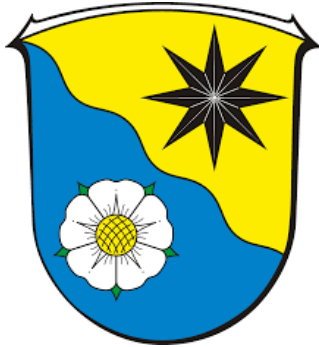


# BEGRÜNDUNG [gem. § 5 Abs. 5 BauGB]

Zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Flechtdorf

Gemeinde Diemelsee



- 23.05.2022 -

Begründung zum Vorentwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen des Verfahrens zur

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



**Planungsbüro Bioline**  
Orketalstraße 9  
35104 Lichtenfels



# INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....	6
1.1	Allgemeine Grundlage .