen.

Gerade beim Wohnumfeld zeigt sich der Wunsch nach Verbesserungen, so seien Gehwege häufig zugeparkt und mit Rollator oder Gehhilfe schlecht zu benutzen. Auch die großen Entfernungen zu Geschäften seien ein Problem, wenn man immer auf Angehörige oder nette Nachbarn angewiesen sei.

Eine große Hausaufgabe für die Kommunen ist auch das Thema Mobilität. Insbesondere die älteren Befragten haben Schwierigkeiten, zum Einkaufen oder zum Arzt zu kommen, wenn sie keinen eigenen Pkw haben oder nicht mehr selbst fahren können.

Befragt wurden alle Einwohner*innen ab 65 Jahren. Das Gesundheitsnetzwerk wollte u.a. wissen, wie viele Menschen bereits barrierefrei wohnen, wer sein Haus gerne umbauen würde oder wer sich für Wohnformen, wie barrierefreies Wohnen interessiert. Auch wenn man bei Barrierefreiheit zunächst an ältere Menschen denkt, gibt es fast in allen Lebensphasen Bedarf. Auch für junge Familien mit Kindern sind hohe Bordsteine und zugeparkte Gehwege ein Problem, wenn der Kinderwagen keinen Platz findet. Ebenso verhält es sich mit der Frage von öffentlichen Verkehrsmitteln. Das betrifft alte Menschen ebenso wie junge Leute, die noch keinen Führerschein haben oder keinen eigenen Pkw besitzen. Eine Überlegung des Netzwerkes ist es, das bestehende Angebot der Anrufsammeltaxen flexibler und die Haltestellen dezentraler zu gestalten. Auch das Ehrenamtsnetzwerk, das in den nächsten Jahren aufgebaut werden soll, kann hier Hilfe anbieten.

Ebenso soll geschaut werden, ob Möglichkeiten bestehen, betreutes Wohnen anzubieten. In der Gemeinde Diemelsee sollen Wohnungen im Bereich der Bredelarer Straße entstehen, die dann genutzt werden könnten.

Informationen zu der Wohnraumanalyse werden in der Sitzung der Gemeindevertretung durch Frau Katharina Kappelhoff und Frau Victoria Biedermann vorgestellt.

Auf die Anlage zur Einladung wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

1. Wohnraumanalyse (Webseitenfassung)

Sachbearbeiter
Volker Becker



ERGEBNISBERICHT

Wohnraumbefragung
der Haushalte 65+
in den Gemeinden
Willingen und
Diemelsee



Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	1
1. Einleitung	2
2. Stichprobenzusammen- setzung und Angaben zur Lebenssituation	2
Abb. 1 Rücklauf nach Altersgruppen.....	2
Abb. 1 Rücklauf nach Ortsteilen	3
Abb. 2 Derzeitige Wohnsituation	3
Abb. 3 Haushaltsstruktur	3
Abb. 4 Barrierefreiheit im eigenen Zuhause	4
Abb. 5 Selbstständigkeit im Alltag	4
3. Ergebnisse der Befragung	5
3.1. Auseinandersetzung mit dem Thema „Wohnen im Alter“	5
Abb. 6 Intensive Beschäftigung mit dem Thema "Wohnen im Alter"	5
Abb. 7 Erwägung eines Umzugs im Alter (nach Altersgruppen).....	5
Abb. 8 Erwägung eines Umzugs im Alter	5
Abb. 9 Erwägung eines barrierefreien Umbaus.....	6
Abb. 10 Interesse an Beratung zu Wohnraumanpassungsmaßnahmen.....	6
3.2. Beurteilung des Wohnumfelds	6
Abb. 13 Beurteilung des Wohnumfelds	7
3.3. Entscheidungskriterien für die Wahl des Wohnraums	7
Abb. 14 Kriterien für die Wohnortwahl	7
3.4. Einstellung zu alternativen Wohnformen im Alter.....	8
Abb. 15 Eigene Vorstellung zur Wohnsituation bei vermehrtem Hilfebedarf	8
3.5. Offene Anmerkungen zum Thema „Wohnen im Alter“	8
Abb. 16 Freitext-Antworten nach Kategorien.....	9
4. Zusammenfassung	10
Ableitung weiterer Schritte.....	10
5. Anlagen.....	11
5.1. Erläuterungen	11
Methodik und Durchführung.....	11
Hinweise zur Ergebnisdarstellung und Fragebogenerstellung	11



Wohnraumanalyse im Überblick



25 % der befragten Haushalte haben teilgenommen.

64 %
leben in einem
eigenen Haus.



56 %

leben gemeinsam
mit ihrem/ihrem
Lebenspartner*in.

Nur
9 %
leben in
einer
vollständig barriere-
freien Wohnsituation.



74 % sind (noch) nicht
auf regelmäßige Hilfe
im Alltag angewiesen.



57 %

haben sich
intensiv mit dem
Thema "Wohnen im
Alter" beschäftigt.



66 %

können sich nicht
vorstellen, im Alter noch
einmal umzuziehen.



37 %

erwägen einen barrierefreien
Umbau erst nach Eintritt
körperlicher Einschränkungen.

15 %



sind an einer
Wohnraumberatung
interessiert.



Die Mehrheit kann sich
vorstellen, im eigenen
Haus alt zu werden.
Beliebteste Alternative:
Betreute Wohnanlage

Top 3 der Wohnwünsche:

- ✓ Barrierefreiheit zu Hause
- ✓ Fußläufige Erreichbarkeit von Geschäften etc.
- ✓ Möglichkeit, soziale Kontakte zu pflegen



Wunsch nach
Verbesserung des
ÖPNV-Angebots und
Erhalt von Einkaufs-
möglichkeiten.

Vorwort

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

das Familienmodell mit drei Generationen unter einem Dach, in dem die Großeltern mit im Haus wohnen und umsorgt und gepflegt werden, gibt es kaum noch. Das stellt insbesondere die ältere Generation vor einige Herausforderungen. Um auch im Alter selbstbestimmt leben zu können, ist einiges vorzubereiten. Das gilt für das eigene Haus oder die Wohnung, die barrierefrei umgebaut werden muss. Ebenso gilt es aber auch für das Wohnumfeld, das Einkaufsmöglichkeiten bereithalten muss oder aber Möglichkeiten bietet, von A nach B zu kommen.

Vielleicht haben Sie sich bereits mit dem Thema auseinandergesetzt und eine klare Vorstellung von „Ihrem Altersruhesitz“.



Dr. Katharina Kappelhoff
(Geschäftsführung)

Als Gesundheitsnetzwerk PORT Willingen-Diemelsee e.V. stellen wir uns die Frage, wie wir die Menschen aus der Region optimal versorgen können. Dazu arbeiten wir zusammen mit unseren vielen Netzwerkpartnern an Lösungen.

Dabei geht es nicht nur um die medizinische Versorgung oder die Versorgung von alten Menschen. Als PORT Netzwerk ist es uns ein besonderes Anliegen, dass Menschen so lange wie möglich und selbstbestimmt in ihren eigenen vier Wänden leben können.

Damit das möglich ist, braucht es ganz viel Vorbereitung, um die Wünsche der Betroffenen so gut es geht zu erfüllen.

Für manche Menschen soll das eigene Haus oder die eigene Wohnung der Altersruhesitz sein. Andere können sich vorstellen, eine kleinere Wohnung zu beziehen, die dafür barrierefrei ist und vielleicht einen Hausmeisterservice anbietet oder bei Bedarf auch Pflege.

Ein wichtiger Baustein ist außerdem das Wohnumfeld. Gibt es fußläufig Einkaufsmöglichkeiten oder einen Fahrdienst, der mich zum Supermarkt fährt? Wie sieht es mit Gehwegen aus? Sind diese gut zu begehen oder mit dem Rollator zu befahren? Gibt es ausreichend Sitzgelegenheiten, um auch mal eine Pause einzulegen?

Die Wünsche und Bedarfe sind so unterschiedlich wie die Menschen selbst. Deshalb haben wir als PORT Netzwerk eine große Umfrage gestartet, um zu erfahren, welche Wünsche bestehen, aber auch welche Probleme gesehen werden. Hierfür wollen wir versuchen, gemeinsam Lösungen zu finden.

Die Ergebnisse unserer Umfrage finden Sie auf den nächsten Seiten.

Wir bedanken uns ganz herzlich für die Unterstützung der Ortsbeiräte aus Willingen und Diemelsee, die die Fragebögen so tatkräftig verteilt haben und freuen uns auf eine intensive Diskussion mit Ihnen. Gemeinsam wollen wir auf Grundlage der Ergebnisse Lösungen finden.

Herzlichst

Dr. Katharina Kappelhoff
Ingrid Potthoff

Viktoria Biedermann &

Grit Möttig vom Gesundheitsnetzwerk PORT Willingen-Diemelsee

1. Einleitung

Das Gesundheitsnetzwerk PORT Willingen - Diemelsee e. V. ist ein Modellprojekt der beiden Gemeinden Willingen und Diemelsee sowie dem Landkreis Waldeck-Frankenberg und dient der Verbesserung der gesundheitlichen Versorgung der vor Ort lebenden Bürgerinnen und Bürger. Dabei liegt der Fokus insbesondere auf der Versorgung von Personen mit komplexen Bedarfslagen, wie z. B. chronisch Erkrankten. Finanziert wird das Projekt mit Fördergeldern der Robert-Bosch-Stiftung sowie aus LEADER-Mitteln.

Darüber hinaus verfolgt das Gesundheitsnetzwerk das Ziel, die Menschen in der Region möglichst lange in ihrer selbstbestimmten Lebensführung bis ins hohe Alter zu unterstützen.

Bei unserer Arbeit im Gesundheitsnetzwerk haben wir immer wieder festgestellt, dass ein hoher Bedarf an barrierefreien oder barrierearmen Wohnraum besteht. Besonders der demografische Wandel wird diesen Bedarf noch verstärken.

Mit der Befragung wurden konkrete Wünsche und Bedarfe abgefragt sowohl im Bereich Wohnen als auch im Wohnumfeld.

Langfristig geht es darum, möglichst vielfältige Wohnangebote zu machen oder Unterstützung beim Umbau der eigenen Wohnung/des eigenen Hauses zu bieten. Dazu gehört auch der Blick auf das Wohnumfeld, wie Einkaufsmöglichkeiten, Fahrdienste und soziale Kontakte.

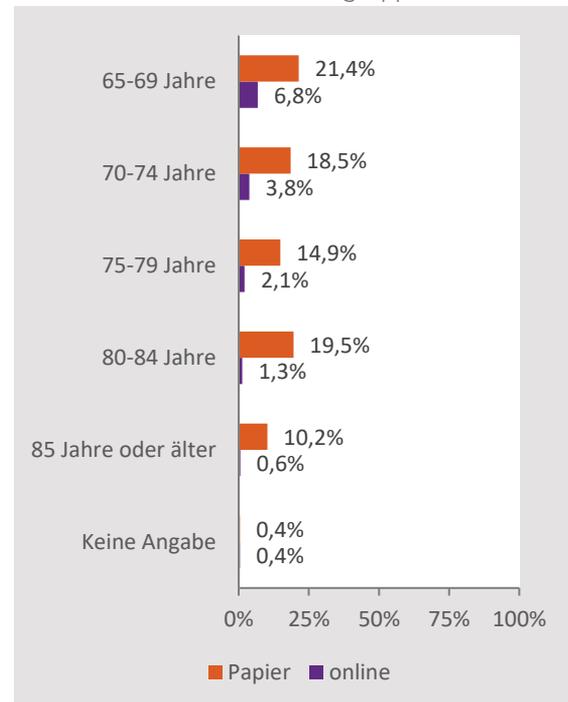
2. Stichprobenszusammensetzung und Angaben zur Lebenssituation

Von den 1878 Haushalten, die insgesamt befragt wurden, nahmen 471 Haushalte an der Befragung teil. Dies entspricht einer Rücklaufquote von 25,1 %, was insgesamt einer guten Quote für quantitative Analysen entspricht.

Bei der Betrachtung der Stichprobe nach Altersgruppen zeigt sich, dass der größte Teil der Fragebogen-Teilnehmenden mit 28,2 % zwischen 65 und 69 Jahren alt ist. Knapp ein Viertel

(22,3 %) gibt an zwischen 70 und 74 Jahren alt zu sein. 17,0 % der Teilnehmenden gehören zu der Altersgruppe der 75- bis 79-Jährigen.

Abb. 1 Rücklauf nach Altersgruppen



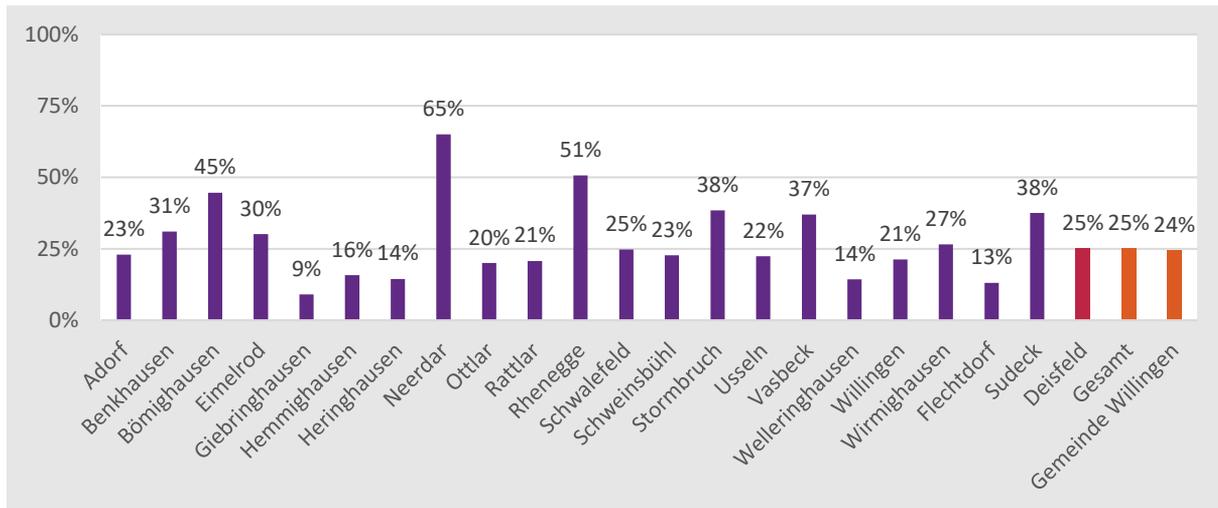
Ein Fünftel (20,8 %) gibt an, zwischen 80 und 84 Jahren alt zu sein. 10,8 % entfällt auf die Gruppe der über 85-Jährigen. 0,8 % der befragten Haushalte haben ihr Alter nicht angegeben.

Bei dem Vergleich zwischen den Rücklaufformen wird deutlich, dass das Ausfüllen und Abgeben des Papierfragebogens mit 84,9 % eindeutig die beliebtere Rückgabemöglichkeit darstellte. Dennoch haben 15,1 % der Haushalte den Fragebogen online ausgefüllt, wovon fast die Hälfte (6,8 %) der Altersgruppe 65 bis 69 angehörte.

„Unterschiedliche Rücklaufquoten in den Ortsteilen“

Bei der Betrachtung der Rücklaufquote nach Ortsteilen zeigen sich deutliche Unterschiede (siehe Abb. 2). Das Diagramm bildet den Rücklauf in Prozent für den jeweiligen Ortsteil sowie die gesamte Rücklaufquote ab. Diese wird zudem noch einmal in die beiden Gemeinden aufgliedert dargestellt. Mögliche Gründe für die Schwankungen in der Rücklaufquote könnten darin liegen, dass die Ortsvorstehenden in den

Abb. 1 Rücklauf nach Ortsteilen



kleineren Ortsteilen aufgrund des geringeren Umfangs die Möglichkeit hatten, die Bürger und Bürgerinnen umfassender für die Teilnahme zu motivieren.

Neben dem Alter und dem Wohnort wurden die Umfrage-Teilnehmenden auch nach ihrer Haushaltsstruktur befragt. Demnach leben mehr als die Hälfte (56,1 %) der befragten Haushalte gemeinsam mit ihrem/ihrer Lebenspartner*in zusammen. Mehr als ein Viertel (28,2 %) leben allein. 8,3 % leben ohne Lebenspartner*in, aber mit ihrem Kind in einem Haushalt bzw. Haus. 5,1 % leben gemeinsam mit ihrer/ihrer Lebenspartner*in mit oder bei ihrem Kind. 1,3 % der Teilnehmenden geben an mit sonstigen Personen in einem Haushalt zu leben. 1,1 % haben die Frage ausgelassen. Bei der Betrachtung der Haushaltsstruktur zeigt sich, dass sich die Verteilung in der Altersgruppe der über 85-Jährigen deutlich verändert. Hier leben 51,0 % der Befragten allein (siehe Statistik).

Bezüglich der Wohnsituation (siehe Abb. 5) ergibt die Umfrage, dass knapp zwei Drittel (63,9 %) der Bürger*innen in Willingen und Diemelsee in einem eigenen Haus wohnen bzw. 3,0 % in einer Eigentumswohnung. Fast ein Viertel (24,0 %) wohnt im Eigentum ihrer Angehörigen. 8,7 % der Teilnehmenden geben an, zur Miete zu wohnen.

Abb. 2 Derzeitige Wohnsituation

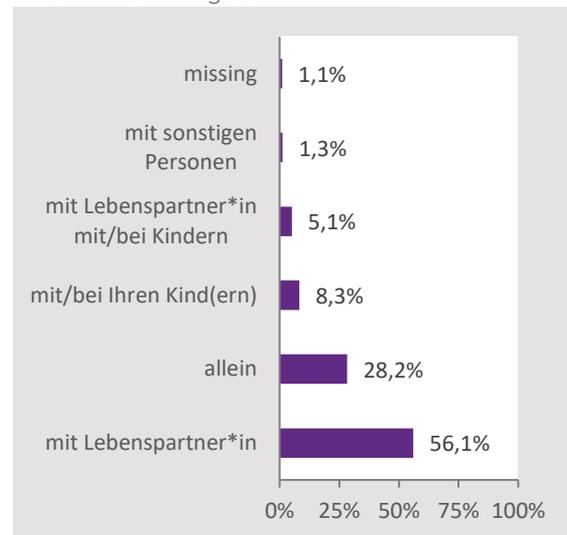
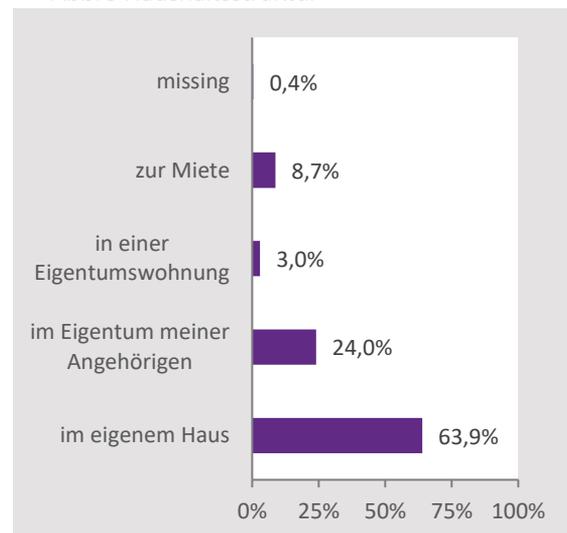


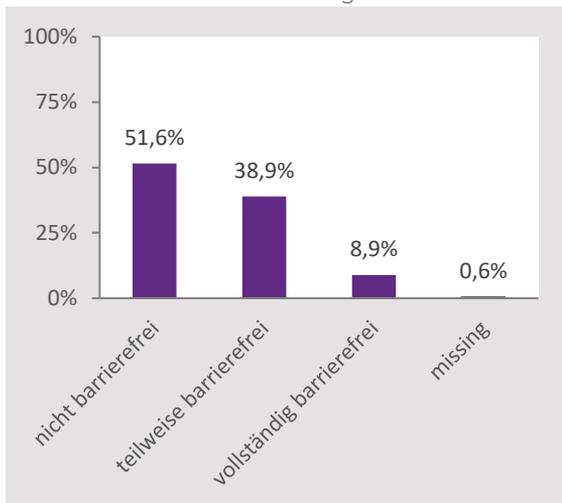
Abb. 3 Haushaltsstruktur



„Barrierefreiheit bisher nur selten umgesetzt.“

Die Umfrage-Teilnehmer*innen wurden ebenfalls gebeten, Angaben zur Barrierefreiheit in ihrem Zuhause zu machen. Dabei wurde den Befragten folgende Definition als Hilfe zur Einschätzung gegeben: „Mit Barrierefreiheit ist gemeint: rollstuhlgerechter und schwellenfreier Zugang zu Haus/Wohnung, zu Räumen und Sanitäranlagen (Abwesenheit von Treppenstufen, breite Türen, ebenerdige Dusche etc.)“.

Abb. 4 Barrierefreiheit im eigenen Zuhause



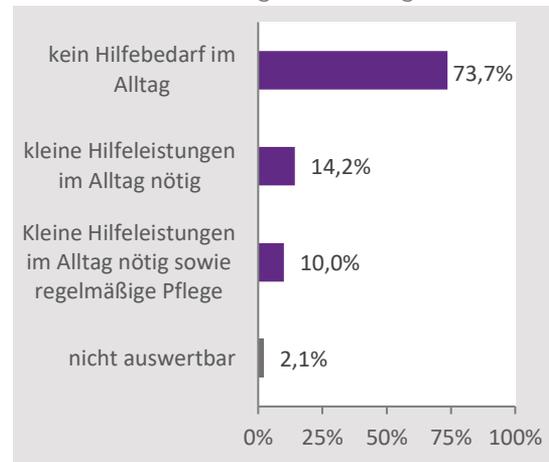
Mehr als die Hälfte (51,6 %) gibt demnach an, dass ihr Zuhause nicht barrierefrei ist. Nur 8,9 % der Teilnehmenden leben in einer vollständig barrierefreien Wohnsituation. 38,9 % der Teilnehmenden wählte die Antwortoption „teilweise barrierefrei (barrierearm)“.

„Hilfebedarf steigt mit dem Alter erheblich“

Hinsichtlich ihrer gesundheitlichen Situation und ihrer Selbstständigkeit im Alltag gibt die überwiegende Mehrheit (73,7 %) der Befragten an, noch nicht auf Hilfe in ihrem alltäglichen Leben (z. B. beim Einkaufen etc.) angewiesen zu sein. 14,2 % werden durch kleine Hilfeleistungen im Alltag unterstützt und 10,0 % der Teilnehmenden benötigen darüber hinaus auch regelmäßige Pflege. 2,1 % der Befragten haben dazu keine Angaben gemacht oder die Beantwortung der Frage ausgelassen. Mit dem Alter steigt der Hilfebedarf an, sodass in der Altersgruppe der über 85-Jährigen knapp die Hälfte

auf regelmäßige Pflege angewiesen ist (siehe Statistik).

Abb. 5 Selbstständigkeit im Alltag



3. Ergebnisse der Befragung

3.1. Auseinandersetzung mit dem Thema „Wohnen im Alter“

Zu der Frage, ob sich die Teilnehmenden an der Umfrage schon einmal intensiv mit dem Thema „Wohnen im Alter“ auseinandergesetzt haben, geben mehr als die Hälfte (57,3 %) an, dies bereits getan zu haben. Knapp ein Drittel (31,8 %) hat sich mit dem Thema noch nicht beschäftigt. Ein vergleichsweise großer Anteil mit 10,8 % hat zu dieser Frage keine Angabe angekreuzt bzw. die Beantwortung der Frage komplett ausgelassen.

Abb. 6 Intensive Beschäftigung mit dem Thema "Wohnen im Alter"

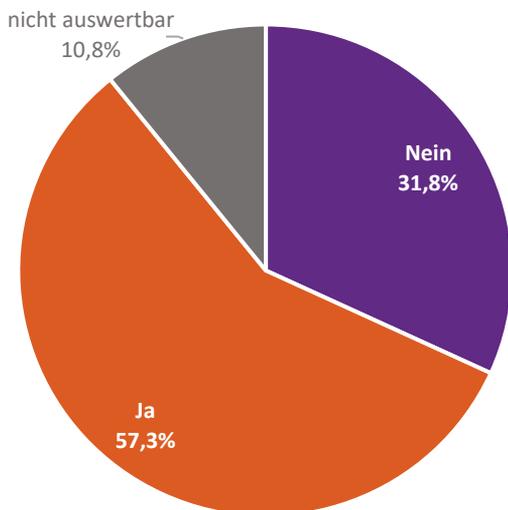


Abb. 7 Erwägung eines Umzugs im Alter (nach Altersgruppen)

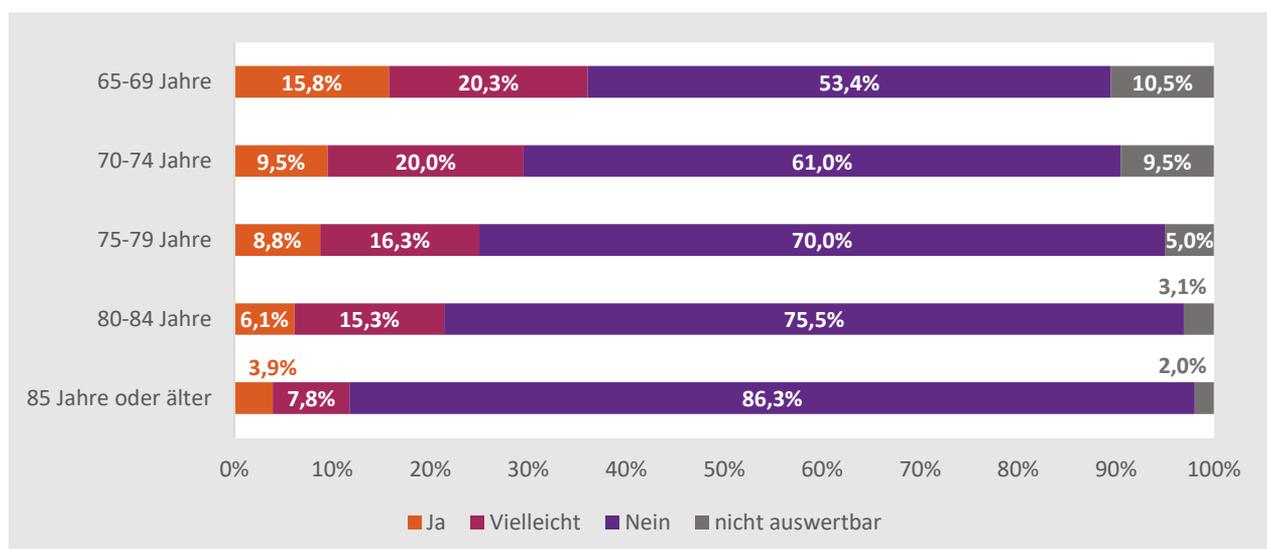
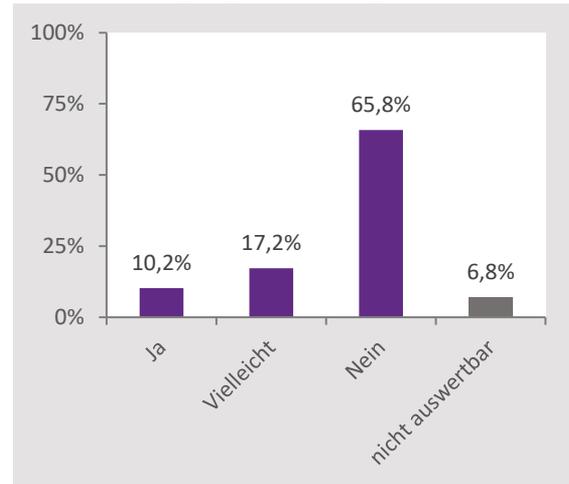


Abb. 8 Erwägung eines Umzugs im Alter



65,8 % der befragten Haushalte ziehen einen Umzug im Hinblick auf das Alter nicht in Erwägung. Nur ein Zehntel (10,2 %) der Teilnehmenden können sich einen Umzug im Alter vorstellen. Für 17,2 % stellt dies eine eventuelle Option dar. 6,8 % der Befragten haben dazu keine Angaben gemacht oder die Beantwortung der Frage ausgelassen.

„Einen alten Baum verpflanzt man nicht.“

Bei dem Vergleich der Antworten nach Altersgruppen zeigt sich, dass die Bereitschaft zum Umzug mit Anstieg des Alters weiter abnimmt. (siehe Abb. 7). Während in der Gruppe der 65- bis 69-Jährigen 53,4 % die Frage mit „nein“ beantworten, beträgt der Anteil bei den über 85-Jährigen 86,3 %.

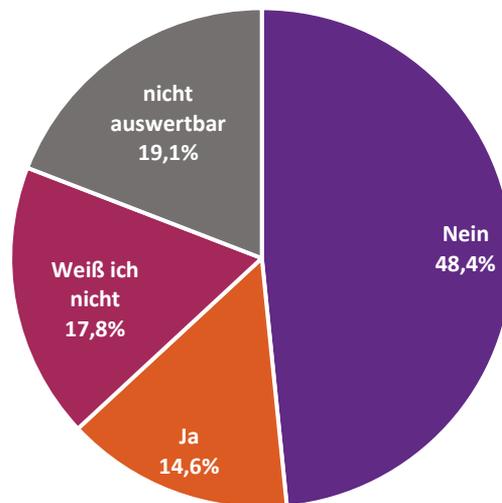
Da die überwiegende Mehrheit der befragten Personen im Hinblick auf das Alter nicht mehr umziehen möchte, ist es interessant zu betrachten, inwiefern ein barrierefreier Umbau in Erwägung gezogen wird. 36,7 % der Teilnehmenden gibt an, bei dem Eintritt körperlicher Einschränkungen Umbaumaßnahmen durchzuführen. 6,4 % der Befragten möchte dies bereits tun bevor körperliche Einschränkungen auftreten. Insgesamt ziehen 25,9 % keinen Umbau in Erwägung, da sie umziehen wollen, zur Miete wohnen oder dies aus anderen Gründen nicht möchten. Ein relativ großer Anteil (15,7 %) der Teilnehmenden lässt die Frage unbeantwortet oder möchte dazu keine Angaben machen.

Abb. 9 Erwägung eines barrierefreien Umbaus



Teil der Umfrage war ebenfalls die Frage, ob Bedarf bzw. Interesse an einer Beratung zur barrierefreien Umgestaltung des Wohnraums und entsprechenden finanziellen Unterstützungsmaßnahmen besteht. Knapp die Hälfte der Teilnehmenden (48,4 %) beantwortet dies mit „Nein“. 17,8 % sind unentschlossen und 14,6 % bekunden Interessen an einem solchen Angebot. Ein knappes Fünftel der Befragten lässt die Frage aus oder kreuzt „Keine Angabe“ an.

Abb. 10 Interesse an Beratung zu Wohnraumanpassungsmaßnahmen



3.2. Beurteilung des Wohnumfelds

Die Umfrage-Teilnehmenden wurden unter dem Punkt „Beurteilung des Wohnumfelds“ darum gebeten, die Barrierefreiheit der Gehwege und der Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Geschäfte, Post, Bank, Cafés etc.) sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr einzuschätzen (siehe Abb. 13, S. 7). Zur besseren Übersicht wurden fehlende Werte nicht in die Ergebnisdarstellung übernommen.

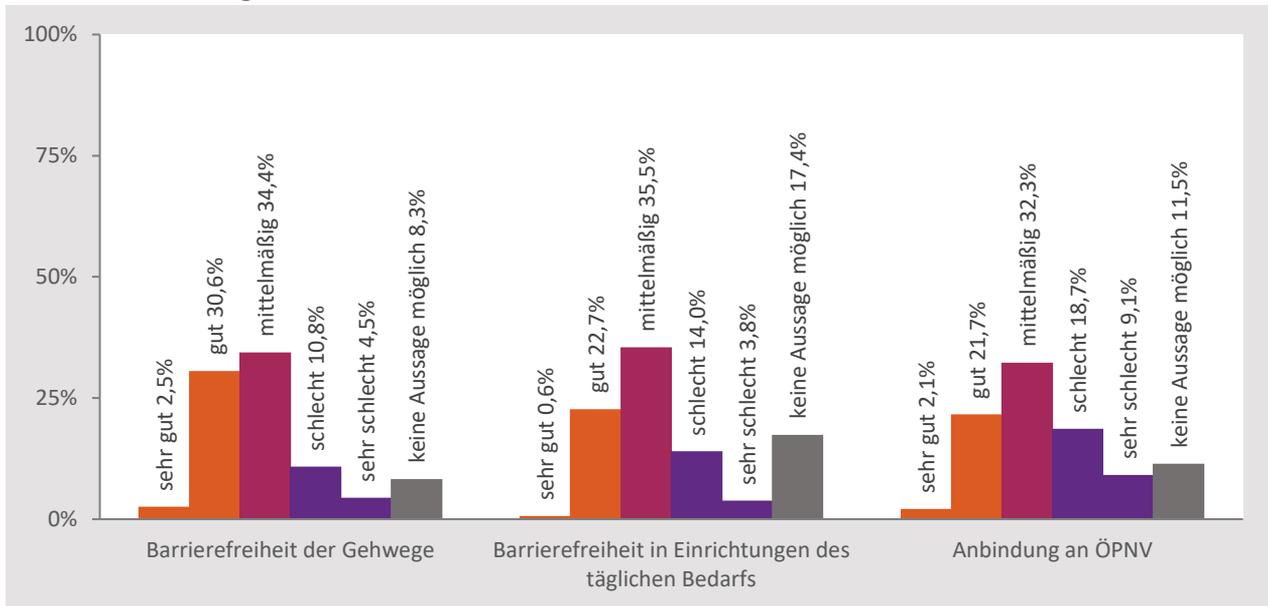
Hinsichtlich der Barrierefreiheit der Gehwege zeigt sich, dass 31,1 % diese als gut bzw. sehr gut empfinden. 34,4 % schätzen die Barrierefreiheit als mittelmäßig ein, während 15,3 % die Antwortoptionen schlecht bzw. sehr schlecht auswählten. 8,3 % konnten dazu keine Aussage treffen. Bezüglich der Barrierefreiheit in Einrichtungen des täglichen Bedarfs schätzen dies 22,7 % der Teilnehmenden als gut ein, 0,6 % als sehr gut. Mehr als ein Drittel (35,5 %) empfindet die Barrierefreiheit in Geschäften etc. als mittelmäßig. 17,8 % schätzen sie dagegen sogar als schlecht bzw. sehr schlecht ein. 17,4 % wählen die Option „Keine Aussage möglich“.

Barrierefreie Mobilität als Handlungsfeld benannt

Bei einigen Fragebögen wurde handschriftlich vermerkt, dass in ihrem Ortsteil keine solcher Einrichtungen vorhanden sind, was den hohen Wert bei dieser Frage erklären kann. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bewerten 23,8 % der Teilnehmenden als gut bzw. sehr gut.

Ein Drittel (32,3 %) stuft die ÖPNV-Anbindung als mittelmäßig ein, während 27,8 % sie als schlecht bzw. sehr schlecht einschätzen. 11,5 % machen von der Antwortoption „keine Aussage möglich“ Gebrauch.

Abb. 13 Beurteilung des Wohnumfelds

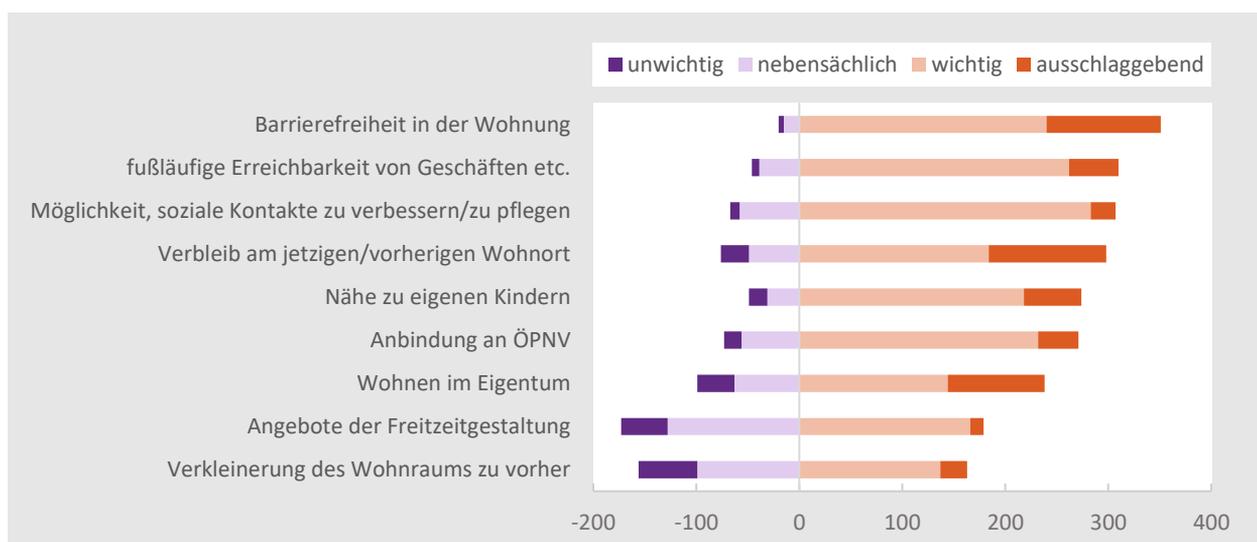


3.3. Entscheidungskriterien für die Wahl des Wohnraums

In Abbildung 14 werden die Kriterien abgebildet, die die Befragten für die Wahl ihres Wohnraums zu Grunde legen. Die Darstellung bezieht sich auf absolute Zahlen. Zur besseren Übersicht wurde auf die Visualisierung der nicht auswertbaren Antworten verzichtet. **Es wird deutlich, dass Barrierefreiheit der Wohnung sowie die**

fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs und der Verbleib am jetzigen/vorherigen Wohnort die bedeutendsten Faktoren für die Wohnortwahl zu sein scheinen. Weniger wichtig sind dagegen die Verkleinerung des Wohnraums zu vorher sowie Angebote der Freizeitgestaltung.

Abb. 14 Kriterien für die Wohnortwahl

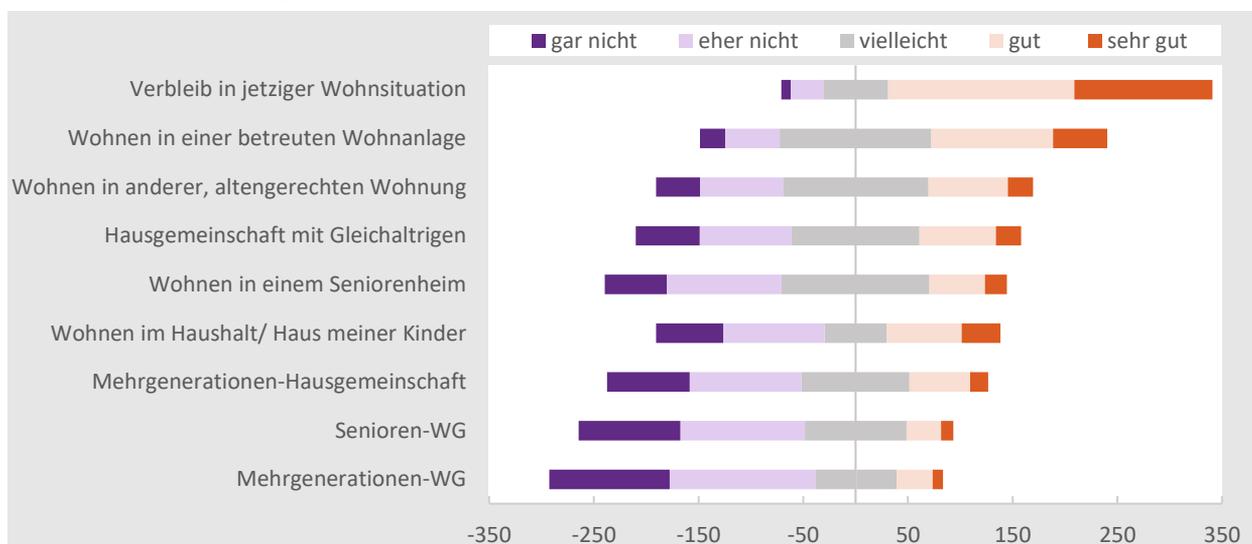


3.4. Einstellung zu alternativen Wohnformen im Alter

Abbildung 15 stellt auf einer Skala dar, wie gut sich die befragten Personen verschiedene Wohnsituationen vorstellen können, wenn sich ihr Hilfebedarf im Alltag aufgrund des Alters erhöht. Die Darstellung zeigt deutlich, dass sich viele der Teilnehmenden gut bis sehr gut vorstellen können, auch mit einem vermehrten Hilfebedarf in ihrer jetzigen Wohnsituation wohnen zu bleiben. An zweiter Stelle steht das Wohnen in einer betreuten Wohnanlage, in der Hilfestellung nach Bedarf organisiert wird. Weniger in Frage kommt für die Teilnehmenden das

Wohnen in einer Mehrgenerationen- bzw. Senioren-Wohngemeinschaft (WG). Hausgemeinschaften, die über einen Gemeinschaftsbereich verfügen, bei der aber jede Partei in einer eigenen Wohnung lebt, können sich im Vergleich zu einer WG mehr Personen vorstellen. Im Mittelfeld liegen die Optionen „Wohnen in einem Seniorenwohnheim“, „Wohnen in einer anderen barrierefreien Wohnung“ sowie (sofern vorhanden) „das Wohnen im Haus/Haushalt der eigenen Kinder“.

Abb. 15 Eigene Vorstellung zur Wohnsituation bei vermehrtem Hilfebedarf



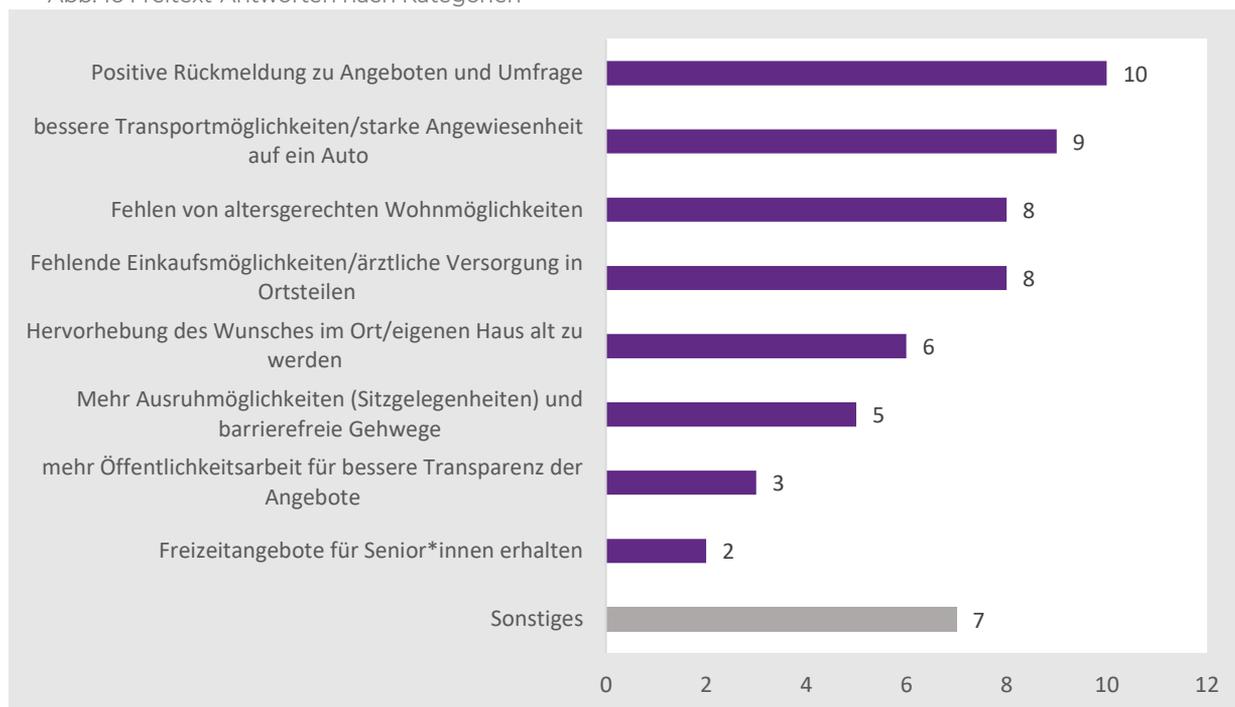
3.5. Offene Anmerkungen zum Thema „Wohnen im Alter“

Am Ende des Fragebogens hatten die Befragten die Möglichkeit, in einer offenen Frage weitere Anmerkungen zum Thema „Wohnen im Alter“ zu notieren. Von dieser Möglichkeit haben 53 Befragte Gebrauch gemacht. Naturgemäß sind derart gemachte Äußerungen immer sehr heterogen, grob lassen sich die Kommentare jedoch in acht Kategorien unterteilen (siehe Abb. 16 Freitext-Antworten nach Kategorien). Neun Personen machen Anmerkungen zum öffentlichen Nahverkehr. Folgendes Zitat fasst die Aussagen in dieser Kategorie gut zusammen:

„Für ältere Menschen müsste es vielmehr Möglichkeiten geben von A nach B zu kommen. Viele schaffen es nicht, die Bushaltestellen fußläufig zu erreichen. [...] Taxigebühren sind nicht mehr bezahlbar.“

Die meisten Nennungen (10) beinhalten Lob für die Umfrageaktion und die bereits bestehenden Angebote (wie PORT) in den Gemeinden.

Abb. 16 Freitext-Antworten nach Kategorien



Gleichzeitig weisen jedoch auch acht Befragte auf das Fehlen von altersgerechtem Wohnraum hin, wie folgende Aussage stellvertretend verdeutlicht: **„In Willingen fehlt eine behindertengerechte Wohnanlage mit im Bedarfsfall zur Verfügung stehenden Angeboten der Verpflegung und Betreuung.“** Darüber hinaus sprechen sich die Befragten dafür aus, dass **altersgerechte Wohnanlagen an zentraler Stelle im Ort** liegen sollten.

Ebenfalls kritisieren acht Befragte die **fehlenden Einkaufsmöglichkeiten** in den Ortsteilen, die das selbstständige Leben von älteren Personen dort erschweren. Aufgrund der **starken Abhängigkeit von Autos** werden auch neue Lösungsansätze von den Befragten vorgeschlagen, wie dieses Zitat verdeutlicht: **„Eine Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf, an zwei oder drei Tagen in der Woche, für vier Stunden auf den Tag verteilt.“**

Sechs Befragte **heben noch einmal explizit ihren Wunsch hervor, in dem eigenen Haus alt zu werden** bzw. ihren Wohnort im Alter nicht mehr verlassen zu müssen. Die folgenden zwei Zitate verdeutlichen dabei, wie unterschiedlich Personen das Ziel, zuhause alt zu werden, verfolgen und sich darauf vorbereiten. **„Mein Wunsch wäre es, im eigenen Haus alt zu werden. Dazu hätte ich gerne einen mobilen Pflegedienst mit**

Haushaltshilfe. [...] Wir haben schon begonnen unsere Wohnsituation barrierefrei im eigenen Haus zu gestalten. Besonders schön wäre hin und wieder der Besuch der "Gemeindeschwester" zu Hause im eigenen Heim [...]“. Ein eher passives Verhalten bezüglich der eigenen Wohnsituation zeigt sich in der Aussage einer weiteren Person: **„Ich würde gerne hier wohnen bleiben, leider werden Bekannte/Freunde immer weniger und ich warte einfach ab, was die Familie für mich entscheidet.“**

Fünf der Befragten sprechen sich für **vermehrte Sitzmöglichkeiten zum Ausruhen in den Ortsteilen** aus. Gleichzeitig umschließt die Kategorie auch Aussagen zur Barrierefreiheit der Gehwege. Dabei sind insbesondere **parkende Autos häufiger ein Problem**, wie folgende Aussage verdeutlicht: **„Sehr bedauerlich ist, dass die Bürgersteige oft zum Parken genutzt werden. Wenn ich mit meinem Rollator unterwegs bin, muss ich auf die Fahrbahn ausweichen!!! Tempo 30 im Ort findet wenig Beachtung und ich muss über die Straße hetzen.“**

Drei Personen nutzten das Freitextfeld, um ihre Anregung zu äußern, dass **Veranstaltungen, Informationen und Angebote für Senior*innen noch besser öffentlich bekannt gegeben werden sollten**. Zwei Befragte weisen darüber hinaus darauf hin, dass Angebote zur Freizeit-

gestaltung für Senior*innen sehr wichtig sind und bestehende Angebote unbedingt zu erhalten seien.

Sieben Antworten sind aufgrund ihrer sehr heterogenen Art keiner Kategorie zuzuordnen und fallen deshalb unter „Sonstiges“. Der genaue Wortlaut dieser und aller anderen gemachten Aussagen sind der Dokumentation der offenen Antworten zu entnehmen.

4. Zusammenfassung

Von den 1878 Haushalten mit Personen über 65 Jahren nahmen insgesamt 471 Haushalte an der Befragung teil. Dies entspricht einer Rücklaufquote von 25,1 %.

Mehr als die Hälfte (56,1 %) der befragten Haushalte leben gemeinsam mit ihrem/ihrer Lebenspartner*in zusammen. Bei der Betrachtung der Haushaltsstruktur zeigt sich, dass sich die Verteilung in der Altersgruppe der über 85-Jährigen deutlich verändert. Hier leben 51,0 % der Befragten allein.

Knapp zwei Drittel (63,9 %) der Bürger*innen in Willingen und Diemelsee leben in einem eigenen Haus.

Mehr als die Hälfte (51,6 %) gibt demnach an, dass ihr Zuhause nicht barrierefrei ist. Nur 8,9 % der Teilnehmenden leben in einer vollständig barrierefreien Wohnsituation.

Hinsichtlich ihrer gesundheitlichen Situation und ihrer Selbstständigkeit im Alltag gibt die überwiegende Mehrheit (73,7 %) der Befragten an, noch nicht auf Hilfe in ihrem alltäglichen Leben (z. B. beim Einkaufen etc.) angewiesen zu sein.

Zu der Frage, ob sich die Teilnehmenden an der Umfrage schon einmal intensiv mit dem Thema „Wohnen im Alter“ auseinandergesetzt haben, geben mehr als die Hälfte (57,3 %) an, dies bereits getan zu haben.

Für 65,8 % der befragten Haushalte kommt ein altersbedingter Umzug nicht in Frage. Die Umzugsbereitschaft nimmt mit dem Alter ab. Einen barrierefreien Umbau zieht die Mehrheit (36,7 %) erst bei Eintritt körperlicher Einschränkungen in Erwägung.

Interesse an einer Beratung zur barrierefreien Umgestaltung des Wohnraums und entsprechenden finanziellen Unterstützungsmaßnahmen besteht bei knapp der Hälfte der Teilnehmenden (48,4 %) (noch) nicht. 17,8 % sind unentschlossen und 14,6 % bekunden Interessen an einem solchen Angebot.

Die Barrierefreiheit der Gehwege und der Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Geschäfte, Post, Bank, Cafés etc.) sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird überwiegend als mittelmäßig bis gut eingeschätzt.

Hinsichtlich der Kriterien, die die Wohnortwahl im Alter bedingen, wird deutlich, dass Barrierefreiheit der Wohnung sowie die fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs und der Verbleib am jetzigen/vorherigen Wohnort die bedeutendsten Faktoren zu sein scheinen.

Viele der Teilnehmenden können sich gut bis sehr gut vorstellen, auch mit einem vermehrten Hilfebedarf in ihrer jetzigen Wohnsituation wohnen zu bleiben. Als alternative Wohnform im Alter ist eine betreute Wohnanlage, in der Hilfestellung nach Bedarf organisiert wird, am beliebtesten.

Ableitung weiterer Schritte

Das große Interesse an der Befragung zeigt, dass das Thema Wohnen im Alter ein wichtiges Anliegen der Bürgerinnen und Bürger in Willingen und Diemelsee ist.

Auf Grundlage der Ergebnisse sollen Angebote entstehen, die die Bevölkerung in der Region in ihrem Wunsch, im eigenen Zuhause alt zu werden, unterstützen. Dafür sind zunächst Informationsbroschüren zur Finanzierung von Umbaumaßnahmen etc. sowie entsprechende persönliche Beratungen vorgesehen.

Ein weiteres großes Handlungsfeld ist das Thema „barrierefreie Mobilität“. In diesem Bereich wurden bereits Überlegungen angestellt, die AST-Verbindungen zu flexibilisieren und die Haltestellen dezentraler zu organisieren.

Darüber hinaus werden Möglichkeiten ausgelotet, weitere betreute Wohnanlagen zu realisieren, wie sie bereits in Diemelsee entstehen.

5. Anlagen

5.1. Erläuterungen

Methodik und Durchführung

Die Bürger*innenbefragung zum Thema Wohnen im Alter wurde vom Gesundheitsnetzwerk PORT Willingen-Diemelsee e. V. initiiert und gemeinsam mit den Gemeinden Willingen und Diemelsee organisiert und durchgeführt. Die Auswertung der Befragung wurde eigenständig durch das Gesundheitsnetzwerk PORT übernommen.

Die anonyme Erhebung erfolgte vom 01.10. bis zum 31.12.2020 mittels eines Papierfragebogens und dem dazugehörigen Anschreiben. Die Adressdaten der Bürgerinnen und Bürger ab 65 Jahren in den Gemeinden Willingen und Diemelsee wurden von den Einwohnermeldeämtern abgerufen und zur Durchführung der Umfrage zur Verfügung gestellt.

Insgesamt erhielten 1878 Haushalte, in denen mindestens eine Person über 65 Jahre lebt, einen Fragebogen. Die Verteilung erfolgte über die Ortsvorstehenden der jeweiligen Ortsteile, die gleichzeitig auch als Rückgabestelle für die ausgefüllten Fragebögen fungierten. Um die Rücklaufquote zu steigern, bestand auch die Möglichkeit, die Fragen über einen Link bzw. QR-Code im Anschreiben online aufzurufen und zu beantworten.

Die Fragebögen-Rückläufer wurden bei den Gemeinden gesammelt und für die weitere Erfassung und Auswertung an das Gesundheitsnetzwerk PORT weitergegeben.

Hinweise zur Ergebnisdarstellung und Fragebogenerstellung

Der Fragebogen wurde von dem Gesundheitsnetzwerk PORT entwickelt. Dabei wurde ein besonderer Wert auf die gute Verständlichkeit der Fragen gelegt, um die Teilnahmebereitschaft der befragten Haushalte zu erhöhen.

Der dreiseitige Fragebogen (siehe Anlage) gliedert sich in fünf Themenblöcke:

- Soziodemografische Angaben („Wohnen und Leben“)
- Auseinandersetzung mit dem Thema „Wohnen im Alter“
- Beurteilung des Wohnumfelds
- Entscheidungskriterien für die Wahl des Wohnraums
- Wohnwünsche bei vermehrtem Hilfebedarf

Es handelt sich hauptsächlich um geschlossene Fragen. Bei einigen Fragen wurde den Befragten die Möglichkeit gegeben, die Antwortkategorie „Keine Angabe“, „Keine Aussage möglich“ bzw. „Weiß ich nicht“ zu wählen. Diese Kategorien sind u. a. wichtig, um die Akzeptanz auch für die Fragen zu erhöhen, bei denen sich die Befragten nicht äußern konnten oder wollten. Trotz dieser Antwortmöglichkeit kommt es vor, dass Befragte eine Frage vollständig auslassen und keine Antwort auswählen. Diese fehlenden Werte werden in der Auswertung und in den Grafiken als „Missing“ ausgewiesen. Sollte von der Möglichkeit „Keine Angabe/Keine Aussage möglich/Weiß ich nicht“ Gebrauch gemacht und zusätzlich von einigen Befragten die Beantwortung ausgelassen werden, so wird dieser Wert in der Auswertung zusammengefasst und in der Grafik als „Nicht auswertbar“ ausgewiesen.

Darüber hinaus schließt der Fragebogen mit einer offenen Frage ab, um den Befragten die Möglichkeit zu geben, noch eigene Anmerkungen zu der Thematik des Fragebogens weiterzugeben. Dadurch können auch möglicherweise vernachlässigte Themenbereiche angeführt werden sowie konkrete Handlungsansätze übermittelt werden.

Die Ergebnisse werden generell in Kreis-, Säulen- sowie Balkendiagrammen dargestellt und zusätzlich textlich kommentiert. Grundsätzlich wird zunächst das Gesamtergebnis vorgestellt. Daneben werden einige Fragen jedoch auch nach Subgruppen, beispielsweise nach dem Alter der Befragten, ausgewertet und dargestellt, wenn sich hierbei erwähnenswerte Resultate ergeben. Dabei ist zu beachten, dass die Missingwerte in den Spalten der Kreuztabellen zur besseren Überschaubarkeit weggelassen wurden und sich die Werte deshalb nicht mehr auf die Grundgesamtheit addieren lassen.

Im Allgemeinen ist ohne Rücksicht auf die Endsumme auf- bzw. abgerundet worden. Aus diesem Grund können sich bei der Summierung von Einzelangaben – insbesondere in den Grafiken – die Endsummen auf über 100% belaufen.

Die Angaben in den Tabellen werden nach relativer Häufigkeit in Prozent dargestellt. Darüber hinaus werden Kreuztabellen nach Alter abgebildet. Dabei ist zu beachten, dass die Missingwerte in den Spalten der Kreuztabellen zur besseren Überschaubarkeit weggelassen wurden und sich die Werte deshalb nicht mehr auf die Grundgesamtheit addieren.

Herausgeber:

Gesundheitsnetzwerk PORT Willingen-Diemelsee e.V.
Waldecker Straße 12, 34508 Willingen (Upland)
www.gesundheit-port.de

Kontakt:

Viktoria Biedermann (Gesundheitsmanagerin)
E-Mail: v.biedermann@gesundheit-port.de

Copyright Bild (Cover):

„Freepik.com“ - Das Cover dieser Berichts wurde mit Ressourcen von Freepik.com erstellt

April 2021

Das Gesundheitsnetzwerk PORT Willingen-Diemelsee e.V. wird gefördert von:



Robert Bosch
Stiftung



Beschlussvorlage - VL-107/2021

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee	28.06.2021
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	07.07.2021
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	14.07.2021
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	13.08.2021

Betr.:

**Bauleitplanung Gemeinde Diemelsee, Ortsteil Adorf
 Bebauungsplan Nr. I/13 „Im Reik“ Bereich 3
 a) Behandlung der Ergebnisse der Unterrichtung der Öffentlichkeit,
 der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Ab-
 stimmung benachbarter Gemeinden
 b) Satzungsbeschluss**

Sachdarstellung:

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee hat im Dezember 2019 vorgeschlagen, in ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans im Ortsteil Adorf einzutreten. Durch das Verfahren soll ein Baugebiet in Größe von ca. 4.860 m² (ca. 6 Bauplätze) planungsrechtlich gesichert werden. Am 13. Dezember 2019 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee dann den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/13 „Im Reik“ Bereich 3 in der Gemarkung Rhenegege gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22. Mai 2021 mit Abdruck in der „Waldeckischen Landeszeitung“ ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich konnte die öffentliche Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Diemelsee (www.diemelsee.de) eingesehen werden.

Die Gemeinde Diemelsee verfolgt mit der Planung die Absicht für den Ortsteil Adorf eine begrenzte Anzahl von Bauplätzen für Bauwillige zur Verfügung zu stellen, indem die vorhandene Erschließung aufgegriffen und ergänzt wird. 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 Anbindung an die vorhandenen, unmittelbar angrenzenden Infrastruktureinrichtungen (Erschließungsstraße, Kanal, Wasser) sind keine weiteren gemeindlichen Erschließungskosten erforderlich. Aufgrund der gegenwärtigen Situation der fehlenden frei verfügbaren Bauplätze soll so in einer städtebaulich geordneten Entwicklung die Schaffung neuen Wohnraums ermöglicht werden.

Da die Gemeinde sich im Zuge der Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm verpflichtet hat, keine der Innenentwicklung konkurrierenden Baugebiete am Ortsrand auszuweisen, erfolgte eine Abstimmung mit dem zuständigen Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Das Ministerium hat sein Einvernehmen mit Schreiben vom 12.10.2020 erteilt.

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB erfolgte, konnte von den frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Im Rahmen der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB konnte in dem Zeitraum vom 31.05.2021 bis einschließlich 02.07.2021 von jedermann Einsicht genommen werden. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Anregungen vorgetragen worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.05.2021 über die Planungsabsichten der Gemeinde Diemelsee unterrichtet und aufgefordert Anregungen bis zum 23.06.2021 vorzutragen. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 22 Stellungnahmen eingegangen, wobei acht Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zu den Planungsabsichten Anregungen oder Hinweise vorgetragen haben.

Die benachbarten Gemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben und mitgeteilt, dass keine Einwände gegen die Planungsabsichten der Gemeinde Diemelsee bestehen.

Ein Vertreter des Planungsbüros Bioline wird in der Sitzung Erläuterungen zu diesem TOP geben.

Beschlussvorschlag:

- a) Behandlung der Ergebnisse der Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung benachbarter Gemeinden
- I. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Diemelsee und somit als Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
 - II. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee stellt fest, dass die Planung mit den Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt ist.
- b) Satzungsbeschluss
- I. Der Bebauungsplan Nr. I/13 „Im Reik“ Bereich 3 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 und 3 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
 - II. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen und in Kraft zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

1. 02_BPlan_Planteil Im Reik
2. 01_BPLAN_Abwägung Im Reik
3. BLP DIEMELSEE
4. 04_BPlan_Planteil Im Reik

Sachbearbeiter
Anke Linnekugel

TEIL A PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1.1) Das mit WA gekennzeichnete Gebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

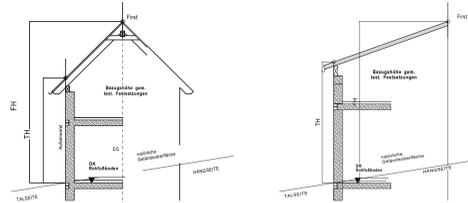
(1.2) Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

(1.3) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(2.1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 4 BauNVO werden für die Baugelände die maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Firsthöhe der Hauptgebäude darf maximal 9,00 Meter betragen; die Traufhöhe der Hauptgebäude darf maximal 4,50 Meter betragen. Zulässig sind zwei Vollgeschosse.

(2.2) Die in der Planzeichnung dargestellte Grundflächenzahl von 0,3 bestimmt das Maß der baulichen Nutzung.



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

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

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(3.1) Es sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen in offener Bauweise (o) zulässig. Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung und Dachfarbe einheitlich zu gestalten.

(3.2) Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

(3.3) Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(3.4) Wenn die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden, können Garagen oder sonst. Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden.

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(4.1) Die Straßenverkehrsfläche wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

(4.2) Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(4.3) Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

(4.4) Sichtdreieck

(4.5) Im Bereich der Sichtdreiecke müssen für wartepflichtige Kraftfahrzeuge, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 Meter und 2,50 Meter Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sich befindendem Bewuchs freigehalten werden.

5. FÜHRUNG VON VERSORGENGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

(5.1) Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise auszuführen. Eine oberirdische Führung von Versorgungsleitungen ist unzulässig.

6. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LÄNDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(6.1) Vor der Freimachung des Baufeldes sind die Gehölzbestände auf Brutstätten von Vögeln zu untersuchen. Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere, insbesondere von Vögeln, ist es nicht zulässig, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegearbeiten zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

(6.2) Für die private Außenbeleuchtung sind „insenschenonende“ Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden. Es sind Leuchtmittel mit einem Licht-Farbspektrum unterhalb von 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht - 2.700 bis 3.000 Kelvin) oder gelbes bzw. bernsteinfarbiges Licht (ca. 1.800 Kelvin) zu verwenden.

(6.3) Unbelasteter Erdaushub ist vorrangig innerhalb der Flächen des räumlichen Geltungsbereiches zu verwerten und innerhalb der Freilanagegestaltung naturnah einzuarbeiten. Zur Minimierung der Bodendepositionierung ist unbelasteter Oberboden aus öffentlichen Erschließungsmaßnahmen gleichmäßig im Planbereich zu verteilen. Die maximale Auftragshöhe wird auf 15 Zentimeter beschränkt. Die privaten Grundstückseigentümer haben die Verwendung des Oberbodens auf den Freiflächen ihrer Grundstücke zu dulden.

(6.4) Der Einsatz synthetischer Pflanzenschutzmittel oder Düngemittel ist nicht zulässig.

(6.5) Die Erschließungswege auf den privaten Grundstücken sind mit Materialien zu gestalten, die einen möglichst geringen Verschleissgrad aufweisen, wie z.B. Pflaster mit weichen Fugen, „Ökopflaster“ oder wassergebundener Decke.

(6.6) Es sind ausschließlich versickerungsfähige Materialien zulässig.

7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

(7.1) Fenster von Wohn- und Schlafräumen müssen an den zur Landestraße Nr. 3078 ausgerichteten Wänden mindestens der Schallschutzklasse 2 (bewertetes Schaltdämmmaß = R_w = 30 - 34 dB(A)) entsprechen.

8. ABGRABUNG, AUFSCHTÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

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

9. SONSTIGE ZEICHEN- UND PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

(9.1) Flurstücksgrenze

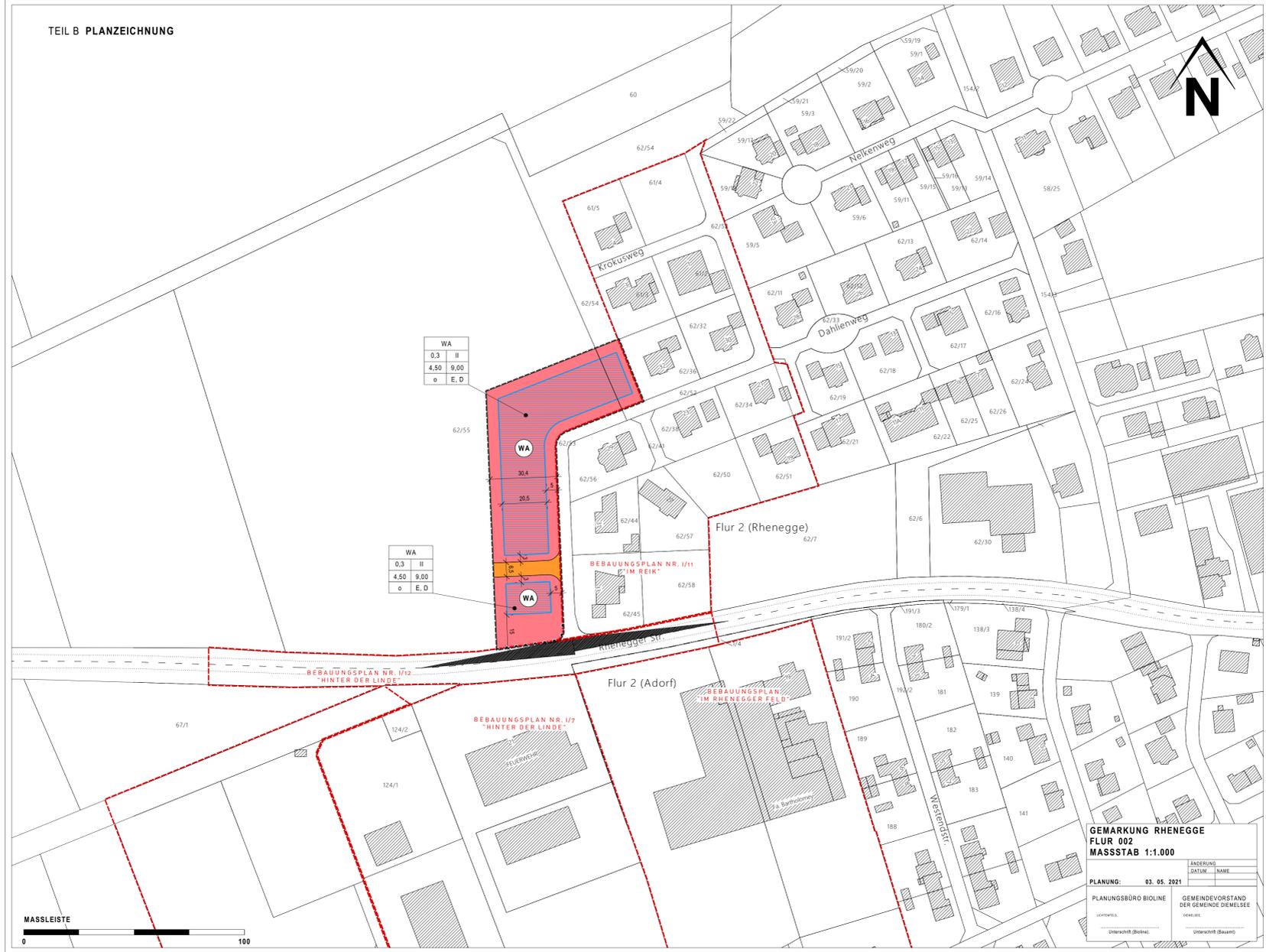
(9.2) Flurbegrenzung

(9.3) Gebäude, inkl. Hausnummer

(9.4) Nutzungsschablone

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Anzahl der Vollgeschosse. Rows include Grundflächenzahl, Traufhöhe, Bauweise (o = offene Bauweise, D = Doppelhaus).

TEIL B PLANZEICHNUNG



Official stamp of Gemarkung Rheinegge, Flur 002, Masstab 1:1.000. Includes planning date (03.05.2021) and signatures of the planning office and municipal council.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

9. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

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

(9.2) Dachgauben sind zulässig. Die Gesamtbreite der Gauben darf 2/3 der Gesamtbreite der Dachfläche nicht überschreiten.

10. GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

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

11. GESTALTUNG UND BEGRÜNUNG VON GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

(11.1) In dem Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 40 Prozent der Grundstücksflächen als strukturreiche Grün- bzw. Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat-, und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau. Die Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

(11.2) Vorgärten (=Gartenflächen zwischen der erschließenden Verkehrsanlage und straßenanliegender Fassade) sind - mit Ausnahme von erforderlichen Hauszugangsgängen, Stellplätzen und Zufahrten - zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. In der Vorgartenzonen ist ein einheimischer und standortgerechter Laubbau oder Obstbaum mit einem Stammumfang von 12-14 Zentimeter, gemessen in 1,00 Meter Höhe, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

(11.3) Die Anlage befestigter Flächen in Form von Steinbeeten und Stützgeräten ist unzulässig.

(11.4) Je angefangene 300 Quadratmeter Grundstücksfläche ist zusätzlich mindestens ein weiterer heimischer und standortgerechter Laub- oder Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 12-14 Zentimeter, gemessen in 1,00 Meter Höhe, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(11.5) Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze zulässig. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig. Folgende Arten werden vorgeschlagen:

Table listing recommended trees (BÄUME), shrubs (STRÄUCHER), hedges (HECKEN), and grasses (Gräser). Includes Latin names and common names.

12. BESCHRÄNKUNG VON WERBEANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)

(12.1) Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist grundsätzlich nicht zulässig.

TEIL C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

ALTLASTEN- ODER ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE

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

ARTENSCHUTZ

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

DENKMALSCHUTZ

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

KAMPFMITTEL

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

LÄRM- UND IMMISSIONSSCHUTZ

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

STELLPLATZSATZUNG

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

STRASSENBAU- UND TRÄGER

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs darf durch Blendwirkungen in Form von Reflexionen des Sonnenlichts, die von Moduloberflächen potentieller Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie ausgehen, nicht beeinträchtigt werden. Aufgrund eventueller Emissionen der angrenzenden Landstraße Nr. 3078 können weder gegen den Straßenbau- und Träger noch gegen die Gemeinde Diemelsee als Trägerin der Planungshoheit Ansprüche geltend gemacht werden. Kosten oder entlegte Kosten für Schutzmaßnahmen werden ebenfalls nicht übernommen.

UMGANG MIT NIEDERSCHLAGSWASSER

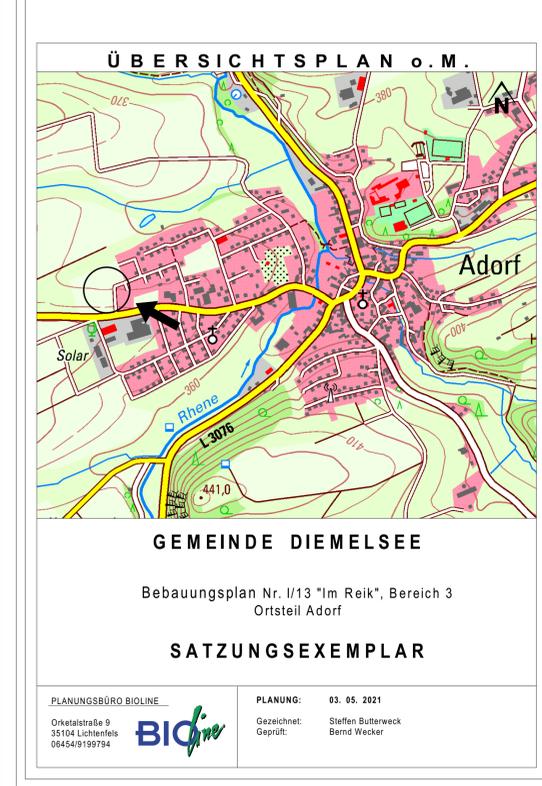
Für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder der Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landkreis Waldeck-Frankenberg zu beantragen.

WERSTUNG VON BODENAUSHUB

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

WASSERGEFÄHRLICHE STOFFE

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



Official stamp of Gemeinde Diemelsee, including the title 'Bebauungsplan Nr. I/13 "Im Reik", Bereich 3 Ortsteil Adorf' and 'SATZUNGSEXEMPLAR'. Includes the logo of the planning office (BIOline) and the date 03.05.2021.

PLANUNGSBÜRO BIOLINE, Orkestralstraße 9, 35104 Lichtenfels, 06454/919974. Gezeichnet: Steffen Butterweck, Geprüft: Bernd Wecker.

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE DIEMELSEE, ORTSTEIL ADROF

Bebauungsplan Nr. I/13 „Im Reik“ Bereich 3
*Bebauungsplan nach § 13b BauGB zur Einbeziehung von
Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren*

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen.

Diemelsee (Adorf) und Lichtenfels, den 25.06.2021

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

[Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB]

STELLUNGNAHMEN MIT ANREGUNGEN

	Mit Schreiben vom
Landkreis Waldeck-Frankenberg	
Fachdienst 6.2 - Umwelt - Natur- und Landschaftsschutz	15.06.2021
Fachdienst 6.2 - Umwelt - Wasser- und Bodenschutz	24.06.2021
EFW - Energie Waldeck-Frankenberg GmbH	18.06.2021
Hessen Mobil	
Straßen- und Verkehrsmanagement, Bad Arolsen	08.06.2021
GASCADE Gastransport GmbH	09.06.2021
Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung	22.06.2021
Netcom Kassel - Trassenauskunft	09.06.2021
Regierungspräsidium Kassel	
Dez. 21.2 Regionalplanung Siedlungswesen	22.06.2021

STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNGEN

	Mit Schreiben vom
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	28.05.2021
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	19.06.2021
Deutsche Flugsicherung	10.06.2021
Deutscher Wetterdienst	31.05.2021
Direktion Bundesbereitschaftspolizei	28.05.2021
EFW - Energie Waldeck-Frankenberg GmbH	
Öffentlicher Personennahverkehr	26.05.2021
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen	02.06.2021
Landkreis Waldeck-Frankenberg	
Fachdienst 6.3 Landwirtschaft	21.06.2021
Naturpark Diemelsee	26.05.2021
Regierungspräsidium Kassel	
Dez. 21.2 Regionalplanung Siedlungswesen	31.05.2021
Dezernat 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	
Dezernat 31.5 - Kommunales und industrielles Abwasser, Gewässergüte, wassergefährdende Stoffe	28.05.2021 25.05.2021
Dezernat 34 - Bergaufsicht	
Polizeipräsidium Nordhessen	
Polizeidirektion Waldeck-Frankenberg	31.05.2021
Vodafone Hessen GmbH & Co. KG	21.06.2021

KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

Amt für Bodenmanagement Korbach
AVACON AG Prozesssteuerung - DGP
Landkreis Waldeck-Frankenberg
Fachdienst 2.2 Dorf- und Regionalentwicklung
Fachdienst 5.2 Brand- und Katastrophenschutz
Fachdienst 6.1 Umwelt – Bauen
Bodenverband Waldeck-Frankenberg
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Anstalt des öffentlichen Rechts
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas etc., Referat 226 Richtfunk
Bund für Umwelt und Naturschutz Kreisverband Waldeck-Frankenberg
BUND Landesverband Hessen e.V.
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Deutsche Post - Niederlassung Brief
Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Südwest
EAM Energienetz Mitte
Handelsverband Hessen e.V.
Hessisch- Waldeckischer Gebirgs- und Heimatverein e.V.
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz KV Waldeck-Frankenberg
Landesamt für Denkmalpflege Bau- und Kunstdenkmalpflege
Landesamt für Denkmalpflege Archäologie und Paläontologische Denkmalpflege
Landesjagdverb. Hessen e. V.
Landesverband Hessen für Obstbau, Garten und Landschaftspflege e.V.
Naturschutzbund Deutschland
Landesverband Hessen e.V.
Nordhessischer Verkehrsverbund-NVV
Regierungspräsidium Kassel
Dez. 21.1 Bauleitplanung
Dez. 22 Verkehr
Dez. 27.1 Naturschutz Landschaftsplanung
Dez. 33.1 Immissions- und Strahlenschutz
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Landesverband Hessen e.V.
TenneT TSO GmbH stromübertragungs gmbh
Wasser-, Boden- und Landschaftspflegeverband Hessen



Landkreis Waldeck-Frankenberg · FD 6.2 · Auf Lülingskreuz 60 · 34497 Korbach

Planungsbüro bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

DER KREISAUSSCHUSS

FACHDIENST
NATUR- UND
LANDSCHAFTSSCHUTZ

Ansprechpartner
Frau Deutschendorf
Auf Lülingskreuz 60
34497 Korbach
Tel. 05631 954-441
Fax 05631 954-9301
lika.deutschendorf@lkwafkb.de
www.landkreis-waldeck-frankenber.de

**Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee, Ortsteil Adorf
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/13 „Im Reik“, Bereich 3, Orts-
teil Adorf, Gemarkung Rhenege
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und öffentliche Ausle-
gung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13b BauGB
hier: Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde.
Unser Zeichen: FD 3.22-06-0292/21
Korbach, den 15.06.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.

mit Ihrem Schreiben vom 20.05.2021 haben Sie uns im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) über die obengenannte Aufstellung des Bebauungsplanes informiert und bitten um Stellungnahme.

Auf Grundlage des § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB wurde auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Die Vorgaben des § 13b BauGB werden eingehalten.

Folgende Anregungen und Hinweise zur Aufstellung des Bebauungsplans „Im Reik“ in der Gemarkung Rhenege bitten wir zu beachten:

Konten der Kreiskasse Korbach:
Sparkasse Waldeck-Frankenberg
(BLZ 523 500 05) Nr. 8 805
IBAN: DE54 5235 0005 0000 0088 05
BIC: HELADEF1KOR
Postbank in Frankfurt (Main)
(BLZ 500 100 60) Nr. 696 99 606
IBAN: DE12 5001 0060 0069 6996 06
BIC: PBNKDEFFXXX
Gläubiger ID: DE14ZZZ00000035607
USt-Id Nr.: DE 113 057 900

Landkreis Waldeck-Frankenberg
Fachdienst 6.2 – Natur- und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 15.06.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass die Vorgaben des § 13b BauGB eingehalten werden, wird zur Kenntnis genommen.

Zu Teil B Textfestsetzungen, Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche rechtliche Festsetzungen

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

2. Punkt 6.2:
Die Vorgabe „insektenschonende“ Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden wird von uns ausdrücklich begrüßt. An dieser Stelle der Textfestsetzungen sollte allerdings nochmal der Hinweis auf die Kelvinzahl (maximal 3000 K) erfolgen.

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

3. Die Vorgaben zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche werden ausdrücklich von uns begrüßt. **Allerdings ergeht hier der Hinweis, dass den Bauwilligen diese Vorgaben auch seitens der Gemeinde explizit mitgeteilt werden sollten. Dies sollte vor Abschluss eines Kaufvertrages erfolgen. Erfahrungsgemäß beschäftigen die Bauwilligen sich mit den Vorgaben hinsichtlich der Bepflanzung und Eingrünung aus den Bebauungsplänen kaum.**

Bepflanzung

4. Die Arten der Pflanzliste werden ausdrücklich von uns begrüßt.

Zu Teil C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Artenschutz

5. Die Aussagen bezüglich der Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung mit einer Festlegung der maximalen Kelvinzahl werden ausdrücklich von uns begrüßt.

Zur Begründung

Kapitel 5.1 und 5.2:

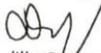
In den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen des Bebauungsplans wird auf das Gebot zur Anlage strukturreicher Grün- und Gartenflächen hingewiesen. Die Verwendung insektenschonender Beleuchtung wird

2. **Der Anregung, dass die Textfestsetzung durch den Hinweis auf die Kelvinzahl (maximal 3.000K) ergänzt wird, wird entsprochen.**
3. **Die Aussage, dass der Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen.**
Erläuterung:
Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Durch die Satzung werden Inhalt und Schranken des Grundeigentums im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Grundgesetzes festgelegt. Die Regelungen eines Bebauungsplanes sind für jedermann rechtsverbindlich.
4. **Die Aussage, dass den Arten der Pflanzliste zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen.**
5. **Die Aussage, dass der Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen.**

6. ebenso erwähnt wie die Verwendung heimischer Gehölzarten gemäß der Pflanzliste. Das Verbot von Steingärten wird ebenfalls als Minimierungsmaßnahme erwähnt. **Diese Festsetzungen und damit auch Maßnahmen zur Minimierung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sollten den Bauwilligen unbedingt seitens der Gemeinde ausdrücklich mitgeteilt werden.**

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Ilka Deutschendorf)

6. **Die Aussage, dass die Festsetzungen den Bauwilligen mitzuteilen sind, wird zur Kenntnis genommen.**

Erläuterung:

Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Durch die Satzung werden Inhalt und Schranken des Grundeigentums im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Grundgesetzes festgelegt. Die Regelungen eines Bebauungsplanes sind für jedermann rechtsverbindlich.

Gemeindevorstand
der Gemeinde Diemelsee
Am Kahlenberg 1
34519 Diemelsee

Hausadresse:
34497 Korbach
Auf Lülingskreuz 60

Auskunft erteilt:
Fachdienst Umwelt
Bereich Wasser- u. Bodenschutz
Herr Schober

E-Mail:
martin.schober@lkwafrk.de

Ihr(e) Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	☎ 05631-954-864	Korbach,
	6.2-007-WV-0010701-5	Telefax (05631) 954-870	23.06.2021

Bauleitplanung der Stadt Diemelsee Bebauungsplan Nr. I/13 "Im Reik", Adorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nachfolgende wasser- und bodenschutzrechtliche Beurteilung der o.g. Bauleitplanung bitten wir zu beachten:

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen:

1. In der Begründung zum Bebauungsplan u.a. ist erläutert, dass die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten ist und Flächen für die Versickerung und Speicherung von Niederschlagswasser geschaffen werden sollen. Ein konkret umsetzungsfähiges Entwässerungskonzept beinhaltet der Planentwurf indessen nicht.

Die v.g. Maßnahmen erfüllen z.T. die gesetzlichen Vorgaben, wonach Niederschlagswasser nach § 36 (1) Nr.2 und § 37 (4) Hessisches Wassergesetz dort verwertet werden soll, wo es anfällt, wenn dem wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, bzw. soll nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz Niederschlagswasser ortsnah versickert oder direkt einem Gewässer zugeleitet werden, wenn dem weder wasserwirtschaftliche oder sonstige öffentlich- rechtliche Belange entgegenstehen. Entsprechende Planungshinweise sind in den Fachinformationen "Regen-wasserbewirtschaftung in Neubaugebieten" (2008) des Hessischen Umweltministeriums sowie "Versickerung und Nutzung von Regenwasser" des Umweltbundesamtes (2005) enthalten.

Landkreis Waldeck-Frankenberg
Fachdienst 6.2 – Wasser- und Bodenschutz mit Schreiben vom 24.06.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Der Anregung wird entsprochen. Der Begründung ist folgende Formulierung redaktionell hinzuzufügen:**

„Das bestehende Konzept zur Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers der vollversiegelten Flächen sieht eine Einleitung in das bestehende Trennsystem vor, bei dem das unbelastete Wasser dem natürlichen Kreislauf in Form der Einleitung in ein Fließgewässer ohne Aufbereitung zugeführt wird.“

Erläuterung:

Es wird durch textliche Festsetzung beabsichtigt, das Ziel, das anfallende Niederschlagswasser durch eine Minimierung der vollversiegelten Fläche ortsnah zu verwerten, planungsrechtlich zu sichern. Für vollversiegelte Flächen hingegen soll das Niederschlagswasser in das bestehende Trennsystem eingeleitet werden, bei dem das unbelastete Wasser dem natürlichen Kreislauf in Form eines Fließgewässers ohne Aufbereitung zugeführt wird.

Hierfür wurden für das bestehende, angrenzende Wohngebiet bereits entsprechende

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist nach § 1 Abs. 6 Buchstabe e) Baugesetzbuch der sachgerechte Umgang mit Abwässern zu berücksichtigen. Dazu ist in diesem Planungsstadium ein Entwässerungskonzept zu erstellen, in dem zumindest eine Ermittlung der abflussrelevanten Flächen, eine Prüfung die Flächenversiegelung zu minimieren, die Untersuchung von Möglichkeiten Niederschlagswasser für Brauchwasserzwecke zu nutzen, eine Planung unbelastetes Niederschlagswasser am Ort des Anfalls über geeignete Flächen oder Anlagen einer Versickerung oder einem Gewässer zuzuführen.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in eine Mischwasserkanalisation ist nur noch zulässig, wenn begründet nachgewiesen wird, dass eine Niederschlagswasserversickerung oder eine Niederschlagswassereinleitung in ein Gewässer aufgrund wasserwirtschaftlicher, gesundheitlicher oder sonstiger öffentlich-rechtlicher Belange nicht umsetzbar ist.

2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

2. a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die die Bauleitplanung berühren können, mit Angabe des Sachstands
- b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu der o.g. Bauleitplanung, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfs. Rechtsgrundlage

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schober

Berechnungen und Konzeptionen durchgeführt, die die verfahrensgegenständliche Bebauung berücksichtigen.

Es ist nicht beabsichtigt, das anfallende Niederschlagswasser in ein Mischsystem einzuleiten.

2. Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.



EWF | Postfach 17 09 | 34487 Korbach

Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels



BB2_P Erl/Dö
Robert Erlemann
Telefon: 05691/89 79-28
Mobil: 0175/295 28 61
E-Mail: robert.erlemann@ewf.de

18. Juni 2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren zur
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/13 „Im Reik“ Bereich 3, Ortsteil Adorf, Gemar-
kung Rhenegge, Flur 2, Flurstück 62/55 (tlw.) nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB)
Ihr Schreiben vom 20. Mai 2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. nach Prüfung der Unterlagen haben wir keine Einwände gegen die geplanten Änderungen des Bebauungsplans vorzubringen. Zur künftigen Erschließung des noch ungeplanten westlichen Bereiches muss der vorgesehene Straßenabzweig erhalten bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

Energie Waldeck-Frankenberg GmbH

i. A. [Signature] i. A. [Signature]

EWF
Energie Waldeck-Frankenberg GmbH mit Schreiben vom 08.06.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.**
Erläuterung:
Zur künftigen Erschließung des noch ungeplanten westlichen Bereiches wird der Straßenabzweig bereits als „Öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt.



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 14 60, 34444 Bad Arolsen

Aktenzeichen 34c2 - 2021-023384 - BV 10.3 Da

Bearbeiter/in Herr Daude

Telefon (05691) 893 157

Fax (05691) 893 170

E-Mail Thomas.Daude@mobil.hessen.de

Datum 08. Juni 2021

Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Verfahren zur
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/13 „Im Reik“ Bereich 3, Ortsteil Adorf, nach § 13b
Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 20. Mai 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich meine
Stellungnahme zu der Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee, Ortsteil Adorf, Bebauungsplan
Nr. I/13 "Im Reik" Bereich 3, ab. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten
Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger.

1. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den „Dahlienweg“ an die Landesstraße 3078 innerhalb
des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt.

Folgende Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit mache ich aufgrund des Hess.
Straßengesetzes (HStrG) geltend:

2.
 1. Auf den Grundstücken des Straßenbaulastträgers dürfen keine Kompensationsmaßnahmen
durchgeführt werden. Durch die weiteren Kompensationsmaßnahmen darf das
Straßengrundstück nicht beeinträchtigt werden.
 2. Bei geplanten Kompensationsmaßnahmen entlang der Landesstraße außerhalb des
Straßengrundstücks ist darauf zu achten, dass keine Schutzmaßnahmen gemäß der
Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug - Rückhaltesysteme (RPS)
notwendig werden.
3.
 3. Durch die Reflexion des Sonnenlichtes von den Modulflächen darf keine Blendwirkung für den
Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße entstehen.

Hessen Mobil

Straßen- und Verkehrsmanagement, Bad Arolsen mit Schreiben vom 08.06.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Die allgemeinen Aussagen werden zur Kenntnis genommen.**
2. **Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.**
Erläuterung:
Der Bebauungsplan setzt keine Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Boden, Natur und Landschaft fest. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick-
lung von Boden, Natur und Landschaft werden in Form einer flächenanteiligen Baumpflan-
zung festgesetzt. Diese befinden sich auf den privaten Grundstücksflächen, innerhalb des
Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und innerhalb der Ortsdurchfahrt.
3. **Der Hinweis, dass durch die Reflexion des Sonnenlichtes von Moduloberflächen
keine Blendwirkungen für Verkehrsteilnehmer entstehen darf, wird zur Kenntnis ge-
nommen.**

4. 4. Von den befestigten Flächen darf kein Oberflächenwasser dem Straßengrundstück (z.B. Straßenseitengraben) zugeführt werden.
5. 5. Die Sichtdreiecke von der Gemeindestraße zur Landesstraße sind gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt-2006, Fassung 2008) einzuhalten und dauerhaft freizuhalten. Im Bereich der Sichtdreiecke müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Innerhalb der Sichtfelder darf weder die Sicht auf Kinder noch die Sicht von Kindern auf Fahrzeuge beeinträchtigt werden. Dies gilt auch für die Höhe der geplanten Mauer. Als Anfahrtsicht wird die Sicht bezeichnet, die ein Kraftfahrer haben muss, der mit einem Abstand von 3,00 m gemessen vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße wartet. Die Schenkellänge der Sichtfelder beträgt 70 m. **Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan darzustellen.**

Beabsichtigte eigene Planungen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.

6. Folgende fachliche Informationen habe ich anzuführen:
1. Von der Landesstraße gehen schädliche Immissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Es ist Sache des Trägers der Bauleitplanung die erforderlichen Nachweise zu führen und ggf. Vorkehrungen zu treffen. Kosten oder anteilige Kosten hierfür werden durch die Straßenbaulastträger nicht übernommen.
7. Ich bitte darum, mir den Beschluss der Gemeindevertretung und eine Kopie des gültigen Bebauungsplanes zuzusenden. Des Weiteren wird eine Kopie der Veröffentlichung benötigt, mit der der Plan die Rechtskraft erlangt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


(C. Krey)

Erläuterung:

Der Hinweis ist bereits Bestandteil der „Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen“.

4. **Die Aussage, dass von den befestigten Flächen kein Oberflächenwasser dem Straßengrundstück zugeführt werden darf, wird zur Kenntnis genommen.**
5. **Der Anregung, dass die Sichtdreiecke im Bebauungsplan darzustellen sind, wird entsprochen.**

Erläuterung:

Die Sichtdreiecke sind redaktionell zu ergänzen.

6. **Die Aussage, dass von der Landesstraße schädliche Immissionen ausgehen können wird zur Kenntnis genommen.**

Erläuterung:

Der Bebauungsplan berücksichtigt Beeinträchtigungen in Form einer textlichen Festsetzung. Demnach haben die Fenster von Wohn- und Schlafräumen an den zur Landesstraße Nr. 3078 ausgerichteten Wänden mindestens der Schallschutzklasse 2 zu entsprechen. Es wird darauf verwiesen, dass aufgrund eventueller Emissionen der angrenzenden Landesstraße Nr. 3078 weder gegen den Straßenbaulastträger noch gegen die Gemeinde Diehmelsee als Trägerin der Planungshoheit Ansprüche geltend gemacht werden können. Kosten oder anteilige Kosten für Schutzmaßnahmen werden ebenfalls nicht übernommen.

7. **Den Anregungen wird entsprochen.**

Erläuterung:

Dem Straßenbaulastträger ist die Mitteilung über die Berücksichtigung der Stellungnahme, eine Kopie des gültigen Bebauungsplanes sowie eine Kopie der Veröffentlichung zuzusenden.



GASCADE Gastransport GmbH, Kölische Straße 108-112, 34119 Kassel

Planungsbüro Bioline
Abteilung Bauleitplanung
Herr Butterweck
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

per E-Mail an: s.butterweck@planungsbuero-bioline.de

René Czech	Tel. +49 561 934-1077 Fax +49 561 934-2369	GNL-Cze / 2021.03368	Kassel, 09.06.2021
Leitungsrechte und -dokumentation	Leitungsauskunft@gascade.de	BIL Nr.:	

**Bebauungsplan Nr. I/13 "Im Reik" Bereich 3, Ortsteil Adorf der Gemeinde Diemelsee
- Ihr Zeichen blp//dsee/13//bt mit Schreiben vom 20.05.2021 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.01029.21
Vorgangsnummer: 2021.03368**

Sehr geehrter Herr Butterweck,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation


Czech

GASCADE Gastransport GmbH mit Schreiben vom 09.06.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1.

1. Die Aussagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel

Koordinierungsbüro | Postfach 101949 | 34111 Kassel

Planungsbüro Bioline
Planung | Analysen | Gutachten |
Umweltkommunikation
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels-Dalwigksth

Geschäftsstelle:
Industrie- und Handelskammer
Kassel-Marburg
Kurfürstenstraße 9
34117 Kassel
Telefon 0561-7891 263
Telefax 0561-7891 290
E-Mail
Koordinierungsbuero@kassel.ihk.de

Verantwortlich für die
Geschäftsführung:
Bernd Blumenstein,
Handwerkskammer Kassel
Ulrich Spengler,
Industrie- und Handelskammer
Kassel-Marburg

22.06.2021

Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/13 "Im Reik", Bereich 3, Ortsteil Adorf, Gemarkung Rhenegge

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. wir haben die oben genannten Pläne geprüft und keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen.

2. Jedoch möchten wir auf den metallverarbeitenden Betrieb in der Rhenegger Str. 19 hinweisen. Hier sollte vorab geprüft werden, ob von dem Betrieb Störungen wie Lärm- oder Geruchsemissionen ausgehen. Evtl. sollten Schutzmaßnahmen für die Wohnbebauung mit in die Planungen aufgenommen werden. In jedem Fall sollte das Unternehmen frühzeitig in die Planungen mit einbezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

**Koordinierungsbüro für Raumordnung
und Stadtentwicklung**

Ann-Catherine Krauss

Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel mit Schreiben vom 22.06.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee vorgetragen werden.**
2. **Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Rhenegger Straße 19 Störungen, wie Lärm- oder Geruchsemissionen, ausgehen können.**

Erläuterung:

Der Bebauungsplan setzt durch textliche Festsetzung Maßnahmen fest, die etwaige Beeinträchtigungen der Wohnnutzung, ausschließen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

1. Die Netcom Kassel und die Breitband Nordhessen haben im Nahbereich Glasfaserinfrastruktur liegen. Sollten Sie mit Ihrer Maßnahme in den Nahbereich fallen, bitten wir um erneute Trassenanfrage.

i. A. Lena Jungk
Netcom Kassel - Trassenauskunft

Tel.: 0561 920 20 20
Fax: 0561 920 20 30
E-Mail: trassenauskunft@netcom-kassel.de
Web: netcom-kassel.de

Netcom Kassel Gesellschaft für Telekommunikation mbH
Königstor 3-13, 34117 Kassel
Büroadresse: Ständeplatz 12-14, 34117 Kassel
Geschäftsführung Dr. Ralph Jäger, Eckart Liebelt
Eintragung im Handelsregister, Amtsgericht Kassel, HRB 6713
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 190383383
[Datenschutzhinweis](#)

Netcom Kassel, Gesellschaft für Telekommunikation mbH
Trassenauskunft mit Schreiben vom 09.06.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Die Aussagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**



Gemeindevorstand der
Gemeinde Diemelsee
Am Kahlenberg 1

34519 Diemelsee

Geschäftszeichen 21/2L – 93d 30/09 b - 20287
Dokument-Nr.
Bearbeiter/in Frau Köpplin
Durchwahl 0561 106 - 3120
Fax 0611 32764 1642
E-Mail angelika.koepplin@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Planungsbüro Bioline
Ihre Nachricht 20.05.2021
Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel
Datum 22.06.2021

Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee, Ott Adorf
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/13 „Im Reik“, Bereich 3

Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

1. Mit der vorgelegten Planung soll am westlichen Ortsrand des Ortsteils Adorf eine ca. 0,5 ha große Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Vorranggebiet Siedlung Planung ausgewiesen. Die festgelegten Vorranggebiete Siedlung Planung sind gemäß den Zielen des RPN vorrangig für eine Siedlungsentwicklung in Anspruch zu nehmen. Die Fläche gilt damit als regionalplanerisch abgestimmt. Insofern stehen keine grundsätzlichen Ziele des RPN der Planung entgegen.
2. Allerdings bitte ich zu erläutern, warum nicht vorrangig die genehmigten, noch freien Flächen des östlich angrenzenden Bebauungsplans in Anspruch genommen werden. Zusätzlich wird in der Begründung der Bauleitplanung beschrieben, dass die Möglichkeit zur Innenentwicklung durch leerstehende Gebäude und Potenzialflächen vorhanden ist. Dabei stellt sich die Frage, wieso diese Möglichkeiten bei der Ausweisung von Wohnbauflächen nicht vorrangig betrachtet werden.

Der im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans ermittelte Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf für den Zeitraum 2020 bis 2035, vorbehaltlich der noch ausstehenden Zustimmung einzelner Gremien, beläuft sich für die Gemeinde auf 6 ha. Der ermittelte

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung: 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 (Haltestelle Altmarkt), den RegioTrams 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.

Regierungspräsidium Kassel
Dezernat 21.2 Regionalplanung und Siedlungswesen mit Schreiben vom 22.06.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Die Aussage, dass die Planung mit den regionalplanerischen Zielen abgestimmt ist, wird zur Kenntnis genommen.**
2. **Die Aussage, dass zunächst die benachbarten Flächen in Anspruch zu nehmen sind wird zur Kenntnis genommen.**

Erläuterung:

Östlich des Bebauungsplan Nr. I/13 „Im Reik“, Bereich 3 befindet sich der Bebauungsplan Nr. I/11 „Im Reik“, Bereich 2. Alle möglichen Bauplätze des Bebauungsplanes wurden bereits veräußert bzw. werden kurzfristig bebaut. Angrenzend an den Bebauungsplan befindet sich der Bebauungsplan Nr. I/10 „Im Reik“, bei dem ebenfalls alle möglichen Bauplätze bereits veräußert und bebaut sind. Nördlich davon befindet sich der Bebauungsplan Nr. I/8 „Im Reik“. Hier sind alle Baugrundstücke bereits bebaut. Insofern sind keine freien Bauplätze im Bereich „Im Reik“ verfügbar, Baulücken bzw. größere Freiflächen sind aufgrund von privatem Eigentum und Eigeninteresse nicht verfügbar.

3. Bedarf gilt unter der Voraussetzung, dass eine erfolgreiche Innenentwicklung nachgewiesen werden kann. Bei einer Vielzahl an Baulücken und fehlenden Maßnahmen zur Innenentwicklung reduziert sich der ermittelte Bedarf um 20%.
4. Der Geltungsbereich der Planung liegt im RPN im Vorranggebiet Siedlung Planung, übrig bleibt eine ca. 5ha große Restfläche. Ich empfehle die Entwicklung dieser Fläche, sowie die Entwicklung der Siedlungsflächenwünsche, die im Zuge des Gemeindefragebodens geäußert wurden, zukünftig mit der Regionalplanung abzustimmen.
5. Laut meinen Unterlagen ist die Gemeinde Diemelsee seit 2014 im Programm der „Dorfentwicklung“ des Landes Hessen. Da hierzu keine Aussagen in der Begründung gemacht werden, bitte ich zu erläutern, inwiefern die Planungsfläche mit dem Programm abgestimmt ist.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

gez. Köpplin

3. **Die Aussagen zum Regionalplan 2020 bis 2035 werden zur Kenntnis genommen.**
Erläuterung:
Da sich die Gemeinde Diemelsee aktuell im Dorfentwicklungsprogramm befindet, bei dem eine Vielzahl an Maßnahmen zur Innenentwicklung durchgeführt wurden, wurde hinsichtlich der weiteren Schaffung von dringend benötigtem Bauland das zuständige Ministerium kontaktiert, welches mit Zustimmung vom 12.10.2020 die durchgeführten und beschriebenen Maßnahmen der Gemeinde Diemelsee zur Innenentwicklung anerkannt hat.
4. **Die Aussagen zum Regionalplan werden zur Kenntnis genommen.**
5. **Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Der Begründung ist folgende Formulierung redaktionell hinzuzufügen:**

„Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hat mit Schreiben vom 12.10.2020 mitgeteilt, dass den Schlussfolgerungen des Antrags sowie Stellungnahme der Gemeinde zugestimmt werden kann, dass durch die Ausweisung der Baugebiete keine nachteiligen Auswirkungen auf die Innenentwicklung der Kommune zu erwarten sind.“

Erläuterung:
Beim zuständigen Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz wurde ein Antrag auf Ausweisung von nicht konkurrierenden Baugebieten während der Laufzeit der Dorfentwicklung in Diemelsee gestellt. Gegenstand des Antrags waren u.a. auch die verfahrensgegenständlichen Flächen. Das Ministerium hat mit Schreiben vom 12.10.2020 mitgeteilt, dass den Schlussfolgerungen des Antrags sowie Stellungnahme der Gemeinde zugestimmt werden kann und durch die Baugebiete in der Folge keine nachteiligen Auswirkungen auf die Innenentwicklung der Kommune zu erwarten sind.

BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN

[Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB]

STELLUNGNAHMEN MIT ANREGUNGEN

Mit Schreiben vom

STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNGEN

Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal
Gemeindevorstand der Gemeinde Willingen
Magistrat der Stadt Bad Arolsen
Magistrat der Kreis- und Hansestadt Korbach
Bürgermeister der Stadt Brilon
Bürgermeister der Stadt Marsberg

Mit Schreiben vom
31.05.2021
26.05.2021
14.06.2021
31.05.2021
28.05.2021
31.05.2021

KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

[Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB]

STELLUNGNAHMEN MIT ANREGUNGEN

Mit Schreiben vom

STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNGEN

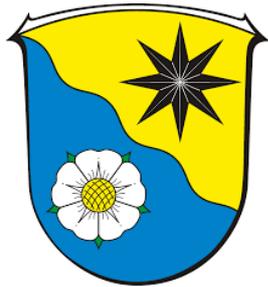
Mit Schreiben vom



BEGRÜNDUNG [gem. § 9 Abs. 8 BauGB]

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

Gemeinde Diemelsee



- 03.05.2021 -

KURZFASSUNG

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

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

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

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

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

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

5.1	Bewertung der Schutzgüter	26
5.2	Natura 2000-Gebiete und sonst. Schutzgebiete	31
5.3	Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	32
5.4	Kultur und Sachgüter	33
5.5	Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	33
5.6	Nutzung erneuerbarer Energien	33
5.7	Darstellungen in Landschaftsplänen und sonst. Plänen	34
5.8	Wechselwirkungen	34
6	Auswirkungen der Planung	35
6.1	Soziale Auswirkungen	35
6.2	Stadtplanerische Auswirkungen	35
6.3	Infrastrukturelle Auswirkungen	35
6.3.1	Technische Infrastruktur	35
6.3.2	Soziale Infrastruktur	35
6.3.3	Verkehrliche Infrastruktur	35
6.4	Umweltrelevante Auswirkungen	36
7	Sonstige Inhalte	37
7.1	Flächenbilanz.....	37
7.2	Verfahrensablauf	37
7.3	Rechtliche Grundlagen	37

Abbildungsverzeichnis

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

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 – Rechtliche Grundlagen 37

Abkürzungsverzeichnis

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

VORBEMERKUNGEN

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

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken einer Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Landesgesetze.

Das Verfahren zur Aufstellung bzw. Änderung eines Bauleitplanes wird gemäß Baugesetzbuch in der Regel in zwei Verfahrensschritten durchgeführt. Zunächst ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Auf Grundlage der eingegangenen privaten und öffentlichen Belange ist eine Abwägung durchzuführen. Bei der Abwägung sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Der Planinhalt ist anzupassen. Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer einer gesetzlich bestimmten Frist auszulegen. Hierdurch wird die Öffentlichkeit erneut beteiligt. Zeitgleich holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ein. Der Entwurf des Bauleitplans wird mit den Nachbargemeinden abgestimmt. Nach erneuter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander ist der Bebauungsplan als Satzung zu beschließen. Dem Bauleitplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB sowie eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

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

¹ § 13 (2) BauGB Im vereinfachten Verfahren kann

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

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

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

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

Die konkreten Verfahrensschritte sind auf der Planzeichnung in der Verfahrensleiste dargestellt. Der Stand des Verfahrens ist dort abzulesen. Die Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung, der Bauordnung des Landes Hessen und der Hessische Gemeindeordnung in ihrer aktuellen Fassung.

Diemelsee, 03. Mai 2021

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

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

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

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

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

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

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

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

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

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

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

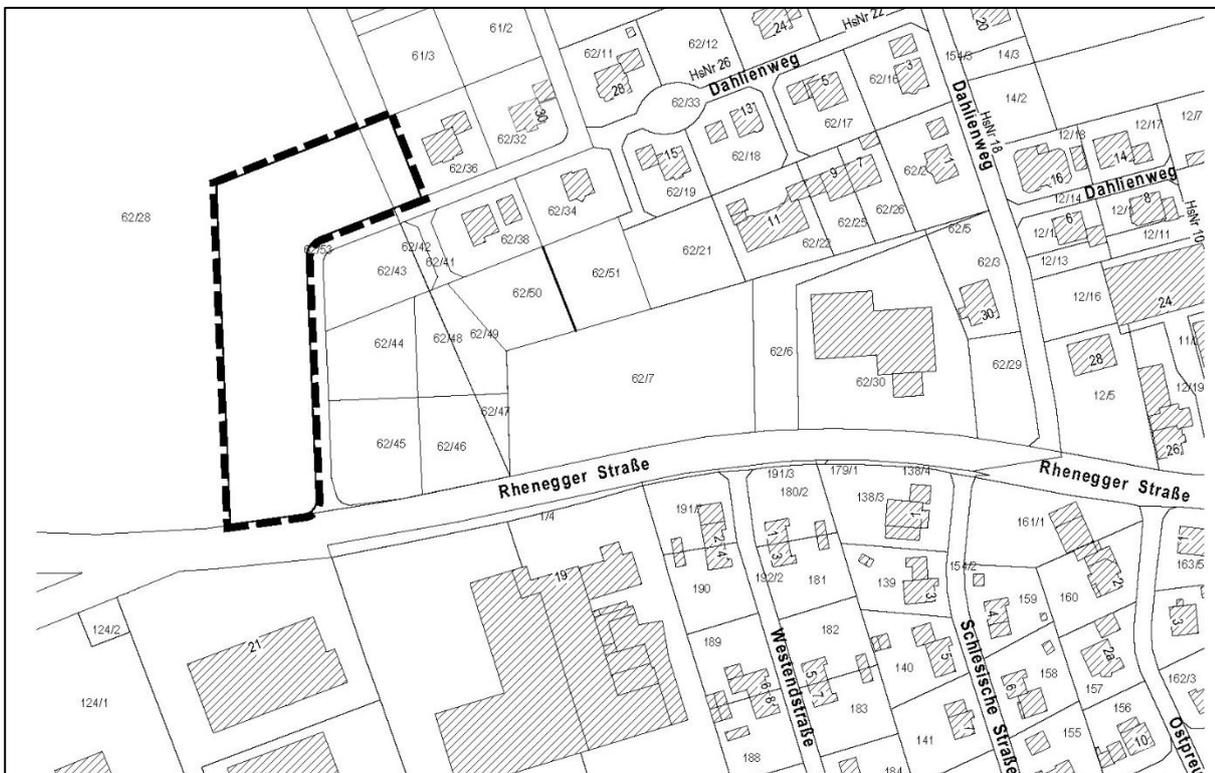


Abbildung 1
Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/13 „Im Reik“

1.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2 Ausgangssituation

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

2.1 Darstellung in übergeordneten Planungen

2.1.1 Regionalplan Nordhessen 2009

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

2.1.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee

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

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

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

2.1.3 Bestehendes Planungsrecht

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

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

2.1.4 Dorfentwicklungsprogramm

Die Gemeinde Diemelsee ist seit 2014 im Programm der „Dorfentwicklung“ des Landes Hessen. Das Programm dient der Stärkung der Ortskerne, weshalb im Zeitraum des Programms keine nachteiligen Auswirkungen auf die Innenentwicklung durch konkurrierende Baugebiete erfolgen dürfen.

Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hat mit Schreiben vom 12.10.2020 mitgeteilt, dass den Schlussfolgerungen des Antrags sowie Stellungnahme der Gemeinde zugestimmt werden kann, dass durch die Ausweisung der Baugebiete keine nachteiligen Auswirkungen auf die Innenentwicklung der Kommune zu erwarten sind.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Natur und Landschaft

2.2.1 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

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

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

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

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

2.2.2 Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

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

2.2.3 Bodenschutzrelevante Aspekte

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

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

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

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

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

2.2.4 Denkmalschutzrechtliche Aspekte

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

3 Planungskonzept

3.1 Ziele und Zwecke der Planung

3.1.1 Ziel der Planung

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

3.1.2 Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des Bauleitplans soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden, welche durch rechtsverbindliche Festsetzungen gewährleistet werden soll. Daher ist es die Aufgabe der Planung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) planungsrechtlich zu sichern. Durch die Aufstellung des Bauleitplans soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Gleichzeitig soll die Planung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

3.2 Erläuterung der Planung

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

3.3 Planinhalt

3.3.1 Verkehrliche Erschließung

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

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

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

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

3.3.2 Technische Erschließung

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

Das bestehende Konzept zur Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers der vollversiegelten Flächen sieht eine Einleitung in das bestehende Trennsystem vor, bei dem das unbelastete Wasser dem natürlichen Kreislauf in Form der Einleitung in ein Fließgewässer ohne Aufbereitung zugeführt wird.

3.4 Erläuterung der Festsetzungen

3.4.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

3.4.1.1 Art der baulichen Nutzung

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

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

Die Festsetzung der baulichen Nutzung dient gem. § 4 Abs. 1 BauNVO „*vorwiegend dem Wohnen*“. Zulässig sind neben „*Wohngebäuden*“ auch „*die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schrank- und Speiswirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe*“ und „*Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke*“. Hierdurch sind weitere das Wohnen ergänzende und nicht beeinträchtigende Nutzungsarten zulässig. Die Festsetzung soll daher neben dem Wohnen auch die Bildung einer Infrastruktur ermöglichen, indem nicht nur die Versorgung des Gebiets mit öffentlichen Dienstleistungen ermöglicht wird, sondern auch ein Angebot zur Gestaltung der Freizeit eröffnet wird. Der bestehende „*Wohncharakter*“ der angrenzenden Gebiete wird durch die Siedlungserweiterung in Form der Sicherung durch textliche Festsetzungen fortgesetzt.

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

3.4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche wird auf Grundlage des § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan „*stets*“ eine Festsetzung der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (vgl. auch OVG NW, U.v. 16.8.1995 -7a D 154/94 – NVwZ 1996,923 = NWVBl. 1997,265). Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

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

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

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

Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird auf Grundlage des § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im

Bebauungsplan eine Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen bzw. der Zahl der Vollgeschosse, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Die Gemeinde Diemelsee hat einen Verzicht auf die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen in pflichtgemäßer Ausübung ihres Planungsermessens geprüft. Mit dem Ergebnis, dass durch das Planvorhaben eine Einwirkungsmöglichkeit auf das Orts- und Landschaftsbild besteht, ist eine Festsetzung zu treffen.

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

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

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

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

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

3.4.1.3 Bauweise

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

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

Einzelhäuser sind allseits freistehende Gebäude von höchstens 50 Meter Länge mit städtebaulich gefordertem Abstand zu den seitlichen und rückwärtigen Nachbargrenzen, deren Tiefe (Abstandsflächen) sich nach hessischer Bauordnung bemisst. Die Zahl der Vollgeschosse ist

ebenso unerheblich, wie die in dem Haus enthaltene Eigentumseinheiten bzw. Mietwohnungen.

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

3.4.1.4 Verkehrsflächen

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

3.4.1.5 Führung von Versorgungsleitungen

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

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

Eine Festsetzung für die private Außenbeleuchtung erfolgt, da Lichtverschmutzungen Organismen in besiedelten Bereichen beeinträchtigen können. Vor allem Insekten und Fledermäuse, aber auch andere nachtaktive Tiere und ziehende Vögel sind davon betroffen. Für sie kann die Straßen- oder Grundstücksbeleuchtung eine zum Teil tödliche Gefahr sein, darstellen. Zugvögel können durch künstliche Lichtquellen leicht die Orientierung verlieren. Die Verwendung entsprechender Beleuchtungseinrichtungen mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung und geeigneten Leuchtmitteln (< 3.000 Kelvin) kann diese negativen Wirkungen deutlich verringern.

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

3.4.1.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

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

3.4.1.8 Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern

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

3.4.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3.4.2.1 Dachgestaltung

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

3.4.2.2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

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

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

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

3.4.2.3 Einfriedungen zum öffentlichen Raum

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

3.4.2.4 Oberflächenbefestigungen von privaten Wegen und Zufahrten

Um den Anteil an versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, werden Festsetzungen zur Oberflächenbefestigung gemacht. Eine vollständige Versiegelung führt zum Aufheizen der Flächen im Sommer, Erwärmung der Umgebung durch Rückstrahlung, erhöhten Staubanfall

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

und schnellem Abfluss des Niederschlagswassers. Danach sind befestigte Erschließungswege auf privaten Grundstücken mit Materialien zu gestalten, die einen möglichst geringen Versiegelungsgrad aufweisen bzw. wasserdurchlässig sind.

3.4.2.5 Werbeanlagen

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

4 Eingriffsregelung

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

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

5 Belange des Umweltschutzes

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

5.1 Bewertung der Schutzgüter

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

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

Schutzgut Pflanzen

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

Schutzgut Fläche

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

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

Bewertung

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

Schutzgut Boden

Bestand

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

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

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

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

Betriebsbedingt

- *mögliche Einträge durch Streusalz*

Anlagenbedingt

- *Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Vollversiegelung*

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

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

Schutzgut Wasser

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

Schutzgüter Luft und Klima

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

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

Landschaftsbild

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

Landschaft bzw. das Landschaftsbild keine nachteilige Beeinträchtigung.

Biologische Vielfalt

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

Wirkungsgefüge

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

5.2 Natura 2000-Gebiete und sonst. Schutzgebiete

Schutzgebiete

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

5.3 Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

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

5.4 Kultur und Sachgüter

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

5.5 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Vermeidung von Emissionen

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

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

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

5.6 Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien

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

Sparsame und effiziente Nutzung von Energie

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

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

5.7 Darstellungen in Landschaftsplänen und sonst. Plänen

Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee

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

Sonstige Pläne

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

5.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen

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

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Soziale Auswirkungen

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

6.2 Stadtplanerische Auswirkungen

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

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

6.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

6.3.1 Technische Infrastruktur

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

6.3.2 Soziale Infrastruktur

Nachteilige Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur sind nicht zu erwarten.

6.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

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

6.4 Umweltrelevante Auswirkungen

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

erheblich nicht erheblich

7 Sonstige Inhalte

7.1 Flächenbilanz

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

WA = Allgemeines Wohngebiet, ÖV = öffentliche Verkehrsfläche

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

7.2 Verfahrensablauf

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

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

7.3 Rechtliche Grundlagen

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

Tabelle 1 – Rechtliche Grundlagen

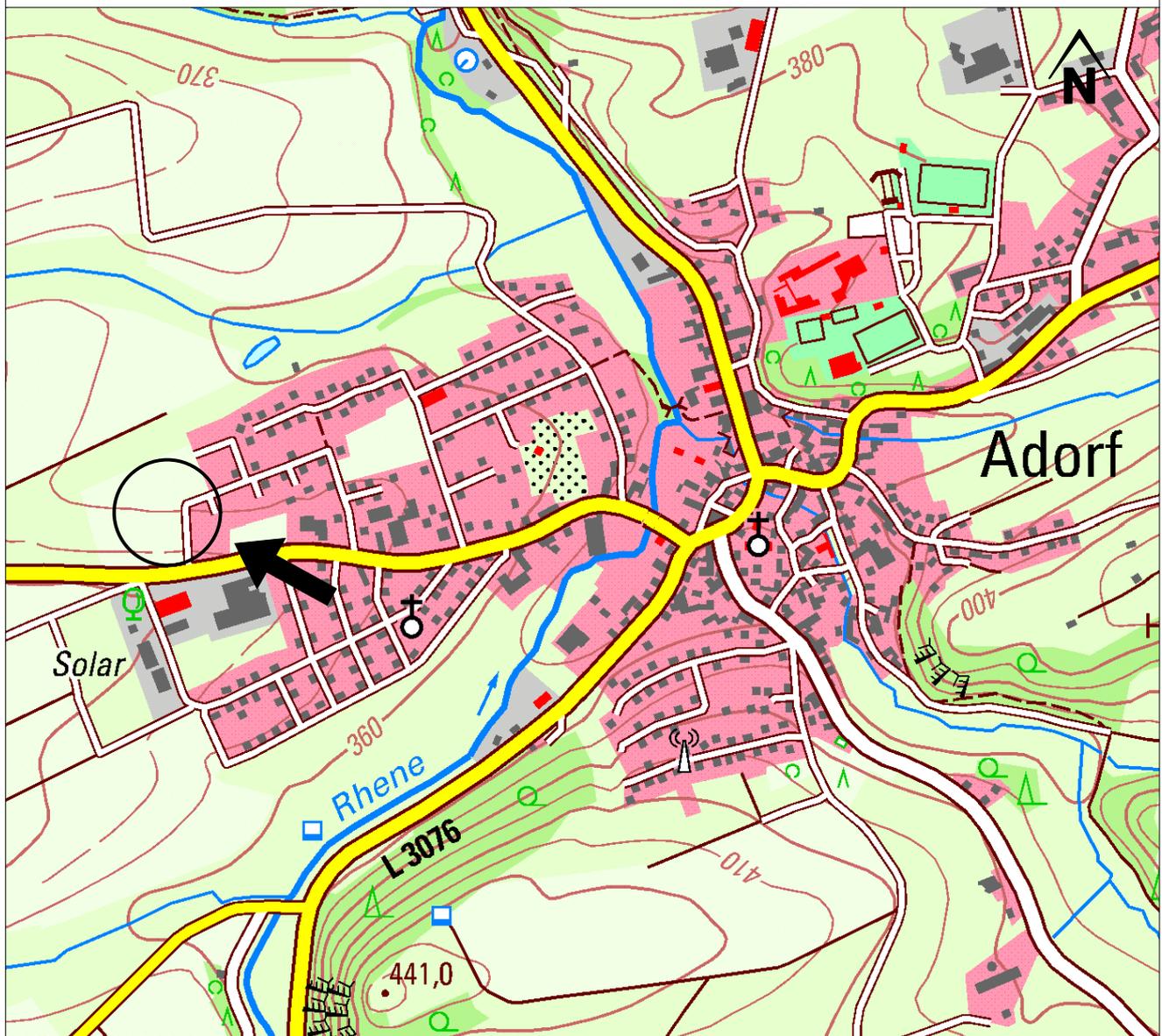
Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)	Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung, Sicherung der Bauleitplanung, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz / Umweltprüfung, Förderung des Klimaschutzes in Kommunen
Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen...

<p>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p>	<p>Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, Analytik, Gefahrenabwehr, Vorsorge...</p>
<p>Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verord- nung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)</p>	<p>Schutz natürlicher Bodenfunktionen...</p>
<p>Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p>	<p>Genehmigungsbedürftige Anlagen, Ermittlung von Emis- sionen und Immissionen, Luftreinhalteplanung, Lärmmin- derungsplanung...</p>
<p>Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p>	<p>Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, all- gemeiner Schutz von Natur und der Landschaft, Land- schaftsplanung, Schutzgebiete, Artenschutz...</p>
<p>Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG vom 20.12.2010 zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)</p>	<p>Organisation und Verwaltung des Naturschutzes, Natur- schutzdatenhaltung, Eingriffsregelung, gesetzlicher Bio- topschutz, Natura 2000...</p>
<p>Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290)</p>	<p>Verfahrensvorschriften, Zuständigkeiten, Bodeninforma- tionssystem, Altflächendatei...</p>
<p>Hessisches Waldgesetz vom 27. Juni 2013 (GVBl., 2013, 458) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2019 (GVBl. S. 160)</p>	<p>Waldschutz, Waldrodung, Waldneuanlage, Schutz-/Bann- wald...</p>
<p>Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573)</p>	<p>Gewässereinteilung, Gewässereigentum, Gewässerverän- derung, Bewirtschaftung...</p>
<p>Landesentwicklungsplan Hessen vom 11. September 2018 (GVBl. S. 398, 551)</p>	<p>Siedlungsentwicklung / Strukturräumen / Zentrenkon- zepten, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Freiraumstruk- tur, Landnutzung, Schutz natürlicher Ressourcen, Prog- nosen...</p>
<p>Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p>	<p>übergeordneten Leitvorstellungen und Aufgaben von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen...</p>
<p>Regionalplan Nordhessen 2009</p>	<p>Grundzentren, Siedlungsstruktur, Trassen für Verkehrsin- frastruktur, Gebiete für Naturschutz- und Landschafts- pflege, für landwirtschaftliche Bodennutzung, Rohstoffe, Denkmäler...</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)</p>	<p>Oberirdische Gewässer, Grundwasser, Bewirtschaftung von Gewässern, Gewässerrandstreifen, Gewässerunter- haltung, Wasserversorgung, Schutzgebiete, Abwasserbe- seitigung...</p>

Literaturverzeichnis

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

ÜBERSICHTSPLAN o.M.



GEMEINDE DIEMELSEE

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

SATZUNGSEXEMPLAR

PLANUNGSBÜRO BIOLINE

Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels
06454/9199794



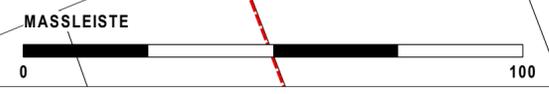
PLANUNG: 03. 05. 2021

Gezeichnet: Steffen Butterweck
Geprüft: Bernd Wecker



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

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



**GEMARKUNG RHENEGGE
FLUR 002
MASSTAB 1:1.000**

ÄNDERUNG	
DATUM	NAME

PLANUNG: 03. 05. 2021

GEMEINDEVORSTAND
DER GEMEINDE DIEMELSEE

DIEMELSEE

Unterschrift (Bauamt)

TEIL A PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN

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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m § 1 bis 23 BauNVO]

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

[1.1] Das mit WA gekennzeichnete Gebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

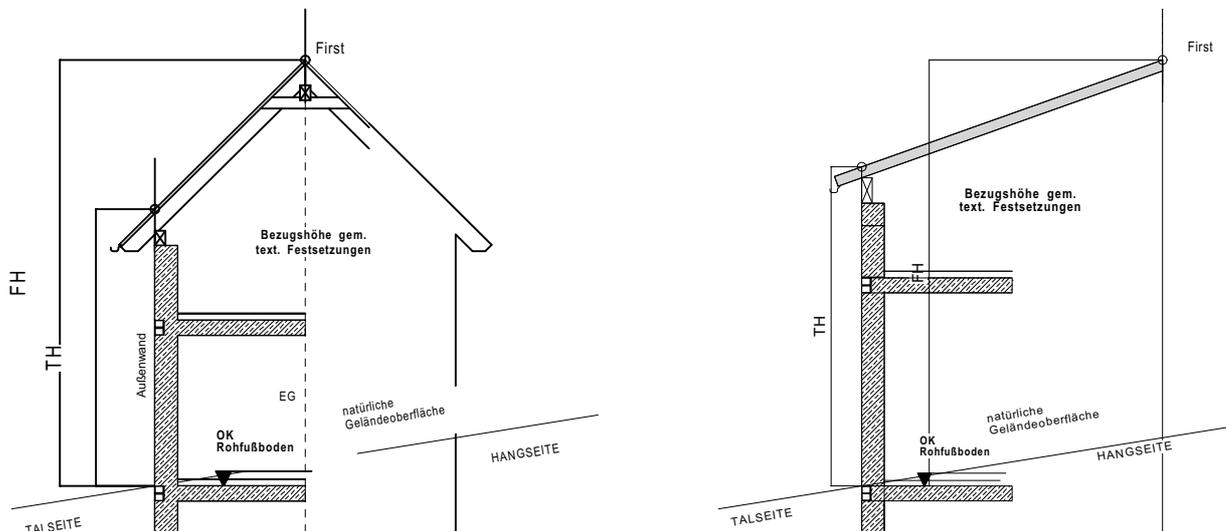
[1.2]  Allgemeine Wohngebiete [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO]

[1.3] Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

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

[2.1] Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 4 BauNVO werden für die Baugebiete die maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Firsthöhe der Hauptgebäude darf maximal 9,00 Meter betragen; die Traufhöhe der Hauptgebäude darf maximal 4,50 Meter betragen. Zulässig sind zwei Vollgeschosse.

[2.2] Die in der Planzeichnung dargestellte Grundflächenzahl von 0,3 bestimmt das Maß der baulichen Nutzung.



Firsthöhe (FH):

Abstand von Schnittpunkt Außenwand mit der Geländeoberfläche an der Talseite des Gebäudes bis Oberkante Dachhaut des Firstes.

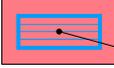
Traufhöhe (TH):

Abstand von Schnittpunkt Außenwand mit der Geländeoberfläche an der Talseite des Gebäudes bis zur Oberkante Dachhaut.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

[3.1] Es sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen in offener Bauweise (o) zulässig. Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung und Dachfarbe einheitlich zu gestalten.

[3.2] Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

[3.3]  Baugrenze [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
überbaubare Grundstücksfläche

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

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

[4.1] Die Straßenverkehrsfläche wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

[4.2]  Verkehrsfläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
hier: öffentliche Straßenverkehrsfläche

[4.3]  Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

[4.4]  Sichtdreieck

[4.5] Im Bereich der Sichtdreiecke müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 Meter und 2,50 Meter Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

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

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

6. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÖDEN, NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

[6.1] Vor der Freimachung des Baufeldes sind die Gehölzbestände auf Brutstätten von Vögeln zu untersuchen. Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere, insbesondere von Vögeln, ist es nicht zulässig, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

[6.2] Für die private Außenbeleuchtung sind „insektenschonende“ Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden. Es sind Leuchtmitteln mit einem Licht-Farbspektrum unterhalb von 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht - 2.700 bis 3.000 Kelvin) oder gelbes bzw. bernsteinfarbiges Licht (ca. 1.800 Kelvin) zu verwenden.

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

- [6.4] Der Einsatz synthetischer Pflanzenschutzmittel oder Düngemittel ist nicht zulässig.
- [6.5] Die Erschließungswege auf den privaten Grundstücken sind mit Materialien zu gestalten, die einen möglichst geringen Versiegelungsgrad aufweisen, wie z.B. Pflaster mit weiten Fugen, "Ökopflaster" oder wassergebundener Decke.
- [6.6] Es sind ausschließlich versickerungsfähige Materialien zulässig.

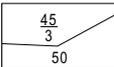
7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN [§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

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

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

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

9. SONSTIGE ZEICHEN- UND PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

- [9.1]  Flurstücksgrenze  Flurstücksbezeichnung

- [9.2]  Flurbegrenzung

- [9.3]  Gebäude; inkl. Hausnummer

- [9.4] Nutzungsschablone

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

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 HBO]

9. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO]

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

10. GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO]

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

11. GESTALTUNG UND BEGRÜNUNG VON GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO]

- [11.1] In dem Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 40 Prozent der Grundstücksflächen als strukturreiche Grün- bzw. Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat-, und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
- [11.2] Vorgärten (=Gartenflächen zwischen der erschließenden Verkehrsanlage und straßenseitiger Fassade) sind - mit Ausnahme von erforderlichen Hauszugängen, Stellplätzen und Zufahrten - zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. In der Vorgartenzone ist ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum mit einem Stammumfang von 12-14 Zentimeter, gemessen in 1,00 Meter Höhe, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
- [11.3] Die Anlage befestigter Flächen in Form von Steinbeeten und Steingärten ist unzulässig.
- [11.4] Je angefangene 300 Quadratmeter Grundstücksfläche ist zusätzlich mindestens ein weiterer heimischer und standortgerechter Laub- oder Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 12-14 Zentimeter, gemessen in 1,00 Meter Höhe, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- [11.5] Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze zulässig. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig. Folgende Arten werden vorgeschlagen:

BÄUME

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

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

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

STRÄUCHER | HECKEN

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

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

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

12. BESCHRÄNKUNG VON WERBEANLAGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO]

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

TEIL C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE [§ 9 Abs. 6 BauGB]

ALTLASTEN- ODER ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE

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

ARTENSCHUTZ

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

DENKMALSCHUTZ

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

KAMPFMITTEL

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

LÄRM- UND IMMISSIONSSCHUTZ

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

STELLPLATZSATZUNG

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

STRASSENBAULASTTRÄGER

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

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

UMGANG MIT NIEDERSCHLAGSWASSER

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

VERWERTUNG VON BODENAUSHUB

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

WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE

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



AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

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

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** [§ 2 BauGB]: 13. 12. 2019
Öffentlich bekannt gemacht: 21. 05. 2021

2. **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT** [§ 3 (2) BauGB]
Öffentlich bekannt gemacht: 21. 05. 2021
Einsichtnahmemöglichkeit: vom: 31. 05. 2021 bis einschl. 02. 07. 2021

3. **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN** [§ 4 (2) BauGB]
Mit Schreiben vom: 20. 05. 2021

4. **PRÜFUNG DER ANREGUNGEN**
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.07.2021 geprüft.

6. **SATZUNGSBESCHLUSS**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan Nr. I/13 "Im Reik", Bereich 3 in der Gemarkung Adorf, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

7. INKRAFTSETZUNG

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplanes mit Begründung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann, ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplanes Nr. I/13 "Im Reik", Bereich 3 wirksam geworden.

Hinweis zur Bekanntmachung

Gem. § 215 (2) BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 (1) S. 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 (3) S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 (1) BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Diemelsee unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 (2a) BauGB beachtlich sind.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

8. AUSFERTIGUNGSVERMERK

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

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage - VL-108/2021

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee	28.06.2021
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	07.07.2021
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	14.07.2021
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	13.08.2021

Betr.:

**Bauleitplanung Gemeinde Diemelsee, Ortsteil Vasbeck
 Bebauungsplan Nr. XII/3 „Hinter den Höfen“, Plangebiet 2
 a) Behandlung der Ergebnisse der Unterrichtung der Öffentlichkeit,
 der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Ab-
 stimmung benachbarter Gemeinden
 b) Satzungsbeschluss**

Sachdarstellung:

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee hat im Dezember 2019 vorgeschlagen, in ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans im Ortsteil Vasbeck einzutreten. Durch das Verfahren soll ein Baugebiet in Größe von ca. 14.400 m² (ca. 16 Bauplätze) planungsrechtlich gesichert werden. Am 13. Dezember 2019 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee dann den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XII/3 „Hinter den Höfen“, Plangebiet 2 in der Gemarkung Vasbeck gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22. Mai 2021 mit Abdruck in der „Waldeckischen Landeszeitung“ ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich konnte die öffentliche Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Diemelsee (www.diemelsee.de) eingesehen werden.

Die Gemeinde Diemelsee verfolgt mit der Planung die Absicht für den Ortsteil Vasbeck eine begrenzte Anzahl von Bauplätzen für Bauwillige zur Verfügung zu stellen, indem die vorhandene Erschließung aufgegriffen und ergänzt wird. 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 Anbindung an die vorhandenen, unmittelbar angrenzenden Infrastruktureinrichtungen (Erschließungsstraße, Kanal, Wasser) können bestehende Infrastrukturen aufgegriffen werden, gemeindliche Erschließungskosten werden für die Erweiterung der verkehrlichen und technischen Infrastruktur aber erforderlich. Aufgrund der gegenwärtigen Situation der fehlenden frei verfügbaren Bauplätze soll so in einer städtebaulich geordneten Entwicklung die Schaffung neuen Wohnraums ermöglicht werden.

Da die Gemeinde sich im Zuge der Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm verpflichtet hat, keine der Innenentwicklung konkurrierenden Baugebiete am Ortsrand auszuweisen, erfolgte eine Abstimmung mit dem zuständigen Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Das Ministerium hat sein Einvernehmen erteilt.

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB erfolgte, konnte von den frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Im Rahmen der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB konnte in dem Zeitraum vom 31.05.2021 bis einschließlich 02.07.2021 von jedermann Einsicht genommen werden. Seitens der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme vorgetragen worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.05.2021 über die Planungsabsichten der Gemeinde Diemelsee unterrichtet und aufgefordert Anregungen bis zum 23.06.2021 vorzutragen. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 22 Stellungnahmen eingegangen, wobei sieben Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zu den Planungsabsichten Anregungen vorgetragen haben.

Die benachbarten Gemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben und mitgeteilt, dass keine Einwände gegen die Planungsabsichten der Gemeinde Diemelsee bestehen.

Ein Vertreter des Planungsbüros Bioline wird in der Sitzung Erläuterungen zu diesem TOP geben.

Beschlussvorschlag:

- a) Behandlung der Ergebnisse der Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung benachbarter Gemeinden
- I. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Diemelsee und somit als Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
 - II. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee stellt fest, dass die Planung mit den Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt ist.
- b) Satzungsbeschluss
- I. Der Bebauungsplan Nr. XII/3 „Hinter den Höfen“, Plangebiet 2 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 und 3 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
 - II. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen und in Kraft zu setzen

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

1. 01_BPLAN_Abwägung Hinter den Höfen
2. 02_BPLAN_Planteil Hinter den Höfen
3. B L P D I E M E L S E E
4. 04_BPAN-Planteil Hinter den Höfen

Sachbearbeiter
Anke Linnekugel

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE DIEMELSEE, ORTSTEIL VASBECK

Bebauungsplan Nr. XII/3 „Hinter den Höfen“
*Bebauungsplan nach § 13b BauGB zur Einbeziehung von
Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren*

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen.

Diemelsee (Adorf) und Lichtenfels, den 25.06.2021

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

[Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB]

STELLUNGNAHMEN MIT ANREGUNGEN

	Mit Schreiben vom
Landkreis Waldeck-Frankenberg	
Fachdienst 6.2 - Umwelt - Natur- und Landschaftsschutz	17.06.2021
Fachdienst 6.2 - Umwelt - Wasser- und Bodenschutz	24.06.2021
Hessen Mobil	
Straßen- und Verkehrsmanagement, Bad Arolsen	08.06.2021
GASCADE Gastransport GmbH	09.06.2021
Netcom Kassel - Trassenauskunft	09.06.2021
Regierungspräsidium Kassel	
Dez. 21.2 - Regionalplanung Siedlungswesen	22.06.2021
Dezernat 34 - Bergaufsicht	25.05.2021

STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNGEN

	Mit Schreiben vom
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	26.05.2021
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	21.06.2021
DFS Deutsche Flugsicherung	10.06.2021
Deutscher Wetterdienst	31.05.2021
EWf - Energie Waldeck-Frankenberg GmbH	
Öffentlicher Personennahverkehr	26.05.2021
Energie Waldeck-Frankenberg GmbH	18.06.2021
Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung	22.06.2021
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen	02.06.2021
Landkreis Waldeck-Frankenberg	
Fachdienst 6.3 Landwirtschaft	21.06.2021
Regierungspräsidium Kassel	
Dezernat 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	31.05.2021
Dezernat 31.5 - Kommunales und industrielles Abwasser, Gewässergüte, wassergefährdende Stoffe	28.05.2021
Polizeipräsidium Nordhessen	31.05.2021
Polizeidirektion Waldeck-Frankenberg	26.05.2021
Vodafone Hessen GmbH & Co. KG	21.06.2021
Zweckverband Naturpark Diemelsee	26.05.2021

KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

Amt für Bodenmanagement Korbach
AVACON AG Prozesssteuerung - DGP
Landkreis Waldeck-Frankenberg
Fachdienst 2.2 Dorf- und Regionalentwicklung
Fachdienst 5.2 Brand- und Katastrophenschutz
Fachdienst 6.1 Umwelt - Bauen
Bodenverband Waldeck-Frankenberg
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V.
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas etc., Referat 226 Richtfunk
Bund für Umwelt und Naturschutz Kreisverband Waldeck-Frankenberg
BUND Landesverband Hessen e.V.
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Deutsche Post - Niederlassung Brief
Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Südwest
Direktion Bundesbereitschaftspolizei
EAM Energienetz Mitte
Handelsverband Hessen e.V.
Hessisch- Waldeckischer Gebirgs- und Heimatverein e.V.
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz KV Waldeck-Frankenberg
Hessischer Rundfunk
Landesamt für Denkmalpflege Bau- und Kunstdenkmalpflege
Landesamt für Denkmalpflege Archäologie und Paläontologische Denkmalpflege
Landesjagdverb. Hessen e. V.
Landesverband Hessen für Obstbau, Garten und Landschaftspflege e.V.
Naturschutzbund Deutschland
Landesverband Hessen e.V.
Nordhessischer Verkehrsverbund-NVV
Regierungspräsidium Kassel
Dez. 21.1 Bauleitplanung
Dez. 22 Verkehr
Dez. 27.1 Naturschutz Landschaftsplanung
Dez. 33.1 Immissions- und Strahlenschutz
TenneT TSO GmbH Stromübertragungs gmbH
Twiste Copper GmbH
Wasser-, Boden- und Landschaftspflegeverband Hessen

Planungsbüro bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

DER KREISAUSSCHUSS

FACHDIENST
NATUR- UND
LANDSCHAFTSSCHUTZ

Ansprechpartner
Frau Deutschendorf
Auf Lülingskreuz 60
34497 Korbach
Tel. 05631 954-441
Fax 05631 954- 9301
ilka.deutschendorf@ikwafkb.de
www.landkreis-waldeck-frankenber.

**Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee, Ortsteil Vasbeck
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XII/3 „Hinter den Höfen“, Orts-
teil Vasbeck, Gemarkung Vasbeck
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und öffentliche Ausle-
gung gemäß § 3 Abs. 2 BauBG i. V. m. § 13b BauGB
hier: Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde.
Unser Zeichen: FD 3.22-06-0290/21
Korbach, den 17.06.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.

mit Ihrem Schreiben vom 20.05.2021 haben Sie uns im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) über die obengenannte Aufstellung des Bebauungsplanes informiert und bitten um Stellungnahme.

Auf Grundlage des § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB wurde auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Die Vorgaben des § 13b BauGB werden eingehalten.

**Folgende Anregungen und Hinweise zur Aufstellung des Bebauungsplans
„Hinter den Höfen“ in der Gemarkung Vasbeck bitten wir zu beachten:**

Konten der Kreiskasse Korbach:

Sparkasse Waldeck-Frankenberg 
(BLZ 523 500 05) Nr. 8 805 
IBAN: DE54 5235 0005 0000 0088 05 
BIC: HELADEF1KOR

Postbank in Frankfurt (Main) 
(BLZ 500 100 60) Nr. 696 99 606 
IBAN: DE12 5001 0060 0069 6996 06 
BIC: PBKDEFFXXX
Gläubiger ID: DE14ZZ000000035607
USt-Id Nr.: DE 113 057 900

Landkreis Waldeck-Frankenberg
Fachdienst 6.2 – Natur- und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 17.06.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass die Vorgaben des § 13b BauGB eingehalten werden, wird zur Kenntnis genommen.

Zu Teil B Textfestsetzungen, Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche rechtliche Festsetzungen

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

2. Punkt 6.2:
Die Vorgabe „insektenschonende“ Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden wird von uns ausdrücklich begrüßt. An dieser Stelle der Textfestsetzungen sollte allerdings nochmal der Hinweis auf die Kelvinzahl (maximal 3000 K) erfolgen.

3. **Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche**

Die Vorgaben zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche werden ausdrücklich von uns begrüßt.

4. **Bepflanzung**

Die Arten der Pflanzliste sowie die festgesetzten Einzelbäume im Straßenraum werden ausdrücklich von uns begrüßt.

Allerdings ergeht hier der Hinweis, dass den Bauwilligen diese Vorgaben auch seitens der Gemeinde explizit mitgeteilt werden sollten. Dies sollte vor Abschluss eines Kaufvertrages erfolgen. Erfahrungsgemäß beschäftigen die Bauwilligen sich mit den Vorgaben hinsichtlich der Bepflanzung und Eingrünung aus den Bebauungsplänen kaum.

Zu Teil C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Artenschutz

5. Die Aussagen bezüglich der Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung mit einer Festlegung der maximalen Kelvinzahl werden ausdrücklich von uns begrüßt.

2. **Der Anregung, dass die Textfestsetzung durch den Hinweis auf die Kelvinzahl (maximal 3.000K) ergänzt wird, wird entsprochen.**

3. **Die Aussage, dass die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen.**

4. **Die Aussage, dass den Arten der Pflanzliste zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen.**

Erläuterung:

Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Durch die Satzung werden Inhalt und Schranken des Grundeigentums im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Grundgesetzes festgelegt. Die Regelungen eines Bebauungsplanes sind für jedermann rechtsverbindlich.

5. **Die Aussage, dass der Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen,**

Zur Begründung

Kapitel 2.1.3 Bestehendes Planungsrecht

Die im Bebauungsplan **Nr. XII/2** „Hinter den Höfen“ festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft grenzt westlich und südlich direkt an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes **Nr. XII/3** „Hinter den Höfen“ an. Diese Fläche ist als Ausgleich für den damaligen Eingriff festgesetzt worden. Eine externe Ausgleichsfläche wurde ebenfalls festgelegt. Straßenbäume wurden damals ebenfalls festgesetzt.

6.

Die Gemeinde sollte dringend ihren Verpflichtungen aus dem Bebauungsplan Nr. XII/2 nachkommen und die Fläche mit den damals festgelegten Gehölzen bepflanzen sowie die externe Ausgleichsmaßnahme umsetzen. Im Zuge eines Endausbaus der Straße „Hinter den Höfen“ sollten dann auch die in beiden Bebauungsplänen festgesetzten Straßenbäume gepflanzt werden.

Kapitel 5.1 und 5.2:

In den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen des Bebauungsplans wird auf das Gebot zur Anlage strukturreicher Grün- und Gartenflächen hingewiesen. Die Verwendung insektenschonender Beleuchtung wird ebenso erwähnt wie die Verwendung heimischer Gehölzarten gemäß der Pflanzliste. Der Verzicht auf Steingärten wird ebenfalls als Minimierungsmaßnahme erwähnt. **Diese Festsetzungen und damit auch Maßnahmen zur Minimierung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sollten den Bauwilligen unbedingt seitens der Gemeinde ausdrücklich mitgeteilt werden.**

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Ilka Deuschendorf)

6. **Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.**

Erläuterung:

Die Maßnahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereiches und somit auch kein Bestandteil des Verfahrens.

7. **Die Aussage, dass die verbindlichen Festsetzungen den Bauwilligen mitgeteilt werden sollen, wird zur Kenntnis genommen.**

Erläuterung:

Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Durch die Satzung werden Inhalt und Schranken des Grundeigentums im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Grundgesetzes festgelegt. Die Regelungen eines Bebauungsplanes sind für jedermann rechtsverbindlich.

Gemeindevorstand
der Gemeinde Diemelsee
Am Kahlenberg 1
34519 Diemelsee

Hausadresse:
34497 Korbach
Auf Lülingskreuz 60

Auskunft erteilt:
Fachdienst Umwelt
Bereich Wasser- u. Bodenschutz
Herr Schober

E-Mail:
martin.schober@lkwafkb.de

Ihr(e) Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	☎ 05631-954-864	Korbach,
	6.2-007-VV-0009203-6	Telefax (05631) 954-870	23.06.2021

Bauleitplanung der Stadt Diemelsee Aufstellung Bebauungsplan Nr. XII/3 "Hinter den Höfen" Vasbeck

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nachfolgende wasser- und bodenschutzrechtliche Beurteilung der o.g. Bauleitplanung bitten wir zu beachten:

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen:

1. Entwässerung

In der Begründung zum Bebauungsplan u.a. ist erläutert, dass die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten ist, dass Flächen für die Versickerung und Speicherung von Niederschlagswasser geschaffen werden sollen und Dachbegrünungen wasserwirtschaftlich und klimatisch sinnvoll sind. Ein konkret umsetzungsfähiges Entwässerungskonzept beinhaltet der Planentwurf indessen nicht.

Die v.g. Ziele erfüllen z.T. die gesetzlichen Vorgaben, wonach Niederschlagswasser nach § 36 (1) Nr.2 und § 37 (4) Hessisches Wassergesetz dort verwertet werden soll, wo es anfällt, wenn dem wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, bzw. soll nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz Niederschlagswasser ortsnah versickert oder direkt einem Gewässer zugeleitet werden, wenn dem weder wasserwirtschaftliche oder sonstige öffentlich- rechtliche Belange entgegenstehen. Entsprechende Planungshinweise sind in den Fachinformationen "Regenwasserbewirtschaftung in Neubaugebieten" (2008) des Hessischen Umweltministeriums

Landkreis Waldeck-Frankenberg
Fachdienst 6.2 – Wasser- und Bodenschutz mit Schreiben vom 24.06.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Der Anregung wird entsprochen. Der Begründung ist folgende Formulierung redaktionell hinzuzufügen:**

„Das bestehende Konzept zur Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers der vollversiegelten Flächen sieht eine Einleitung in das bestehende Trennsystem vor, bei dem das unbelastete Wasser dem natürlichen Kreislauf in Form der Einleitung in ein Fließgewässer ohne Aufbereitung zugeführt wird.“

Erläuterung:

Es wird durch textliche Festsetzung beabsichtigt, das Ziel, das anfallende Niederschlagswasser durch eine Minimierung der vollversiegelten Fläche ortsnah zu verwerten, planungsrechtlich zu sichern. Für vollversiegelte Flächen hingegen soll das Niederschlagswasser in das bestehende Trennsystem eingeleitet werden, bei dem das unbelastete

sowie "Versickerung und Nutzung von Regenwasser" des Umweltbundesamtes (2005) enthalten.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist nach § 1 Abs. 6 Buchstabe e) Baugesetzbuch der sachgerechte Umgang mit Abwässern zu berücksichtigen. Dazu ist in diesem Planungsstadium ein Entwässerungskonzept zu erstellen, in dem zumindest eine Ermittlung der abflussrelevanten Flächen, eine Prüfung die Flächenversiegelung zu minimieren, die Untersuchung von Möglichkeiten Niederschlagswasser für Brauchwasserzwecke zu nutzen, eine Planung unbelastetes Niederschlagswasser am Ort des Anfalls über geeignete Flächen oder Anlagen einer Versickerung oder einem Gewässer zuzuführen.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in eine Mischwasserkanalisation ist nur noch zulässig, wenn begründet nachgewiesen wird, dass eine Niederschlagswasserversickerung oder eine Niederschlagswassereinleitung in ein Gewässer aufgrund wasserwirtschaftlicher, gesundheitlicher oder sonstiger öffentlich-rechtlicher Belange nicht umsetzbar ist.

2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die die Bauleitplanung berühren können, mit Angabe des Sachstands

2. b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu der o.g. Bauleitplanung, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfs. Rechtsgrundlage

In den Bauleitplanungsunterlagen wird darauf verwiesen, dass die Schutzgebietsverordnung zu beachten ist. Nach der Verordnung ist der Bau neuer Straßen und Wege sowie entsprechende Änderungen genehmigungspflichtig. (siehe Auszug unten.)

			grube vorhanden ist	
12	Verkehrsanlagen		V	V
12.1	der Bau neuer Straßen, Wege und Bahnanlagen	G	V G: Wege	V
12.2	das Ändern bestehender Straßen, Wege und Bahnanlagen	G	G	V

Im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis sind entsprechende Antragsunterlagen einzureichen. Die Erlaubnis schließt die Genehmigungen nach der Schutzgebietsverordnung für den Wegebau sowie für das Versickern des Niederschlagswasser mit ein.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schober

Wasser dem natürlichen Kreislauf in Form eines Fließgewässers ohne Aufbereitung zugeführt wird. Hierfür wurden für das bestehende, angrenzende Wohngebiet bereits entsprechende Berechnungen und Konzeptionen durchgeführt, die die verfahrensgegenständliche Bebauung berücksichtigen.

Es ist nicht beabsichtigt, das anfallende Niederschlagswasser in ein Mischsystem einzuleiten.

2. **Die Aussage, dass der Bau neuer Straßen und Wege genehmigungspflichtig ist, wird zur Kenntnis genommen.**



GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Planungsbüro Bioline
Abteilung Bauleitplanung
Herr Butterweck
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

per E-Mail an: s.butterweck@planungsbuero-bioline.de

René Czech Tel. +49 561 934-1077 GNL-Cze / 2021.03371 Kassel, 09.06.2021
Fax +49 561 934-2369
Leitungsrechte und -dokumentation Leitungsauskunft@gascade.de BIL Nr.:

**Bebauungsplan Nr. XII/3 „Hinter den Höfen“, Ortsteil Vasbeck der
Gemeinde Diemelsee
- Ihr Zeichen blp//dseeXII/3//bt mit Schreiben vom 20.05.2021 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.01030.21
Vorgangsnummer: 2021.03371**

Sehr geehrter Herr Butterweck,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH,
NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir
Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt
die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-
Onlineportal unter: <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem
Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen
Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation


Czech

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet
werden, können Sie unserer Datenschutzhinweise nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen.
Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

GASCADE Gastransport GmbH ■ Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel ■ Telefon: +49 561 934-0, Telefax: +49 561 934-1208 ■ www.gascade.de
Sitz der Gesellschaft: Kassel ■ Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752 ■ Umsatzsteuer ID-Nr.: DE 815 216 431 ■ Steuer-Nr.: 026 225 913 30
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Dr. Igor Uspenskiy ■ Aufsichtsratsvorsitzender: Thilo Wieland

GASCADE
Gastransporte GmbH mit Schreiben vom 09.06.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1.

1. Die Aussagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Bad Arolsen

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 14 60. 34444 Bad Arolsen

Aktenzeichen 34c2 - 2021-023386 - BV 10.3 Da

Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

Bearbeiter/in Herr Daude
Telefon (05691) 893 157
Fax (05691) 893 170
E-Mail Thomas.Daude@mobil.hessen.de

Datum 08. Juni 2021

Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee

**Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange im Verfahren zur
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XII/3 „Hinter den Höfen“, Ortsteil Vasbeck, nach
§ 13b Baugesetzbuch (BauGB)
Ihr Schreiben vom 20. Mai 2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich meine Stellungnahme zu der Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee, Ortsteil Vasbeck, Bebauungsplan Nr. XII/3 "Hinter den Höfen", ab. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt innerörtlich über die Gemeindestraßen „Hinter den Höfen“ und „Am Freibad“ an die Landesstraße 3078.

2. Folgende Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit mache ich aufgrund des Hess. Straßengesetzes (HStrG) geltend:

1. Auf den Grundstücken des Straßenbaulastträgers dürfen keine Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Durch die weiteren Kompensationsmaßnahmen darf das Straßengrundstück nicht beeinträchtigt werden.
2. Bei geplanten Kompensationsmaßnahmen entlang der Landesstraße außerhalb des Straßengrundstücks ist darauf zu achten, dass keine Schutzmaßnahmen gemäß der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug - Rückhaltesysteme (RPS) notwendig werden.
3. Die Bauverbotszone von 20,00 m sowie die Baubeschränkungszone von 40,00 m – gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße – **sind im Bebauungsplan dazustellen, zu bemaßen und zu benennen.**

4.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement Bad Arolsen mit Schreiben vom 09.06.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.**

2. **Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.**

Erläuterung:
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb der Bauverbotszone, das Straßengrundstück wird in der Folge nicht beeinträchtigt.

3. **Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.**

Erläuterung:
Die Kompensationsmaßnahmen sind kein Gegenstand des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XII/3 „Hinter den Höfen“. Die genannten Maßnahmen sind Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. XII/2 „Hinter den Höfen“ werden durch die Planung nicht tangiert.

4. **Der Anregung wird entsprochen.**

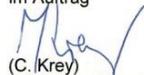
Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

4. 4. Die Bauverbotszone gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.
5. 5. Werbeanlagen dürfen innerhalb der Bauverbotszone mit 20,00 m -gemessen vom befestigten Fahrbahnrand - nicht errichtet werden. Innerhalb der Baubeschränkungszone von 20,00 bis 40,00 m ist nur Werbung am Ort der Leistung zulässig.
6. 6. Durch die Reflexion des Sonnenlichts von den Modulflächen darf keine Blendwirkung für den Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße entstehen.
7. 7. Von den befestigten Flächen darf kein Oberflächenwasser dem Straßengrundstück (z.B. Straßenseitengraben) zugeführt werden.

Beabsichtigte eigene Planungen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.

8. 8. Folgende fachliche Informationen habe ich anzuführen:
1. Von der Landesstraße gehen schädliche Immissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Es ist Sache des Trägers der Bauleitplanung die erforderlichen Nachweise zu führen und ggf. Vorkehrungen zu treffen. Kosten oder anteilige Kosten hierfür werden durch die Straßenbaulastträger nicht übernommen.
9. 9. Ich bitte darum, mir den Beschluss der Gemeindevertretung und eine Kopie des gültigen Bebauungsplanes zuzusenden. Des Weiteren wird eine Kopie der Veröffentlichung benötigt, mit der der Plan die Rechtskraft erlangt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


(C. Krey)

4. **Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.**
Erläuterung:
Die Bauverbotszone befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.
5. **Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.**
Erläuterung:
Die Bauverbotszone befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Für die Baubeschränkungszone wird bereits die textliche Festsetzung getroffen, dass Werbung nur am Ort der Leistung zulässig ist.
6. **Der Hinweis, dass durch die Reflexion des Sonnenlichtes von Moduloberflächen keine Blendwirkungen für Verkehrsteilnehmer entstehen darf, wird zur Kenntnis genommen.**
Erläuterung:
Der Hinweis ist bereits Bestandteil der „Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen“.
7. **Die Aussage, dass von den befestigten Flächen kein Oberflächenwasser dem Straßengrundstück zugeführt werden darf, wird zur Kenntnis genommen.**
8. **Die Aussage, dass von der Landesstraße schädliche Immissionen ausgehen können wird zur Kenntnis genommen.**
Erläuterung:
Der Hinweis ist bereits Bestandteil der „Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen“.
9. **Den Anregungen wird entsprochen.**
Erläuterung:
Dem Straßenbaulastträger ist die Mitteilung über die Berücksichtigung der Stellungnahme, eine Kopie des gültigen Bebauungsplanes sowie eine Kopie der Veröffentlichung zuzusenden.

eMail

Betreff: Re: [Ticket#2021060857002238] WG: 09.06.2021 11:16:15
An: s.butterweck@planungsbuero-bioline.de
Von: trassenauskunft@netcom-kassel.de
Priorität: Normal
Anhänge: 1
Trassenauskunft.zip 1.566.078 Bytes 09.06.2021 11:16:15

1. Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für Ihre Anfrage.
Die Netcom Kassel und die Breitband Nordhessen haben im Nahbereich Glasfaserinfrastruktur liegen. Sollten Sie mit Ihrer Maßnahme in den Nahbereich fallen, bitten wir um erneute Trassenanfrage.

i. A. Lena Jungk
Netcom Kassel - Trassenauskunft

Tel.: 0561 920 20 20
Fax: 0561 920 20 30
E-Mail: trassenauskunft@netcom-kassel.de
Web: netcom-kassel.de

Netcom Kassel Gesellschaft für Telekommunikation mbH
Königstor 3-13, 34117 Kassel
Büroadresse: Ständeplatz 12-14, 34117 Kassel
Geschäftsführung Dr. Ralph Jäger, Eckart Liebelt
Eintragung im Handelsregister, Amtsgericht Kassel, HRB 6713
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 190383383
[Datenschutzhinweis](#)

08.06.2021 15:19 - Dinesche Ganesalingam schrieb:
Bitte bearbeiten

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: no-reply@netcom-kassel.de <no-reply@netcom-kassel.de>
Gesendet: Dienstag, 8. Juni 2021 15:20
An: Dinesche Ganesalingam <Dinesche.Ganesalingam@netcom-kassel.de>
Betreff:

Hallo!
Hier eine freundliche Email von Ihrem Multifunktionsgeraet.

Netcom Kassel
Gesellschaft für Telekommunikation GmbH mit Schreiben vom 09.06.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.





Gemeindevorstand der
Gemeinde Diemelsee
Am Kahlenberg 1

34519 Diemelsee

Geschäftszeichen 21/2L – 93d 30/09 b - 20286
Dokument-Nr.
Bearbeiter/in Frau Köpplin
Durchwahl 0561 106 - 3120
Fax 0611 32764 1642
E-Mail angelika.koeppelin@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Planungsbüro Bioline
Ihre Nachricht 20.05.2021
Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel
Datum 22.06.2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee, Ott Vasbeck
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XII/3 „Hinter den Höfen“**

Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

1. Mit der vorgelegten Planung soll am Ortsrand des Ortsteils Vasbeck eine ca. 1,4 ha große Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans größtenteils als Vorranggebiet Siedlung Bestand, sowie in kleineren Bereichen im Westen als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt. Entgegen der Erläuterung in der Begründung zum Bebauungsplan liegt das Plangebiet nicht vollständig im Vorranggebiet Siedlung Bestand. Ich bitte Sie die Aussagen zum Regionalplan in der Begründung zu ändern.
2. Der im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans ermittelte Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf für den Zeitraum 2020 bis 2035, vorbehaltlich der noch ausstehenden Zustimmung einzelner Gremien, beläuft sich für die Gemeinde auf 6 ha. Der ermittelte Bedarf gilt unter der Voraussetzung, dass eine erfolgreiche Innenentwicklung nachgewiesen werden kann. Bei einer Vielzahl an Baulücken und fehlenden Maßnahmen zur Innenentwicklung reduziert sich der ermittelte Bedarf um 20%.

Ich weise darauf hin, dass eine Entwicklung neuer Wohnbauflächen schwerpunktmäßig im zentralen Ortsteil (Adorf) mit entsprechenden Infrastrukturen erfolgen und damit

3.

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Der Anregung wird entsprochen.**
2. **Die Aussagen zum Regionalplan 2020 bis 2035 werden zur Kenntnis genommen.**

Erläuterung:
Da sich die Gemeinde Diemelsee aktuell im Dorfentwicklungsprogramm befindet, bei dem eine Vielzahl an Maßnahmen zur Innenentwicklung durchgeführt wurden, wurde hinsichtlich der weiteren Schaffung von dringend benötigtem Bauland das zuständige Ministerium kontaktiert, welches mit Zustimmung vom 12.10.2020 die durchgeführten Maßnahmen und beschriebenen Maßnahmen der Gemeinde Diemelsee zur Innenentwicklung anerkannt hat.
3. **Der Hinweis und die Empfehlung werden zur Kenntnis genommen.**

auch zu deren Sicherung beitragen sollte. In den weiteren Ortsteilen sollen neue Flächenausweisungen im Wesentlichen im Rahmen der Eigenentwicklung erfolgen. Insofern gebe ich zu Bedenken, dass wenn jetzt 1,4 ha in Anspruch genommen werden, bereits ca. ¼ Ihres Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf aufgebraucht ist. Ich empfehle, die Flächenausweisung des Bebauungsplans im Ortsteil Vasbeck zu reduzieren.

4. In der Begründung der Bauleitplanung wird beschrieben, dass die Möglichkeit zur Innenentwicklung durch leerstehende Gebäude und Potenzialflächen vorhanden ist. Dabei stellt sich die Frage, wieso diese Möglichkeiten bei der Ausweisung von Wohnbauflächen nicht vorrangig betrachtet werden. Beispielsweise ist im Luftbild des
4. Ortsteils Vasbeck östlich des Plangebiets eine ca. 0,7 ha große innerörtliche Freifläche zusehen.
5. Laut meinen Unterlagen ist die Gemeinde Diemelsee seit 2014 im Programm der „Dorfentwicklung“ des Landes Hessen. Da hierzu keine Aussagen in der Begründung gemacht werden, bitte ich zu erläutern, inwiefern die Planungsfläche mit dem Programm abgestimmt ist.
6. Da die Fläche im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist sowie im RPN größtenteils als Vorranggebiet Siedlung Bestand, werden keine regionalplanerischen Bedenken vorgetragen; der Inanspruchnahme der Fläche stehen keine grundsätzlichen Ziele des RPN entgegen.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

gez. Köpplin

Erläuterung:

Die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee verfolgen das Ziel, dem dringenden Bedarf der Bevölkerung nach Wohnraum im Ortsteil Vasbeck Rechnung zu tragen.

4. Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist zum besseren Verständnis redaktionell anzupassen.

Erläuterung:

Die Möglichkeit zur Innenentwicklung ist durch leerstehende Gebäude und sog. Potentialflächen grundsätzlich vorhanden. Die Gemeinde Diemelsee hat die Eigentümer der Gebäude und Flächen kontaktiert und deren Verkaufsbereitschaft erfragt. Bei bestehender Verkaufsbereitschaft werden diese Flächen selbstredend vorrangig behandelt, die verfügbaren Flächen können allerdings die bestehende Nachfrage nicht decken.

Die ca. 0,7 Hektar große Freifläche ist in privatem Besitz und wird landwirtschaftlich genutzt.

5. **Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Der Begründung ist folgende Formulierung redaktionell hinzuzufügen:**

„Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hat mit Schreiben vom 12.10.2020 mitgeteilt, dass den Schlussfolgerungen des Antrags sowie Stellungnahme der Gemeinde zugestimmt werden kann, dass durch die Ausweisung der Baugebiete keine nachteiligen Auswirkungen auf die Innenentwicklung der Kommune zu erwarten sind.“

Erläuterung:

Beim zuständigen Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz wurde ein Antrag auf Ausweisung von nicht konkurrierenden Baugebieten während der Laufzeit der Dorfentwicklung in Diemelsee gestellt. Gegenstand des Antrags waren u.a. auch die verfahrensgegenständlichen Flächen. Das Ministerium hat mit Schreiben vom 12.10.2020 mitgeteilt, dass den Schlussfolgerungen des Antrags sowie Stellungnahme der Gemeinde zugestimmt werden kann und durch die Baugebiete in der Folge keine nachteiligen Auswirkungen auf die Innenentwicklung der Kommune zu erwarten sind.

6. **Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.**

Regierungspräsidium Kassel



Regierungspräsidium Kassel · Postfach 1861 · 36228 Bad Hersfeld

Gemeindevorstand der
Gemeinde Diemelsee
Am Kahlenberg 1
34519 Diemelsee

Geschäftszeichen RPKS - 34-61 d 01/31-2020/4
Dokument-Nr. 2021/623496
Bearbeiterin Iris Schmidt
Durchwahl 0561 106-2915
Fax 0611 327640708
E-Mail Iris.Schmidt@rpk.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld
Datum 25.05.2021

Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee, OT Vasbeck

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XII/3 „Hinter den Höfen“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2)
BauGB

Hier: Stellungnahme des Dezernates 34 (Bergaufsicht)

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Projekt, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.
2. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Vorhabengebiet von dem Bergwerksfeld „Twiste“ (Kupfererz) überdeckt wird. Es wird empfohlen, die Bergwerkseigentümerin Twiste Copper GmbH, Wolbecke 1, 57368 Lennestadt, Tel.: 02721/835331, zum Vorhaben zu hören.

Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Schmidt

Regierungspräsidium Kassel
Dezernat 34 Bergaufsicht mit Schreiben vom 25.05.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Die Aussage, dass von dem Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus den Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegenstehen wird zur Kenntnis genommen.**
2. **Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.**
Erläuterung:
Die Twiste Copper GmbH wurde mit Schreiben vom 20.05.2021 am Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN

[Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB]

STELLUNGNAHMEN MIT ANREGUNGEN

Mit Schreiben vom

STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNGEN

Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal
Gemeindevorstand der Gemeinde Willingen
Magistrat der Stadt Bad Arolsen
Magistrat der Kreis- und Hansestadt Korbach
Bürgermeister der Stadt Brilon
Bürgermeister der Stadt Marsberg

Mit Schreiben vom
31.05.2021
26.05.2021
14.06.2021
31.05.2021
28.05.2021
31.05.2021

KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

[Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB]

STELLUNGNAHMEN MIT ANREGUNGEN

Mit Schreiben vom

STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNGEN

Mit Schreiben vom

TEIL A PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das mit WA gekennzeichnete Gebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

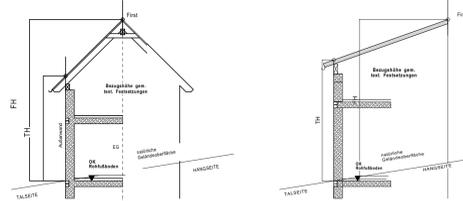
Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 4 BauNVO werden für die Baugelände die maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Firsthöhe der Hauptgebäude darf maximal 8,50 Meter betragen; die Traufhöhe der Hauptgebäude darf maximal 5,00 Meter betragen. Zulässig sind zwei Vollgeschosse.

Die in der Planzeichnung dargestellte Grundflächenzahl von 0,3 bestimmt das Maß der baulichen Nutzung.



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

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

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen in offener Bauweise (b) zulässig; Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung und Dachfarbe einheitlich zu gestalten.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Wenn die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden, können Garagen oder sonst. Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden.

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenverkehrsfläche wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: landschaftlicher Weg / Wirtschaftsweg)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

5. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Von- und Entsorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise auszuführen. Eine oberirdische Führung von Versorgungsleitungen ist unzulässig.

6. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÖDEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vor der Freimachung des Baufeldes sind die Gehölzbestände auf Brutstätten von Vögeln zu untersuchen. Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere, insbesondere von Vögeln, ist es nicht zulässig, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen (Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu besetzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Für die private Außenbeleuchtung sind „inspektionschonende“ Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden. Es sind Leuchtmittel mit einem Licht-Farbspektrum unterhalb von 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht - 2.700 bis 3.000 Kelvin) oder gelbes bzw. bernsteinfarbiges Licht (ca. 1.800 Kelvin) zu verwenden.

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

Die Erschließungswege auf den privaten Grundstücken sind mit Materialien zu gestalten, die einen möglichst geringen Verschleißgrad aufweisen, wie z.B. Pflaster mit weiten Fugen, „Okopflaster“ oder wassergebundene Decke.

Es sind ausschließlich versickerungsfähige Materialien zulässig.

7. ABGRABUNG, AUFSCÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

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

8. SONSTIGE ZEICHEN- UND PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

Flurstücksgrenze

Flurbegrenzung

Gebäude; inkl. Hausnummer

Wasserschutzgebiet TB Vasbeck I und II (Schutzzone III)

Nutzungsstabelle

Table with 2 columns: Grundflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse, Traufhöhe, Bauweise (offene Bauweise), Firsthöhe, Bauweise (Ein- oder Doppelhaus).

TEIL B PLANZEICHNUNG

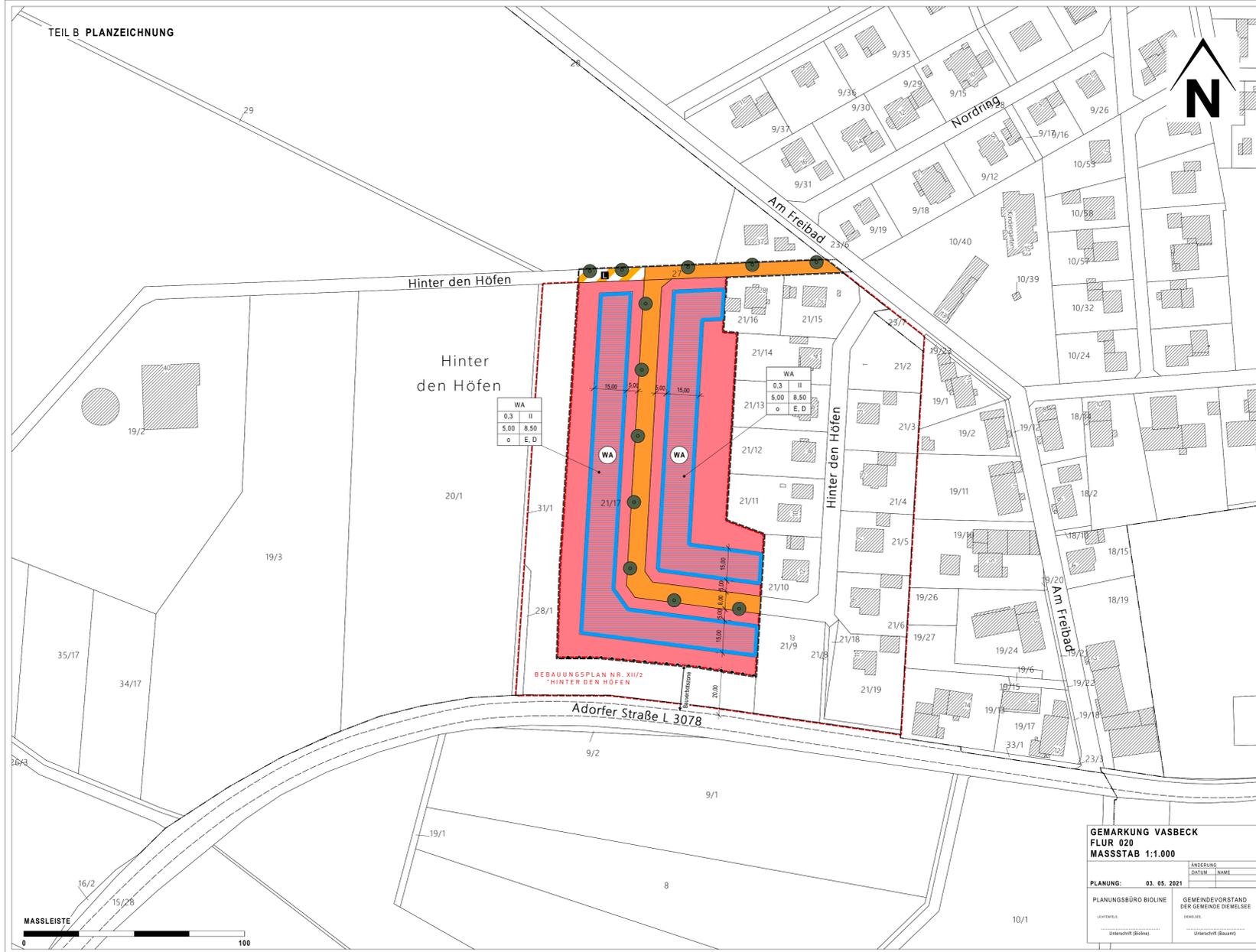


Table with 2 columns: WA, 0,3, 5,00, 8,50, o, E, D

Administrative stamp: GEMARKUNG VASBECK FLUR 020 MASSTAB 1:1.000, PLANUNGSDATUM 03. 05. 2021, PLANUNGSBÜRO BIOLINE, GEMEINDEVERSTAND DER GEMEINDE DIEMELSEE.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

9. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

In dem mit WA gekennzeichnetem Gebiet sind für die Hauptgebäude Sattel-, (SD), Walm-, (WD), gegeneinander-versetztes Pultdach (PD) zulässig. Die Dachneigung der Hauptgebäude und Nebengebäude wird auf 25 Grad bis 45 Grad festgesetzt. Für Garagen und Carports sind Flachdächer mit Pultdächern mit einer Neigung ab 5 Grad zulässig. Die höhere Seite bei Pultdächern gilt als First.

Dachgauben sind zulässig. Die Gesamtbreite der Gauben darf 2/3 der Gesamtbreite der Dachfläche nicht überschreiten.

10. GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

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

11. GESTALTUNG UND BEGRÜNUNG VON GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 40 Prozent der Grundstücksflächen als strukturelle Grün- bzw. Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat-, und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau. Die Verwendung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Vorgärten (=Gartenflächen zwischen der erscheinenden Verkehrsanlage und strahlensänger Fassade) sind - mit Ausnahme von erforderlichen Hauszugangsgängen, Stellplätzen und Zufahrten - zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. In der Vorgartenzone ist ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum mit einem Stammumfang von 12-14 Zentimeter, gemessen in 1,00 Meter Höhe, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anlage befestigter Flächen in Form von Steinbeeten und Stängärten ist unzulässig.

Je angefangene 200 Quadratmeter Grundstücksfläche ist zusätzlich mindestens ein weiterer heimischer und standortgerechter Laub- oder Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 12-14 Zentimeter, gemessen in 1,00 Meter Höhe, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

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

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

- BÄUME: Späthorn, Aker platanoides, Bergahorn, Aker piceoides, Birne, Pyrus pyracantha, Kirsche, Fagus sylvatica, Walnuss, Juglans regia, Eberesche, Populus tremula, Schwarzpappel, Populus nigra, Graupappel, Populus alba, Traubeneiche, Quercus petraea, Buche, Quercus robur. STRÄUCHER / HECKEN: Kermisbuche, Cornus mas, Heide, Cornus amomum, Weiglilien, Catalpa bignonioides, Pfaffenhütchen, Erythronium yuccifolium, Fallobst, Fraxinus alba, Schwarzer Holunder, Sambucus nigra, Hartriebe, Cornus alba. Winterlinde, Tilia cordata, Berglinde, Ulmus glabra, Silberweide, Salix alba, Eselkastanie, Castanea sativa, Felsenbirne, Acer campestre, Schlehdorn, Aralia elatior, Birke, Betula pendula, Haselnuss, Cornus alba, Vogelkirsche, Prunus avium. Rosakastanie, Asoculus hippocastanum, Haselnuss, Sorbus aria, Eibisch, Spirea terminalis, Akelei, Rosa carolina, Felsenkirsche, Prunus padus, Felsenweide, Salix repens, Salweide, Salix nigra, Felsenlinde, Ulmus minor. Johannisbrotbaum, Ribes rubrum, Weiden, Catalpa bignonioides, Roter Holunder, Sambucus racemosa, Pfaffenhütchen, Erythronium yuccifolium, Gewöhnlicher Schneeball, Viburnum opulus, Berberitze, Berberis vulgaris. Roter Harnbühl, Cornus sanguinea, Rote Heckenrose, Lonicera xylosteum, Felsenrose, Rosa canina, Schwarzer Aker campestre, Schwarzer Aker spinosa, Brombeere, Rubus.

12. BESCHRÄNKUNG VON WERBEANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist grundsätzlich nicht zulässig.

TEIL C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

ALTLASTEN- ODER ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE

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

ARTENSCHUTZ

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

DENKMALSCHUTZ

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

GRUNDWASSERSCHUTZ

Auf die geltenden Bestimmungen zum Grundwasserschutz (insbesondere auf die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Gut Forst I und Gut Forst II sowie Brunnen Vasbeck I und Vasbeck II - Wasserschutzgebietsverordnung „Marsberg-Vasbeck“ - vom 25. Januar 2005, StAnz. Nr. 07/2005, S. 785) wird im Hinblick auf die Beurteilung von Bauvorhaben verwiesen.

KAMPFMITTEL

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

LÄRM- UND IMMISSIONSCHUTZ

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

STELLPLATZSATZUNG

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

STRASSENBAULASTTRÄGER

Aufgrund eventueller Emissionen der angrenzenden Landstraße Nr. 3078 können weder gegen den Straßenbaulastträger noch gegen die Gemeinde Diemelsee als Träger der Planungshoheit Ansprüche geltend gemacht werden. Kosten oder anteilige Kosten für Schutzmaßnahmen werden ebenfalls nicht übernommen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs darf durch Bandwirkungen in Form von Reflexionen des Sonnenlichts, die von Motoroberflächen potenter Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie ausgehen, nicht beeinträchtigt werden.

UMGANG MIT NIEDERSCHLAGSWASSER

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

VERWERTUNG VON BODENAUSHUB

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

WASSERGEFÄHRLICHE STOFFE

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

ÜBERSICHTSPLAN o. M. GEMEINDE DIEMELSEE. Bebauungsplan Nr. XII/3 "Hinter den Höfen" Ortsteil Vasbeck. SATZUNGSEXEMPLAR. PLANUNGSBÜRO BIOLINE, PLANUNGSDATUM 03. 05. 2021, Gezeichnet: Steffen Butterweck, Geprüft: Bernd Wecker.



AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

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

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 BauGB): 13. 12. 2019, Öffentlich bekannt gemacht: 21. 05. 2021

2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (2) BauGB): Öffentlich bekannt gemacht: 21. 05. 2021, Einsichtnahemöglichkeit: vom 31. 05. 2021 bis einschl. 02. 07. 2021

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (§ 4 (2) BauGB): Mit Schreiben vom: 20. 05. 2021

4. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN: Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.07.2021 geprüft.

6. SATZUNGSBESCHLUSS: Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan Nr. XII/3 "Hinter den Höfen" Ortsteil Vasbeck in der Gemarkung Adorf, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. INKRAFTSETZUNG: Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. XII/3 "Hinter den Höfen" Ortsteil Vasbeck wirksam geworden.

Hinweis zur Bekanntmachung: Gem. § 215 (2) BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 (1) S. 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung und des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 (3) S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 (1) BauGB unbeschädigt werden, wenn die nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Diemelsee unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 (2a) BauGB beachtlich sind.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

BEGRÜNDUNG [gem. § 9 Abs. 8 BauGB]

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

Gemeinde Diemelsee



- 03.05.2021 -

KURZFASSUNG

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

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

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

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

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

Kurzfassung	III
Inhaltsverzeichnis.....	V
Abbildungsverzeichnis	VII
Tabellenverzeichnis.....	VII
Abkürzungsverzeichnis	VII
Vorbemerkungen	VIII
1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	11
1.1 Planungsanlass und Planerfordernis	11
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	12
1.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
2 Ausgangssituation.....	15
2.1 Darstellung in übergeordneten Planungen	15
2.1.1 Regionalplan Nordhessen 2009	15
2.1.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee.....	15
2.1.3 Bestehendes Planungsrecht	15
2.1.4 Dorfentwicklungsprogramm	15
2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Natur und Landschaft	16
2.2.1 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht.....	16
2.2.2 Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz	16
2.2.3 Bodenschutzrelevante Aspekte	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 Erläuterung der Planung	18
3.3 Planinhalt.....	18
3.3.1 Verkehrliche Erschließung	18
3.3.2 Technische Erschließung	19
3.4 Erläuterung der Festsetzungen	19
3.4.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	19
3.4.2 Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen	22
4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	25
5 Belange des Umweltschutzes	26

5.1	Bewertung der Schutzgüter	26
5.2	Natura 2000-Gebiete und sonst. Schutzgebiete	31
5.3	Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	31
5.4	Kultur und Sachgüter	32
5.5	Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	32
5.6	Nutzung erneuerbarer Energien	33
5.7	Darstellungen in Landschaftsplänen und sonst. Plänen	33
5.8	Wechselwirkungen	34
6	Auswirkungen der Planung	35
6.1	Soziale Auswirkungen	35
6.2	Stadtplanerische Auswirkungen	35
6.3	Infrastrukturelle Auswirkungen	35
6.3.1	Technische Infrastruktur	35
6.3.2	Soziale Infrastruktur	35
6.3.3	Verkehrliche Infrastruktur	35
6.4	Umweltrelevante Auswirkungen	36
7	Sonstige Inhalte	37
7.1	Flächenbilanz.....	37
7.2	Verfahrensablauf	37
7.3	Rechtliche Grundlagen	37

Abbildungsverzeichnis

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

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 – Rechtliche Grundlagen 38

Abkürzungsverzeichnis

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

VORBEMERKUNGEN

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

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken einer Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Landesgesetze.

Das Verfahren zur Aufstellung bzw. Änderung eines Bauleitplanes wird gemäß Baugesetzbuch in der Regel in zwei Verfahrensschritten durchgeführt. Zunächst ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Auf Grundlage der eingegangenen privaten und öffentlichen Belange ist eine Abwägung durchzuführen. Bei der Abwägung sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Der Planinhalt ist anzupassen. Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer einer gesetzlich bestimmten Frist auszulegen. Hierdurch wird die Öffentlichkeit erneut beteiligt. Zeitgleich holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ein. Der Entwurf des Bauleitplans wird mit den Nachbargemeinden abgestimmt. Nach erneuter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander ist der Bebauungsplan als Satzung zu beschließen. Dem Bauleitplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB sowie eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

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

¹ § 13 (2) BauGB Im vereinfachten Verfahren kann

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

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

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

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

Die konkreten Verfahrensschritte sind auf der Planzeichnung in der Verfahrensleiste dargestellt. Der Stand des Verfahrens ist dort abzulesen. Die Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung, der Bauordnung des Landes Hessen und der Hessische Gemeindeordnung in ihrer aktuellen Fassung.

Diemelsee, 03. Mai 2021

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

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

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

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

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

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

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

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

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

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

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

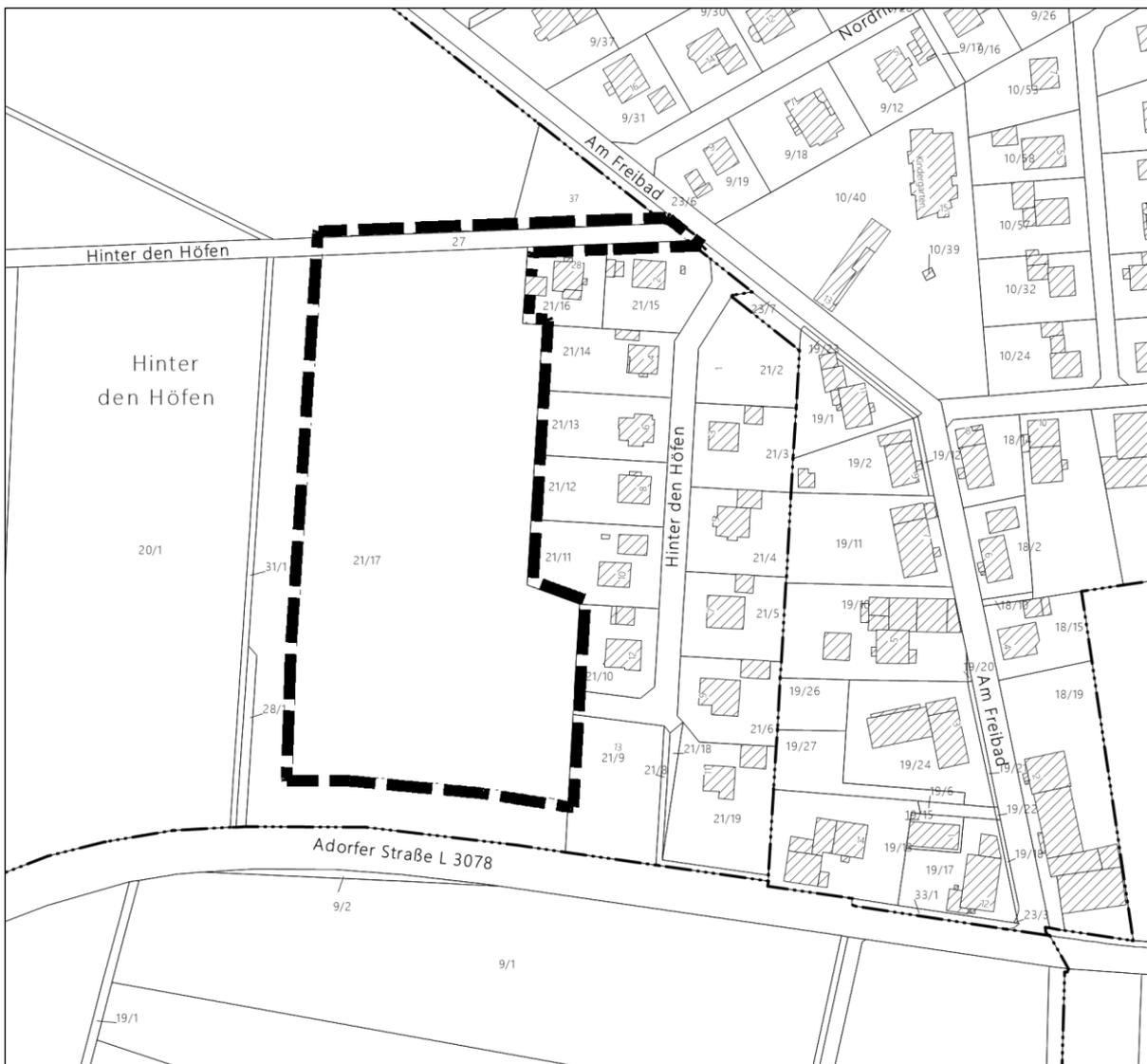


Abbildung 1
Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes XII/3 „Hinter den Höfen“

1.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2 Ausgangssituation

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

2.1 Darstellung in übergeordneten Planungen

2.1.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Die Flächen sind im RPN 2009 als „*Vorranggebiet Siedlung Bestand*“ festgelegt. Damit hat die Siedlungsbebauung Vorrang vor anderen Raumansprüchen. In diesem Gebiet sind Nutzungen und Maßnahmen nicht zulässig, die die Wohnnutzung ausschließen oder wesentlich erschweren. Ausschließlich ein untergeordneter Teilbereich, der aufgrund der fehlenden Parzellenschärfe des Regionalplans nicht wahrnehmbar ist, befindet sich außerhalb des „*Vorranggebietes Siedlung Bestand*“.

2.1.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee

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

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

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig.

2.1.3 Bestehendes Planungsrecht

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

2.1.4 Dorfentwicklungsprogramm

Die Gemeinde Diemelsee ist seit 2014 im Programm der „*Dorfentwicklung*“ des Landes Hessen. Das Programm dient der Stärkung der Ortskerne, weshalb im Zeitraum des Programms keine

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

nachteiligen Auswirkungen auf die Innenentwicklung durch konkurrierende Baugebiete erfolgen dürfen.

Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hat mit Schreiben vom 12.10.2020 mitgeteilt, dass den Schlussfolgerungen des Antrags sowie Stellungnahme der Gemeinde zugestimmt werden kann, dass durch die Ausweisung der Baugebiete keine nachteiligen Auswirkungen auf die Innenentwicklung der Kommune zu erwarten sind.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Natur und Landschaft

2.2.1 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

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

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

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

2.2.2 Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

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

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

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

Im räumlichen Geltungsbereich befinden sich keine Fließgewässer oder sonstige Oberflächengewässer.

2.2.3 Bodenschutzrelevante Aspekte

Die natürliche Funktion des Bodens ist die Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen und als Abbau- und Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 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.

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

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

2.2.4 Denkmalschutzrechtliche Aspekte

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

3 Planungskonzept

3.1 Ziele und Zwecke der Planung

3.1.1 Ziel der Planung

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

3.1.2 Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des Bauleitplans soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden, welche durch rechtsverbindliche Festsetzungen gewährleistet werden soll. Daher ist es die Aufgabe der Planung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) planungsrechtlich zu sichern. Durch die Aufstellung des Bauleitplans soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Gleichzeitig soll die Planung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

3.2 Erläuterung der Planung

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

3.3 Planinhalt

3.3.1 Verkehrliche Erschließung

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

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

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

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

3.3.2 Technische Erschließung

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

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

Das bestehende Konzept zur Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers der vollversiegelten Flächen sieht eine Einleitung in das bestehende Trennsystem vor, bei dem das unbelastete Wasser dem natürlichen Kreislauf in Form der Einleitung in ein Fließgewässer ohne Aufbereitung zugeführt wird.

3.4 Erläuterung der Festsetzungen

3.4.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

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

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

Defizit frei verfügbarer Bauplätze daher in Form einer städtebaulich geordneten Entwicklung ausgleichen.

Die Festsetzung der baulichen Nutzung dient gem. § 4 Abs. 1 BauNVO „*vorwiegend dem Wohnen*“. Zulässig sind neben „*Wohngebäuden*“ auch „*die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schrank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe*“ und „*Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke*“. Hierdurch sind weitere das Wohnen ergänzende und nicht beeinträchtigende Nutzungsarten zulässig. Die Festsetzung soll daher neben dem Wohnen auch die Bildung einer Infrastruktur ermöglichen, indem nicht nur die Versorgung des Gebiets mit öffentlichen Dienstleistungen ermöglicht wird, sondern auch ein Angebot zur Gestaltung der Freizeit eröffnet wird. Der bestehende „*Wohncharakter*“ der angrenzenden Gebiete wird durch die Siedlungserweiterung in Form der Sicherung durch textliche Festsetzungen fortgesetzt.

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

Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche wird auf Grundlage des § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan „*stets*“ eine Festsetzung der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (vgl. auch OVG NW, U.v. 16.8.1995 -7a D 154/94 – NVwZ 1996,923 = NWVBl. 1997,265). Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

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

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

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

Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird auf Grundlage des § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan eine Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen bzw. der Zahl der Vollgeschosse, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Die Gemeinde Diemelsee hat einen Verzicht auf die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen in pflichtgemäßer Ausübung ihres Planungsermessens geprüft. Mit dem Ergebnis, dass durch das Planvorhaben eine Einwirkungsmöglichkeit auf das Orts- und Landschaftsbild besteht, ist eine Festsetzung zu treffen.

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

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

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

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

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

Bauweise

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

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

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

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

Verkehrsflächen

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

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

Führung von Versorgungsleitungen

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

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

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

Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern

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

3.4.2 Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

Dachgestaltung

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

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

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

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

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

Einfriedung zum öffentlichen Raum

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

Oberflächenbefestigung von privaten Wegen und Zufahrten

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

Werbeanlagen

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

Verwertung von Erdaushub

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

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

4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

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

5 Belange des Umweltschutzes

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

5.1 Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Tiere							
Bestand	<p><i>Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um eine intensiv genutzte Wiesenfläche.</i></p> <p><i>Die Fläche bietet ein Lebensraumpotenzial für typische Gartenvögel sowie untergeordnet Arten des Offenlandes. Nistmöglichkeiten bieten sich vor allem in der westlichen Gehölzstruktur (Nester in Bäumen und Sträuchern vorhanden), welche bereits Gegenstand des bestehenden Bebauungsplanes sind. Die Wiesenfläche wird vorrangig als Nahrungshabitat beansprucht.</i></p>						
Eingriff	<table border="0"> <tr> <td style="padding-right: 10px;">Baubedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen und dem Baustellenverkehr </td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">Betriebsbedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen </td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">Anlagenbedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung und Teilversiegelung der Grünflächen </td> </tr> </table>	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen und dem Baustellenverkehr 	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen 	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung und Teilversiegelung der Grünflächen
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen und dem Baustellenverkehr 						
Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen 						
Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung und Teilversiegelung der Grünflächen 						
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzliste für heimische und standortgerechte Arten zur Ergänzung der Habitate • Bauzeitenregelung bzw. Untersuchung der Gehölzbestände auf Brutstätten • Verwendung insektenschonender Leuchtmittel • Anlage von strukturreichen Grün- und Gartenflächen • Verzicht auf die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln • Pflanzung und Unterhaltung von einheimischen und standortgerechten Bäumen in der Vorgartenzone • Pflanzung und Unterhaltung von Bäumen in Abhängigkeit der Grundstücksgröße • Verzicht auf Steinbeete und -gärten 						
Bewertung	<p><i>Die Eingriffe in Lebensraumstrukturen der potentiell im Untersuchungsraum beheimateten Tierarten sind insgesamt als gering einzustufen. Insbesondere ist eine Schädigung oder Tötung von Individuen oder Populationen der artenschutzrelevanten Tierarten bei Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen sicher auszuschließen. Der absehbare kleinflächige Lebensraumverlust im Bereich der Wiesenfläche ist nur als sehr geringer</i></p>						

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

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

Schutzgut Pflanzen

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

Schutzgut Fläche

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

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

Schutzgut Boden

Bestand		<p><i>Für den räumlichen Geltungsbereich können mit dem interaktiven Kartenwerk („BodenViewer Hessen“) des Hessischen Landesamtes für Naturschutz und Geologie keine Aussagen getroffen werden, da keine Grundlageninformationen vorliegen.</i></p> <p><i>Nach aktuellem Stand der Altflächendatei des Landes Hessen sind im Umfeld des Geltungsbereiches keine entsprechenden Flächen vorhanden. Seltene oder gefährdete Bodenarten, wie Moore bzw. besonders nährstoffarme Böden, sind nicht vorhanden. Ein besonderes Entwicklungspotenzial des Bodens ist nicht festzustellen. Der Boden im Geltungsbereich hat keine Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.</i></p> <p><i>Die verfahrensgegenständlichen Flächen unterliegen aktuell einer intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung wird der Boden in Teilen verdichtet, Düngemittel können in Form von Gülle aufgebracht werden.</i></p>
Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Baustelleneinrichtungen</i> • <i>Bodenverdichtung durch Fahrzeugbewegungen und Erschütterungen</i> • <i>Grabarbeiten für Leitungsverlegungen</i> • <i>Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerung</i>
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>mögliche Einträge durch Streusalz</i>
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Vollversiegelung</i>
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Begrenzung der GRZ</i> • <i>Festsetzung zur wasserdurchlässigen Gestaltung befestigter Flächen</i> • <i>Anlage von Grün- und Gartenflächen zur dauerhaften Begrünung der Grundstücksfreiflächen</i> • <i>Maßgabe zur Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches</i>
Bewertung		<p><i>Grundsätzlich führen Versiegelungen zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um Böden, die nicht mehr in ihrer natürlichen Ausprägung vorliegen. Die geplante zusätzliche Neuversiegelung führt in diesem Fall, insbesondere auch in Hinblick auf die geringe Fläche, nur zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.</i></p> <p><i>Entsprechend der Vorgaben des § 1 BauGB verfolgt die Planung durch die Festsetzungen einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Daher sind die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut als vergleichsweise gering einzustufen</i></p>

Schutzgut Wasser

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

Schutzgüter Luft und Klima

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

Bewertung

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

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

Landschaftsbild

Bestand

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

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

- | | | |
|-----------------|-----------------|---|
| Eingriff | Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen Baustellenfahrzeuge |
| | Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Keine |
| | Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung und Teilversiegelung der Grünflächen |
- Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**
- Begrenzung der GRZ, Höhe baulicher Anlagen
 - Anlage von strukturreichen Grün- und Gartenflächen zur dauerhaften Begrünung der Grundstücksfreiflächen
 - Pflanzliste für heimische und standortgerechte Arten
 - Pflanzung und Unterhaltung von einheimischen und standortgerechten Bäumen in der Vorgartenzone
 - weitere Pflanzung und Unterhaltung von Bäumen in Abhängigkeit der Grundstücksgröße
 - Verzicht auf Steinbeete und -gärten
 - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig
 - Dachgestaltung in Anlehnung an das Siedlungsbild

Bewertung

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

Biologische Vielfalt

Bewertung

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

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

5.2 Natura 2000-Gebiete und sonst. Schutzgebiete

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

5.3 Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

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

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

5.4 Kultur und Sachgüter

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

5.5 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Vermeidung von Emissionen

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

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

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

5.6 Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien

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

sparsame und effiziente Nutzung von Energie

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

5.7 Darstellungen in Landschaftsplänen und sonst. Plänen

Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee

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

Sonstige Pläne

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

Immissionsschutzrecht

Keine

5.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen

Bewertung

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

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

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Soziale Auswirkungen

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

6.2 Stadtplanerische Auswirkungen

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

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

6.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

6.3.1 Technische Infrastruktur

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

6.3.2 Soziale Infrastruktur

Nachteilige Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur sind nicht zu erwarten.

6.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

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

6.4 Umweltrelevante Auswirkungen

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

erheblich nicht erheblich

7 Sonstige Inhalte

7.1 Flächenbilanz

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

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

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

7.2 Verfahrensablauf

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

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

7.3 Rechtliche Grundlagen

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

Tabelle 1 – Rechtliche Grundlagen

<p>Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)</p>	<p>Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung, Sicherung der Bauleitplanung, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz / Umweltprüfung, Förderung des Klimaschutzes in Kommunen</p>
<p>Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p>	<p>Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen...</p>
<p>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p>	<p>Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, Analytik, Gefahrenabwehr, Vorsorge...</p>
<p>Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)</p>	<p>Schutz natürlicher Bodenfunktionen...</p>
<p>Bundes-Immissionschutzgesetz 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, Lärmmininderungsplanung...</p>
<p>Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p>	<p>Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, allgemeiner Schutz von Natur und der Landschaft, Landschaftsplanung, Schutzgebiete, Artenschutz...</p>
<p>Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG vom 20.12.2010 zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)</p>	<p>Organisation und Verwaltung des Naturschutzes, Naturschutzdatenhaltung, Eingriffsregelung, gesetzlicher Biotopschutz, Natura 2000...</p>
<p>Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290)</p>	<p>Verfahrensvorschriften, Zuständigkeiten, Bodeninformationssystem, Altflächendatei...</p>
<p>Hessisches Waldgesetz vom 27. Juni 2013 (GVBl., 2013, 458) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2019 (GVBl. S. 160)</p>	<p>Waldschutz, Waldrodung, Waldneuanlage, Schutz-/Bannwald...</p>
<p>Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573)</p>	<p>Gewässereinteilung, Gewässereigentum, Gewässerveränderung, Bewirtschaftung...</p>
<p>Landesentwicklungsplan Hessen vom 11. September 2018 (GVBl. S. 398, 551)</p>	<p>Siedlungsentwicklung / Strukturräumen / Zentrenkonzepten, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Freiraumstruktur, Landnutzung, Schutz natürlicher Ressourcen, Prognosen...</p>
<p>Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p>	<p>übergeordneten Leitvorstellungen und Aufgaben von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen...</p>
<p>Regionalplan Nordhessen 2009</p>	<p>Grundzentren, Siedlungsstruktur, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Gebiete für Naturschutz- und Landschaftspflege, für landwirtschaftliche Bodennutzung, Rohstoffe, Denkmäler...</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)</p>	<p>Oberirdische Gewässer, Grundwasser, Bewirtschaftung von Gewässern, Gewässerrandstreifen, Gewässerunterhaltung, Wasserversorgung, Schutzgebiete, Abwasserbe-seitigung...</p>

Literaturverzeichnis

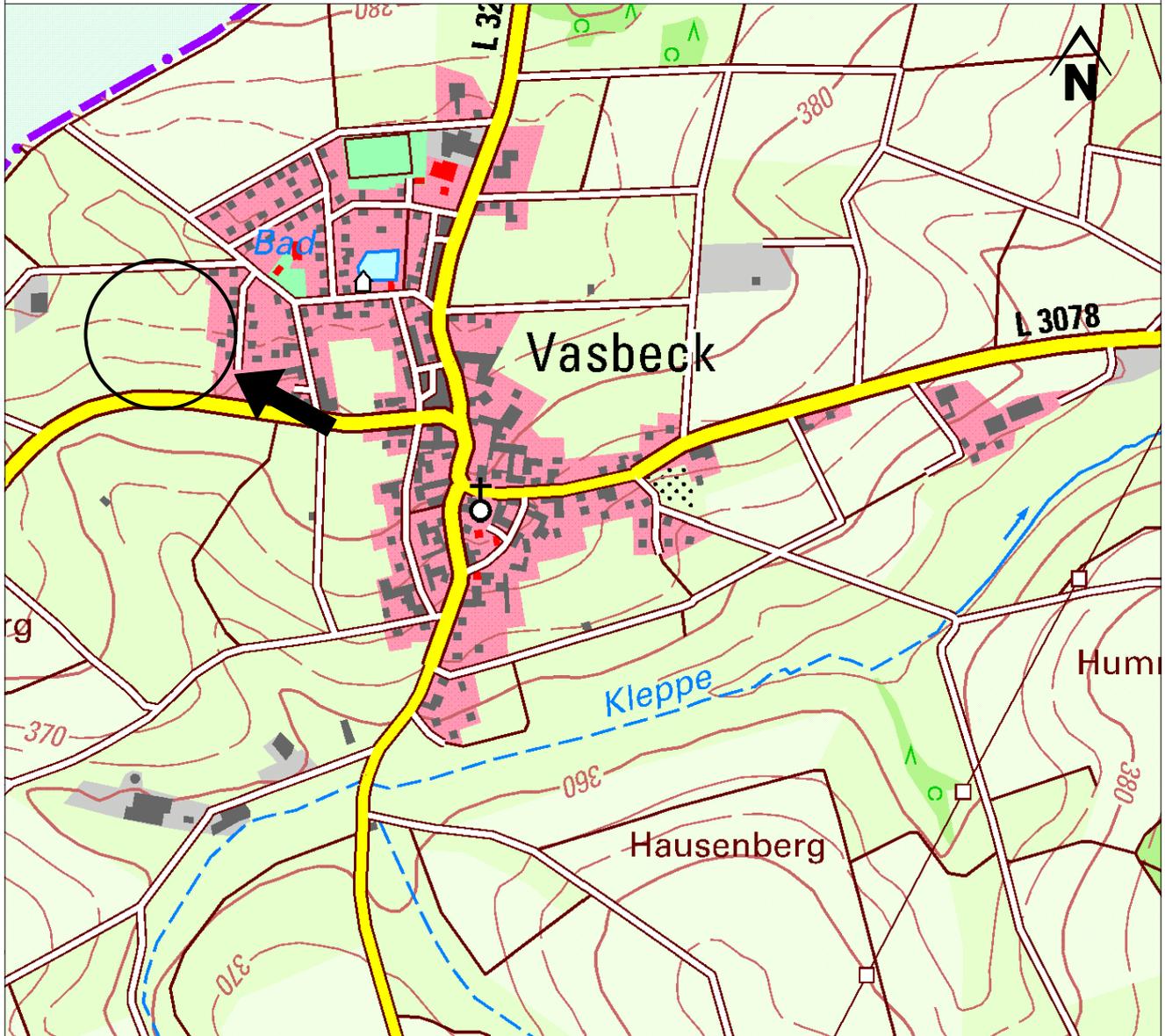
Regionalversammlung. *Regionalplan Nordhessen*. Nordhessen, Mit der Bekanntmachung im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 11 vom 15. März in Kraft getreten (2009).

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

ÜBERSICHTSPLAN o.M.



GEMEINDE DIEMELSEE

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

SATZUNGSEXEMPLAR

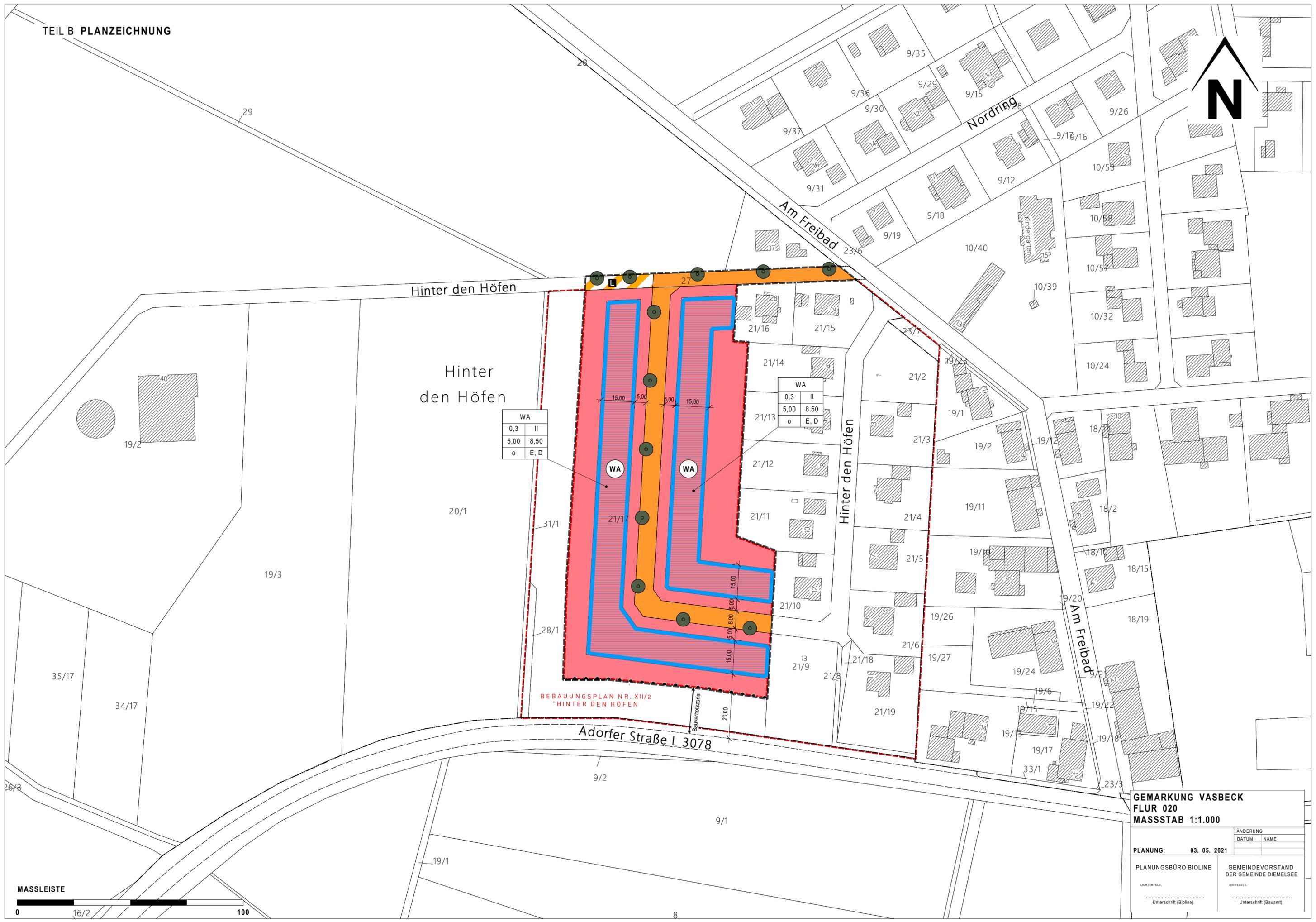
PLANUNGSBÜRO BIOLINE

Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels
06454/9199794



PLANUNG: 03. 05. 2021

Gezeichnet: Steffen Butterweck
Geprüft: Bernd Wecker



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

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

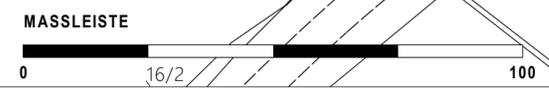
BEBAUNGSPLAN NR. XII/2
"HINTER DEN HÖFEN"

**GEMARKUNG VASBECK
FLUR 020
MASSSTAB 1:1.000**

ÄNDERUNG	
DATUM	NAME

PLANUNG: 03. 05. 2021

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



TEIL A PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN

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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m § 1 bis 23 BauNVO]

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

[1.1] Das mit WA gekennzeichnete Gebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

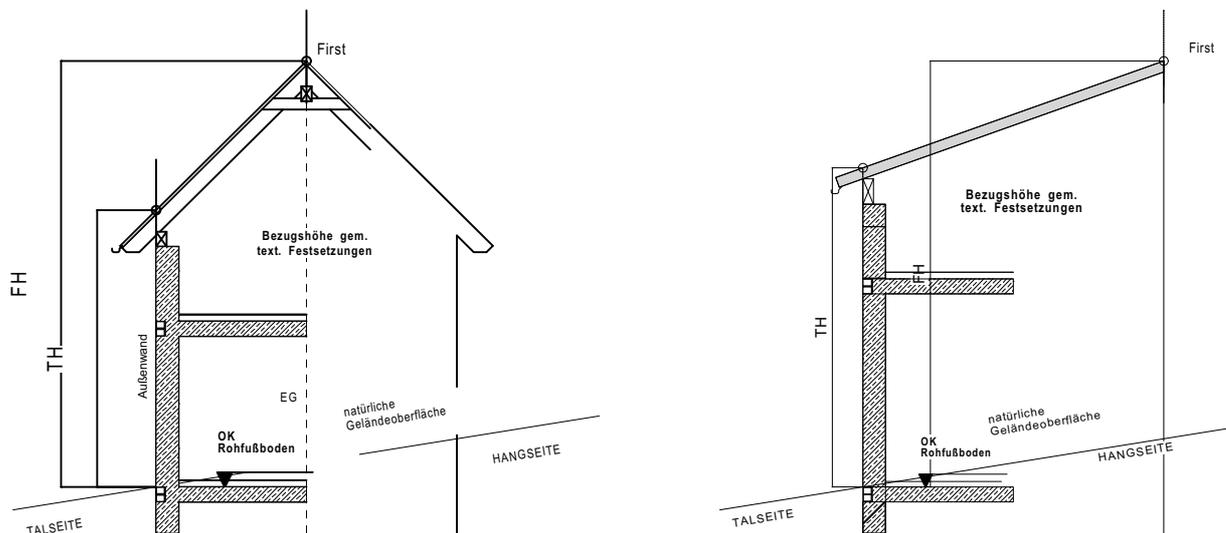
[1.2]  Allgemeine Wohngebiete [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO]

[1.3] Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

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

[2.1] Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 4 BauNVO werden für die Baugebiete die maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Firsthöhe der Hauptgebäude darf maximal 8,50 Meter betragen; die Traufhöhe der Hauptgebäude darf maximal 5,00 Meter betragen. Zulässig sind zwei Vollgeschosse.

[2.2] Die in der Planzeichnung dargestellte Grundflächenzahl von 0,3 bestimmt das Maß der baulichen Nutzung.



Firsthöhe (FH):

Abstand von Schnittpunkt Außenwand mit der Geländeoberfläche an der Talseite des Gebäudes bis Oberkante Dachhaut des Firstes.

Traufhöhe (TH):

Abstand von Schnittpunkt Außenwand mit der Geländeoberfläche an der Talseite des Gebäudes bis zur Oberkante Dachhaut.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

[3.1] Es sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen in offener Bauweise (o) zulässig. Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung und Dachfarbe einheitlich zu gestalten.

[3.2] Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

[3.3]  Baugrenze [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
überbaubare Grundstücksfläche

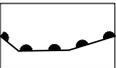
[3.4] Wenn die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden, können Garagen oder sonst. Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden

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

[4.1] Die Straßenverkehrsfläche wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

[4.2]  Verkehrsfläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
hier: öffentliche Straßenverkehrsfläche

[4.3]  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: landwirtschaftlicher Weg / Wirtschaftsweg

[4.4]  Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

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

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

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

[6.1] Vor der Freimachung des Baufeldes sind die Gehölzbestände auf Brutstätten von Vögeln zu untersuchen. Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere, insbesondere von Vögeln, ist es nicht zulässig, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

[6.2] Für die private Außenbeleuchtung sind „insektenschonende“ Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden. Es sind Leuchtmitteln mit einem Licht-Farbspektrum unterhalb von 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht - 2.700 bis 3.000 Kelvin) oder gelbes bzw. bernsteinfarbiges Licht (ca. 1.800 Kelvin) zu verwenden.

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

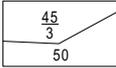
[6.4] Die Erschließungswege auf den privaten Grundstücken sind mit Materialien zu gestalten, die einen möglichst geringen Versiegelungsgrad aufweisen, wie z.B. Pflaster mit weiten Fugen, "Ökopflaster" oder wassergebundener Decke.

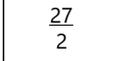
[6.5] Es sind ausschließlich versickerungsfähige Materialien zulässig.

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

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

8. SONSTIGE ZEICHEN- UND PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

[8.1]  Flurstücksgrenze

 Flurstücksbezeichnung

[8.2]  Flurbegrenzung

[8.3]  Gebäude; inkl. Hausnummer

[8.4]  Wasserschutzgebiet TB Vasbeck I und II
[Schutzzone III]

[8.5] Nutzungsschablone

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

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 HBO]

9. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO]

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

10. GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO]

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

11. GESTALTUNG UND BEGRÜNUNG VON GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO]

- [11.1] In dem Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 40 Prozent der Grundstücksflächen als strukturreiche Grün- bzw. Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat-, und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
- [11.2] Vorgärten (=Gartenflächen zwischen der erschließenden Verkehrsanlage und straßenseitiger Fassade) sind - mit Ausnahme von erforderlichen Hauszugängen, Stellplätzen und Zufahrten - zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. In der Vorgartenzone ist ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum mit einem Stammumfang von 12-14 Zentimeter, gemessen in 1,00 Meter Höhe, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
- [11.3] Die Anlage befestigter Flächen in Form von Steinbeeten und Steingärten ist unzulässig.
- [11.4] Je angefangene 200 Quadratmeter Grundstücksfläche ist zusätzlich mindestens ein weiterer heimischer und standortgerechter Laub- oder Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 12-14 Zentimeter, gemessen in 1,00 Meter Höhe, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- [11.5] Auf den festgesetzten Baumstandorten innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird folgende Ausnahme zugelassen: Bei notwendigen Einfahrten sind die Bäume in einer Entfernung bis maximal 5,00 Meter von den vorgesehenen Standorten zu pflanzen.
- [11.6] Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze zulässig. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig. Folgende Arten werden vorgeschlagen:

BÄUME

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

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

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

STRÄUCHER | HECKEN

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

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

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

12. BESCHRÄNKUNG VON WERBEANLAGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO]

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

TEIL C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE [§ 9 Abs. 6 BauGB]

ALTLASTEN- ODER ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE

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

ARTENSCHUTZ

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

DENKMALSCHUTZ

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

GRUNDWASSERSCHUTZ

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

KAMPFMITTEL

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

LÄRM- UND IMMISSIONSSCHUTZ

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

STELLPLATZSATZUNG

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

STRASSENBAULASTTRÄGER

Aufgrund eventueller Emissionen der angrenzenden Landstraße Nr. 3078 können weder gegen den Straßenbaulastträger noch gegen die Gemeinde Diemelsee als Trägerin der Planungshoheit Ansprüche geltend gemacht werden. Kosten oder anteilige Kosten für Schutzmaßnahmen werden ebenfalls nicht übernommen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs darf durch Blendwirkungen in Form von Reflexionen des Sonnenlichts, die von Moduloberflächen potentieller Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie ausgehen, nicht beeinträchtigt werden.

UMGANG MIT NIEDERSCHLAGSWASSER

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

VERWERTUNG VON BODENAUSHUB

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

WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE

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



AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

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

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** [§ 2 BauGB]: 13. 12. 2019
Öffentlich bekannt gemacht: 21. 05. 2021

2. **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT** [§ 3 (2) BauGB]
Öffentlich bekannt gemacht: 21. 05. 2021
Einsichtnahmemöglichkeit: vom: 31. 05. 2021 bis einschl. 02. 07. 2021

3. **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN** [§ 4 (2) BauGB]
Mit Schreiben vom: 20. 05. 2021

4. **PRÜFUNG DER ANREGUNGEN**
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.07.2021 geprüft.

6. **SATZUNGSBESCHLUSS**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan Nr. XII/3 "Hinter den Höfen" Ortsteil Vasbeck in der Gemarkung Adorf, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

7. INKRAFTSETZUNG

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplanes mit Begründung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann, ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplanes Nr. XII/3 "Hinter den Höfen" Ortsteil Vasbeck wirksam geworden.

Hinweis zur Bekanntmachung

Gem. § 215 (2) BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 (1) S. 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 (3) S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 (1) BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Diemelsee unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 (2a) BauGB beachtlich sind.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

.....
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

8. AUSFERTIGUNGSVERMERK

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

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

.....
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage - VL-101/2021

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	07.07.2021
Haupt- und Finanzausschuss, Sport, Kultur und Soziales	07.07.2021
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	14.07.2021
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	13.08.2021

Betr.:

**Tourismusbeitrag im Gebiet der Gemeinde Diemelsee
hier: Satzung über die Erhebung eines Erholungs- und Tourismus-
beitrages im Gebiet der Gemeinde Diemelsee**

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung Diemelsee hat in ihrer Sitzung am 12.02.21 beschlossen, dass die Tourismusabgabe in der gesamten Gemeinde Diemelsee ab dem 01.01.22 eingeführt werden soll. Voraussetzung für die Einführung der Tourismusabgabe ist die Anerkennung der Gemeinde Diemelsee als „Prädikatisierter Tourismusort“ durch das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen. Die hierfür zuständige Kommission des Landes Hessen war am 15. Juni 2021 vor Ort und hat eine Besichtigung touristischer Betriebe und Infrastruktur sowie der Region vorgenommen.

Gründe, die gegen eine Anerkennung als Tourismusort sprechen, wurden gegenüber den gemeindlichen Mitarbeitern nicht geäußert.

Damit der Tourismusbeitrag ab dem 01.01.22 erhoben werden kann und die Betriebe in Diemelsee bei ihren Planungen für das Jahr 2022 den Tourismusbeitrag einkalkulieren können, sollte kurzfristig über die neue Satzung entschieden werden.

Die Verwaltung hat eine entsprechende Satzung in Anlehnung an die Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes erarbeitet. Die Verwaltung schlägt vor, den Tourismusbeitrag bei 2,00 € pro Gast und Übernachtung festzulegen. Zurzeit beträgt die Kurabgabe in Heringhausen 1,50 € pro Gast und Übernachtung, in Ottlar 1,00 €.

Wie in der beigelegten Anlage dargestellt, betragen die Mehreinnahmen durch die Einführung der Tourismusabgabe in allen Ortsteilen bei 2,00 € insgesamt rd. 86.000 €.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung über die Erhebung eines Erholungs- und Tourismusbeitrages im Gebiet der Gemeinde Diemelsee in der vorgelegten Form. Die Satzung soll zum 01.01.2022 in Kraft treten. Gleichzeitig tritt die Kurbeitragsatzung der Gemeinde Diemelsee außer Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Erhebung eines Erholungs- und Tourismusbeitrages im Gebiet der Gemeinde Diemelsee ergeben sich Mehreinnahmen in Höhe von rd. 86.000 € (s. Anlage Information Tourist-Info).

Anlage(n):

1. Berechnung Mehreinnahmen Tourismusabgabe
2. Tourismusbeitragssatzung Entwurf Final für Gemeindevertreterversammlung
14.07.2021

Sachbearbeiter
Klaus Hamel

Einführung Tourismusabgabe ab 2022 in der Gemeinde Diemelsee

Das Land Hessen hat die Möglichkeit einer Tourismusabgabe vor einigen Jahren geschaffen. Das eröffnet der Gemeinde Diemelsee **alle Feriengäste** der Gemeinde Diemelsee mit der Einführung einer einheitlichen Tourismusabgabe an der Finanzierung der touristischen Infrastruktur zu beteiligen.

Bisher durfte nur für anerkannte Kurorte eine Kurabgabe erhoben werden. Allein Heringhausen und Ottilar - als prädikatisierter Luftkurort bzw. Erholungsort - erfüllen über Jahrzehnte diese Bedingung in der Gemeinde Diemelsee.

Vorteile für alle Gäste der Gemeinde durch die SauerlandCard

Die Gemeinde Diemelsee erhebt ab 2022 eine Tourismusabgabe. Diese beträgt pro Person und Nacht 2,00 €. Im Gegenzug erhält der Gast dafür die SauerlandCard, die viele Preisvorteile im gesamten Sauerland bietet einschl. kostenlosem ÖPNV. Sie ist sowohl in der Gemeinde Diemelsee, als auch in Brilon, Willingen, Olsberg, Winterberg, Schmallenberg, Hallenberg und Medebach gültig. Die Tourismusabgabe leistet einen Beitrag zur Deckung der Investitions- und Unterhaltungskosten touristischer Einrichtungen, wie Wanderwege, Beleuchtungen, Loipen, Parkanlagen, Veranstaltungen, Ruhebänke, das Bussystem und vieles mehr.

Folgende Urlaubsvorteile bietet die SauerlandCard am Diemelsee:

- kostenlos quer durch das Sauerland mit Bus- & Bahn
- kostenlos von der Gemeinde Diemelsee mit Bus- & Bahn bis Bad Arolsen
- kostenlos von der Gemeinde Diemelsee mit Bus- & Bahn bis Willingen
- kostenloses 6-wöchiges Kinderferienprogramm

Ermäßigung auf Eintrittspreise am Diemelsee:

- Familien- & Erlebnisbad Heringhausen Erw. 1,50 €
- Adventure GolfPark Diemelsee Erw. 0,50 € Kinder 0,50 €
- Visionarium Diemelsee Erw. 1,00 € Kinder 0,50 €
- Freibad Vasbeck Erw. 0,50 € Kinder 0,50 €
- Besucherbergwerk Grube Christiane Erw. 1,00 € Kinder 0,50 €
- Diemelsee-Aufkleber 0,50 €
- Wander- und Radfahrkarten 0,50 €

Ermäßigung auf Eintrittspreise in Willingen:

- Lagunen-Erlebnisbad 1,5 / 2,5 Std. Erw. 1,00 € Familienkarte 2,00 €
- Freibad Usseln Erw. 0,50 € Familienkarte 1,00 €
- Besucherbergwerk Grube Christine Erw. 0,50 € Kinder (7-12 J.) 0,50 €
- Ettelsberg-Seilbahn Einzelfahrt Erw. 0,50 € Kinder (6-15 J.) 0,50 €
- Ettelsberg-Seilbahn Berg- und Talfahrt Erw. 1,00 € Kinder (6-15 J.) 0,50 €
- Wild- und Freizeitpark Erw. 2,00 € Kinder (4-14 J.) 2,00 €
- Eissporthalle Willingen Erw. 0,50 € Familienkarte 1,00 €
- Fantastic Rooms Erw. 0,50 €
- Minigolf Usseln Erw. 0,50 €
- Sommerrodelbahn 1 Fahrt Erw. 0,20 €
Erw. / Kinder 6 Fahrten = 1 Fahrt zusätzlich
- Besichtigung & Führung Mühlenkopfschanze 1,00 €
- Abenteuer-Golf 1 Spiel Erwachsene 0,50 €

Weitere Ermäßigungen auf Eintrittspreise gibt es für Freizeiteinrichtungen der Städte/Kommunen Brilon, Olsberg, Winterberg, Schmallenberg, Hallenberg und Medebach. Eine Auflistung der Ermäßigungen findet man auf den entsprechenden Internetseiten der Städte / Kommunen.

Vergleichsberechnung aufgrund der Übernachtungszahlen von 2019

Kurabgabe

Einnahmen Kurabgabe Heringhausen (1,50 €/Gast/Übernachtung):	101.698 €
Einnahmen Kurabgabe Ottlar (1 €/Gast/Übernachtung):	11.315 €
Gesamt:	113.013 €

Erklärung: Die Einnahmen der Kurabgabe wurde von allen Übernachtungsbetrieben aus den beiden Ortsteilen erzielt – Hotels, Ferienwohnungen, Pensionen, Gasthöfe, Campingplätze inkl. Dauercamper.

Der Anteil der Dauercamper beträgt zurzeit ca. 1.000 Personen - 42 € pro Person werden Pauschal in Rechnung gestellt!

Mögliche Mehreinnahme ab 2022 durch Einführung der Tourismusabgabe in Höhe von 2 €: ca. 86.000 € (Berechnung Stand 2019)

Aufteilung:

Gäste Heringhausen: 33.900 €

Ottlar: 11.315 €

Privatunterkünfte in den Ortsteilen: 41.100 € Mehreinnahmen

Adorf	= 56 Betten
Schweinsbühl	= 23 Betten
Flechtdorf	= 17 Betten
Stormbruch	= 36 Betten
<u>Wirmighausen</u>	<u>= 5 Betten</u>
	= 137 Betten x 150 Tage durchschnittl. Belegung = 20.550 Belegung / Bett
	20.550 Belegungstage x 2,00 € = 41.100 € Mehreinnahmen

Mit freundlichen Grüßen



Entwurf: Satzung über die Erhebung eines Erholungs- und Tourismusbeitrages im Gebiet der Gemeinde Diemelsee

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Kommunalwahlgesetzes und anderer Vorschriften aus Anlass der Corona-Pandemie vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915), und der §§ 2 und 13 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 17. März 1970 (GVBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee in der folgende

Satzung über die Erhebung eines Erholungs- und Tourismusbeitrages im Gebiet der Gemeinde Diemelsee (Tourismusbeitragsatzung)

beschlossen:

§ 1

Erhebung eines Tourismusbeitrags, Erhebungsgebiet

- (1) Die Gemeinde Diemelsee ist staatlich anerkannter Tourismusort.
- (2) Sie erhebt gemäß § 13 KAG in Verbindung mit dieser Satzung zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Schaffung, Erweiterung und Unterhaltung und Vermarktung der zu Fremdenverkehrszwecken bereitgestellten Einrichtungen (Tourismuseinrichtungen) und für die zu diesen Zwecken durchgeführten Veranstaltungen ganzjährig einen Tourismusbeitrag.
- (3) Für die Benutzung von Einrichtungen und für die Teilnahme an Veranstaltungen, die besondere zusätzliche Aufwendungen erfordern, kann neben dem Tourismusbeitrag ein besonderes Eintrittsgeld erhoben werden.
- (4) Erhebungsgebiet ist das Gebiet der Gemeinde Diemelsee.

§ 2

Beitragspflichtiger Personenkreis

(1) Beitragspflichtig sind alle ortsfremden Personen ab 14 Jahre, die sich nicht zur Ausübung ihres Berufes in der Gemeinde aufhalten und denen die Möglichkeit geboten wird, die Einrichtungen in Anspruch zu nehmen oder an den Veranstaltungen teilzunehmen.

(2) Ortsfremd im Sinne dieser Satzung ist, wer im Erhebungsgebiet keinen Haupt- oder Nebenwohnsitz hat.

§ 3

Entstehen, Fälligkeit und Entrichtung des Beitrages

(1) Die Beitragspflicht nach § 2 beginnt mit dem Tag des Eintreffens der beitragspflichtigen Person im Erhebungsgebiet und endet mit dem Tag der Abreise. Beide Tage gelten für die Berechnung des Tourismusbeitrages zusammen als ein Tag.

(2) Die Beitragsschuld entsteht am Tage der Ankunft einer beitragspflichtigen Person im Erhebungsgebiet. Sie ist am Tag der Abreise fällig.

(3) Der Beitrag ist an den zu dessen Einzug und Abführung nach § 6 Abs. 1 Meldepflichtigen oder, falls ein solcher nicht vorhanden ist, unmittelbar an die Gemeinde Diemelsee zu entrichten.

§ 4

Höhe des Tourismusbeitrages

Der Tourismusbeitrag beträgt pro Aufenthaltstag und pro Person 2,00 EUR. einschl. MwSt.

§ 5

Befreiung von der Beitragspflicht

(1) Von der Pflicht zur Entrichtung des Tourismusbeitrages befreit sind Personen, die als Hausbesuch bei einer im Erhebungsgebiet mit Hauptwohnung wohnenden Person unentgeltlich Aufnahme finden.

(2) Die Befreiung von der Beitragspflicht entfällt, sobald eine Inanspruchnahme von Tourismuseinrichtungen oder eine Teilnahme an Veranstaltungen gem. § 1 Abs. 2 erfolgt.

(3) Von der Pflicht zur Entrichtung eines Tourismusbeitrages werden bei Vorlage eines ärztlichen Attestes Patienten für die Zeit, in der sie nicht in der Lage waren, die Tourismuseinrichtungen zu nutzen, auf Antrag befreit. Die abweichende Festsetzung des Tourismusbeitrags nach § 163 AO i.V.m. § 4 Abs. 1 Nr. 4 Lit. b) KAG ist möglich. Anträge sind schriftlich an die Gemeinde Diemelsee zu richten.

(4) Hält sich der Beitragspflichtige länger als 28 Tage in einem Kalenderjahr in der Gemeinde Diemelsee auf, so ist er für die über diese 28 Tage hinausgehende Zeit von der Zahlung des Tourismusbeitrages befreit.

(5) Von der Pflicht zur Entrichtung des Tourismusbeitrages befreit sind Kinder und Jugendliche sowie deren Aufsichtspersonen im Rahmen von schulischen Klassenfahrten oder Jugendfreizeiten bei Übernachtungen auf dem Jugendzeltplatz, Sportanlagen oder Hallen in der Gemeinde Diemelsee.

§ 6

Aufzeichnungs- und Meldepflicht

(1) Wer im Erhebungsgebiet gem. § 1 Abs. 4 Personen gegen Entgelt beherbergt (Meldepflichtiger), ist verpflichtet, jeden Ortsfremden unverzüglich zur Entrichtung des Tourismusbeitrages anzumelden. Diese Verpflichtung trifft auch die Inhaber von Kliniken, Vorsorge- oder Rehabilitationseinrichtungen, Sanatorien, Kurheimen, Zeltplätzen, Campingparks und ähnlichen Einrichtungen sowie alle Wohnungsinhaber, die gegen Entgelt vorübergehend Zimmer oder Wohnraum zur Verfügung stellen. Ist der Tourismusbeitrag im Preis für eine Gesellschaftsreise enthalten, so ist der Reiseunternehmer Meldepflichtiger.

(2) Die Anmeldungen sind vom Meldepflichtigen schriftlich unter Verwendung eines von der Gemeinde Diemelsee vorgegebenen Zusatzes zum Meldeformular vorzunehmen.

(3) Der Meldepflichtige nach Abs. 1 hat die mit den zwingend vorgeschriebenen Angaben vollständig ausgefüllten Meldeformulare zum Ende eines jeden Quartals der Gemeinde Diemelsee zuzuleiten. Die Gemeinde stellt die Meldeformulare zur Verfügung.

(4) Der Meldepflichtige hat ein Verzeichnis über die aufgenommenen Gäste zu erstellen und fortlaufend zu führen. Das Verzeichnis ist entsprechend der Regelung des § 30 Abs. 4 BMG aufzubewahren. Die Gemeinde Diemelsee ist berechtigt, die Belegung der Beherbergungsstätten anhand der Eintragungen im Verzeichnis zu prüfen und sich die Übereinstimmung mit der tatsächlichen Belegung auf einem Vordruck durch Unterschrift des meldepflichtigen Wohnungsgebers oder dessen Vertreter bestätigen zu lassen.

(5) Die Erfüllung der Aufzeichnungs- und Meldepflicht kann auf elektronischem Wege erfolgen, wenn die Gemeinde Diemelsee hierfür ein einheitliches Verfahren zur Verfügung stellt.

(6) Die ortsfremde Person ist verpflichtet, ihren Namen, ihre Anschrift, den Tag der Ankunft und den vorgesehenen Abreisetag anzugeben und zu unterschreiben. Für den Fall, dass sie Befreiung nach § 5 Abs. 1 oder Ermäßigung nach § 5 Abs. 3 in Anspruch nehmen will, hat sie zudem die Voraussetzungen nach § 5 Abs. 1

darzulegen bzw. die Voraussetzungen nach § 5 Abs. 3 nachzuweisen. Die melderechtlichen Bestimmungen bleiben unberührt.

§ 7

Tourismuskarte

(1) Jeder Beitragspflichtige erhält mit der Anmeldung nach § 6 eine Tourismuskarte. Diese berechtigt u.a. vergünstigte Eintrittspreise der teilnehmenden Tourismuseinrichtungen zu nutzen und zur Teilnahme an Veranstaltungen nach § 1 Abs. 2, soweit nicht ein besonderes Eintrittsgeld nach § 1 Abs. 3 erhoben wird. Die Tourismuskarte wird vom Meldepflichtigen nach § 6 Abs. 1 im Auftrag der Gemeinde Diemelsee ausgestellt. Die Gemeinde Diemelsee stellt den nach § 6 Abs. 1 Meldepflichtigen zu diesem Zweck Tourismuskartenbücher zur Verfügung.

(2) Die Tourismuskarte enthält die Angabe der Aufenthaltsdauer und lautet auf den Namen des Beitragspflichtigen. Sie ist nicht übertragbar.

(3) Die Tourismuskarte ist auf Verlangen den Kontrollpersonen vorzuzeigen. Bei missbräuchlicher Verwendung kann sie eingezogen werden.

(4) Der Verlust einer ausgestellten Tourismuskarte ist unverzüglich bei der Gemeinde Diemelsee anzuzeigen. Für die Ersatzausfertigung wird keine Gebühr erhoben.

§ 8

Einzug und Abführung des Tourismusbeitrages

(1) Die nach § 6 Meldepflichtigen haben den Tourismusbeitrag von den beitragspflichtigen Personen einzuziehen und an die Gemeinde Diemelsee abzuführen. Der Tourismusbeitrag ist in der Beherbergungsrechnung gesondert auszuweisen. Die Meldepflichtigen haften für die rechtzeitige Einziehung und vollständige Ablieferung des Tourismusbeitrages.

(2) Die im Laufe eines Kalendermonats eingezogenen Tourismusbeiträge sind vom Meldepflichtigen jeweils bis spätestens zum 20. des auf das Ende eines Quartals folgenden Monats an die Gemeinde Diemelsee abzuführen.

§ 9

Mitwirkungspflicht und Verfahren der Beitragserhebung

(1) Die nach § 6 Meldepflichtigen sind nach § 4 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe a) KAG in Verbindung mit § 90 AO zur Mitwirkung verpflichtet.

(2) Eine Schätzung der Beitragsbemessungsgrundlage ist unter der Voraussetzung des § 4 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe b) KAG in Verbindung mit § 162 AO möglich.

(3) Die Festsetzung des Tourismusbeitrags ergeht unter dem Vorbehalt der Nachprüfung gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe b) KAG in Verbindung mit § 164 Abs. 1 AO.

§ 10

Ordnungswidrigkeit

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

1. Seiner Meldepflicht nach § 6 Abs. 1 nicht nachkommt.
2. Die Angabe der nach § 6 Abs. 6 erforderlichen Angaben unterlässt.
3. Den Tourismusbeitrag nicht nach § 8 abführt.

(2) Eine Ordnungswidrigkeit nach dieser Satzung kann mit einer Geldbuße von 5,00 EUR bis 1.000,00 EUR geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das satzungsmäßige Höchstmaß hierzu nicht aus, kann es überschritten werden. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee.

§ 11
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2021 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Kurbeitragssatzung der Gemeinde Diemelsee in der Fassung des IX. Nachtrages vom 06.02.2015 außer Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Diemelsee

Diemelsee, den
(Datum)

Volker Becker
(Bürgermeister)

Beschlussvorlage - VL-111/2021

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	14.07.2021
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	13.08.2021
Haupt- und Finanzausschuss, Sport, Kultur und Soziales	08.09.2021
Ausschuss für Landwirtschaft, Umwelt und Forsten	02.11.2021
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	02.11.2021
Haupt- und Finanzausschuss, Sport, Kultur und Soziales	03.11.2021

Betr.:

**Antrag der SPD-Fraktion
hier: Einführung einer Ausbildungsförderung in der Gemeinde
Diemelsee**

Sachdarstellung:

s. anliegenden Antrag

Beschlussvorschlag:

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

1. SKM_C25821062808592

Sachbearbeiter
Rainer Fischer

An die Vorsitzende
der Gemeindevertretung
Frau Hannelore Behle
Robert-Wetekam-Str. 1
34519 Diemelsee

GEMEINDEGEWÄHLTENSAMMENSCHAU				
GEMEINDEGEWÄHLTENSAMMENSCHAU				
34519 DIEMELSEE				
24. JUNI 2021				
		Ordnungs- steher	Gem. Voting.	Stimm- zahl
X	20	21	23	22
31	40	50	60	50

Diemelsee, den 21. Juni 2021

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

wir bitten Sie, den nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Gemeindevertretersitzung zu setzen:

Antrag

Einführung einer Ausbildungsförderung in der Gemeinde Diemelsee

Die SPD-Fraktion beantragt die Einführung einer freiwilligen Ausbildungsförderung durch die Gemeinde Diemelsee an Auszubildende, die ihre Ausbildung in einem Ausbildungsbetrieb mit Sitz in der Gemeinde Diemelsee absolvieren. Ziel dieser Ausbildungsförderung ist es, Auszubildende für eine Ausbildung in der Gemeinde Diemelsee zu gewinnen, um dem künftigen Fachkräftemangel und der immer weiter rückläufigen Einwohnerzahl entgegen zu wirken. Nach der Ausbildung können die Auszubildenden den Unternehmen als Nachwuchs- und Fachkräfte zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Einführung einer freiwilligen Ausbildungsförderung durch die Gemeinde Diemelsee an Auszubildende, die ihre Ausbildung in einem Ausbildungsbetrieb mit Sitz in der Gemeinde Diemelsee absolvieren. Die Höhe des Förderbetrages wird durch den Gemeindevorstand festgelegt. Der Gemeindevorstand wird außerdem beauftragt, eine Richtlinie für die Ausbildungsförderung zu erarbeiten.

-2-

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tepel', written in a cursive style.

Martin Tepel
(Fraktionsvorsitzender)

Anschrift:
Klosterstr. 6a
34519 Diemelsee-Flechtdorf

E-Mail: Martin.Tepel@t-online.de
Telefon: 05633-1332

Beschlussvorlage - VL-110/2021

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	14.07.2021
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	13.08.2021

Betr.:

**Antrag der FW-Fraktion
hier: Bereitstellung einer Waldfläche für einen Bürgerwald**

Sachdarstellung:

s. anliegenden Antrag

Beschlussvorschlag:

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

1. SKM_C25821062808582

Sachbearbeiter
Rainer Fischer



Horst Wilke * Rhenetal 3 * 34519 Diemelsee

Diemelsee, den 22. Juni 2021

An die Vorsitzende der
Gemeindevertretung Diemelsee
Frau Hannelore Behle
Robert-Wetekam-Straße 1
34519 Diemelsee

GEMEINDEVORSTAND 34519 DIEMELSEE				
EING.: 23. JUNI 2021				
Bürger- meister	Gem.- Vorst.	Ortsvor- steher	Gem. Vertrg.	Bau- hof
10	20	21	23	32
34	40	50	60	80

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

die Freien Wähler Diemelsee bitten Sie, den nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der Sitzung des Gemeindeparlamentes am 14. Juli 2021 zu setzen:

Antrag:

Bereitstellung einer Waldfläche für einen Bürgerwald

Der Gemeindewald ist laut Bürgermeister Becker und Ludger Hoglebe von den Stadtwerken Brilon in einem sehr schlechten Zustand.
Die Diemelsee'r Mitbürger*innen können sich hier einbringen und einen Beitrag zum Klimawandel leisten.

Deshalb stellen wir folgenden Antrag:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, eine Waldfläche als Bürgerwald zur Verfügung zu stellen.

Weitere Informationen erfolgen in der nächsten Parlamentsitzung.

Mit freundlichen Grüßen

(Fraktionsvorsitzender)

Beschlussvorlage - VL-109/2021

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	14.07.2021
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	13.08.2021

Betr.:

**Antrag der FDP-Fraktion
hier: Prüfung eines kommunalen Kunstrasenplatzes**

Sachdarstellung:

s. anliegenden Antrag

Beschlussvorschlag:

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

1. SKM_C25821062808580

Sachbearbeiter
Rainer Fischer

GEMEINDEVORSTAND
34519 DIEMELSEE

EM.D.: 24. JUNI 2021

	Ortsver- treter	Bern. Vertre.	BSP Staf
33	21	23	32
34	50	60	80

**Freie
Demokraten**

Ortsverband
Diemelsee **FDP**

Diemelsee, den 23.06.2021

Frau
Hannelore Behle
Vorsitzende der Gemeindevertretung Diemelsee
Robert-Wetekam-Straße 1
34519 Diemelsee

Antrag: Prüfung eines kommunalen Kunstrasenplatzes

Die FDP-Fraktion Diemelsee beantragt zu prüfen, welche Möglichkeiten zur Errichtung eines kommunales Kunstrasenplatzes in der Gemeinde Diemelsee bestehen.

In vielen Nachbarkommunen wurden oder werden zeitnah durch den Bau eines Kunstrasensportplatzes die Rahmenbedingungen für den Mannschaftssport deutlich verbessert. Die entsprechenden Projekte konnten mit erheblichen Fördermitteln von Bund und/oder Land finanziert werden. Aus Sicht der FDP Fraktion bietet die Großgemeinde Diemelsee als Schulstandort und mit seinen aktiven Sportvereinen alle Voraussetzungen, um ebenfalls ein gutes Gesamtkonzept zu erstellen.

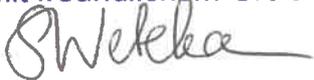
Eine solche Kunstrasenanlage würde die Sportvereine in die Lage versetzen, einen ganzjährigen Trainingsbetrieb im Freien durchzuführen. Je nach Standort wären auch weitere Nutzungsmöglichkeiten denkbar. Beispielsweise im Sportunterricht der Mittelpunktschule oder auch als zusätzliches touristisches Angebot „Trainingslager am Diemelsee“.

In den Sportvereinen sind viele Kinder und Jugendliche aktiv und sie leisten außerdem einen unverzichtbaren Beitrag zu Integration. Insbesondere nach der Pandemie ist es daher von großer Bedeutung, dass der Vereinssport in Diemelsee nachhaltig attraktiv bleibt. Dazu gehören auch attraktive Sportanlagen. Der aktuell noch genutzte „alte“ Hartplatz vor der Dansenberghalle in Adorf, der hauptsächlich als Parkplatz dient, entspricht nicht mehr den Anforderungen an eine zukunftsfähige Sportanlage.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Möglichkeiten zur Errichtung eines kommunalen Kunstrasenplatzes zu prüfen. Insbesondere sollte betrachtet werden, welche Standorte in Frage kommen, welche Kosten entstehen würden und welche Finanzierungs-/ und Fördermöglichkeiten bestehen.

Mit freundlichem Gruß

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Swetka". The signature is written in a cursive, flowing style with a long horizontal stroke at the end.

Beschlussvorlage - VL-115/2021

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	14.07.2021
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	13.08.2021

Betr.:

**Anfrage der FDP-Fraktion
hier:Sachstand zum Bewässerungskonzept der Diemelseer Sportan-
lagen**

Sachdarstellung:

s. anliegende Anfrage

Beschlussvorschlag:

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

1. SKM_C25821062808581

Sachbearbeiter
Rainer Fischer

GEMEINDEVORSTAND
34519 DIEMELSEE

EING.: 24. JUNI 2021

R. Behle

Ortsver-	Gem.-Vorst.	Ortsvorsteher	Gem. Vertrg.	Bauhof
10	20	21	23	22
34	40	50	60	5

Diemelsee, den 23.06.2021

Frau
Hannelore Behle
Vorsitzende der Gemeindevertretung Diemelsee
Robert-Wetekam-Straße 1
34519 Diemelsee

Sehr geehrte Frau Behle,

die FDP-Fraktion Diemelsee bittet Sie folgende Anfrage in der Sitzung des Gemeindeparlamentes am 14.07.2021 beantworten zu lassen.

Anfrage: Sachstand zum Bewässerungskonzept der Diemelseer Sportanlagen

Nach Kenntnis unserer Fraktion sind der TSV Vasbeck und der VFL Adorf bereits im September 2020 auf die Gemeindeverwaltung zugekommen und haben darum gebeten, sie bei der Erstellung eines Bewässerungskonzeptes für die Sportanlagen zu unterstützen. Diese Bewässerung ist notwendig geworden, da die Trockenheit in den Sommermonaten immer weiter zugenommen hat und die Plätze dadurch nur noch eingeschränkt nutzbar waren. Wichtige Anliegen waren ein vergünstigter Frischwassertarif und eine Unterstützung durch den Bauhof bei der Installation von Leitungen.

Die FDP Fraktion bittet daher um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie ist der Sachstand bei diesem Thema/welche Absprachen wurden mit den Vereinen getroffen?
2. Gibt es bereits einen Beschluss des Gemeindevorstandes zu einem vergünstigtem Wassertarif zur Sportplatzbewässerung für die Sportvereine?
3. Welche offenen Punkte gibt es und wie ist der Zeitplan?

Mit freundlichem Gruß

O. Webeke

Beschlussvorlage - VL-113/2021

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	14.07.2021
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	13.08.2021

Betr.:

**Anfrage der FW-Fraktion
hier: Förderquote der Dorferneuerung**

Sachdarstellung:

s. anliegende Anfrage

Beschlussvorschlag:

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

1. SKM_C25821062808591

Sachbearbeiter
Anke Linnekugel



Horst Wilke * Rhenetal 3 * 34519 Diemelsee

An die Vorsitzende der
Gemeindevertretung Diemelsee
Frau Hannelore Behle
Robert-Wetekam-Straße 1
34519 Diemelsee

Diemelsee, den 22. Juni 2021

GEMEINDEVORSTAND 34519 DIEMELSEE				
EING.: 23. JUNI 2021				
Bürger- meister	Gem.- Vorst.	Ordnungs- sachb.	Gem. Vertrag	And. Auf
10	20	21	23	32
34	40	50	60	0

H.W.

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

die Freien Wähler Diemelsee bitten Sie, die nachfolgende Anfragen auf die Tagesordnung der Sitzung des Gemeindeparlamentes am 14. Juli 2021 zu setzen:

Anfragen:

Die Förderquote der Dorferneuerung für deren Projekte wurde von 85% auf 80% gesenkt.

Hierzu haben wir folgende Fragen:

Hat dieses Auswirkungen auf die laufenden Projekte?

Sind hiervon auch genehmigte Projekte des Jahres 2021 betroffen?

Trifft diese Minderung auch auf Privatleute der Gemeinde zu?

Mit freundlichen Grüßen

H. Wilke

(Fraktionsvorsitzender)

Beschlussvorlage - VL-114/2021

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	14.07.2021
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	13.08.2021

Betr.:

**Anfrage der FW-Fraktion
hier: Photovoltaikanlage in Diemelsee-Adorf, Gewerbegebiet**

Sachdarstellung:

s. anliegende Anfrage

Beschlussvorschlag:

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

1. SKM_C25821062808590

Sachbearbeiter
Anke Linnekugel



Horst Wilke * Rhenetal 3 * 34519 Diemelsee

Diemelsee, den 22. Juni 2021

An die Vorsitzende der
Gemeindevertretung Diemelsee
Frau Hannelore Behle
Robert-Wetekam-Straße 1
34519 Diemelsee

GEMEINDEVORSTAND 34519 DIEMELSEE				
EING.: 23. JUNI 2021				
Bürger meister	Verp.	Verw. Steuern	mit Vertr.	Doi hof
10	20	21	23	32
34	40	50	60	60

Al-N.

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

die Freien Wähler Diemelsee bitten Sie, die nachfolgende Anfragen auf die Tagesordnung der Sitzung des Gemeindeparlamentes am 14. Juli 2021 zu setzen:

Anfragen:

Auf dem Gewerbegebiet in Adorf oberhalb des Feuerwehrhauses befindet sich eine Photovoltaikanlage.

Hierzu haben wir folgende Fragen:

Wie groß ist die Fläche?

Wie lange läuft die Pacht noch?

Wieviel Einnahmen hat die Gemeinde Diemelsee an dieser Anlage?

Mit freundlichen Grüßen

H. Wilke

(Fraktionsvorsitzender)

Beschlussvorlage - VL-128/2021

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Haupt- und Finanzausschuss, Sport, Kultur und Soziales	07.07.2021
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	14.07.2021
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	13.08.2021

Betr.:

Wahl eines Mitglieds (Vertreterin oder Vertreter) und dessen Stellvertretung in die Verbandsversammlung des Zweckverbandes "Grenztrail"

Sachdarstellung:

Die Gemeinde Diemelsee wird, wie in der letzten Sitzung bereits beschlossen, Mitglied des Zweckverbandes Grenztrail. Nach § 5 der Satzung besteht die Verbandsversammlung aus je einem/r Vertreter/in der Verbandsmitglieder. Die Vertreter/innen der Verbandsmitglieder werden von ihren Vertretungskörperschaften für deren Wahlzeit gewählt. Für jedes Mitglied ist ein/e Stellvertreter/in zu wählen. Mitglieder des Vorstandes, deren Stellvertreter/in sowie Bedienstete des Verbandes können nicht gleichzeitig als Vertreter/in eines Verbandsmitgliedes der Verbandsversammlung angehören.

Auch die Gemeinde Diemelsee als Mitglied des Zweckverbandes entsendet somit eine/n Vertreter/in und eine/n Stellvertreter/in in die Verbandsversammlung.

Der Haupt- und Finanzausschuss, Sport, Kultur und Soziales hat sich in der Sitzung vom 07.07.21 mit dem Punkt befasst. Er empfiehlt der Gemeindevertretung, Herrn Bürgermeister Volker Becker als Vertreter sowie Herrn I. Beigeordneten Reinhold Kalhöfer-Köchling als Stellvertreter in die Verbandsversammlung zu entsenden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, Herrn Bürgermeister Volker Becker als Vertreter und Herrn I. Beigeordneten Reinhold Kalhöfer-Köchling als Stellvertreter in die Verbandsversammlung des Grenztrails zu entsenden.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachbearbeiter
Rainer Fischer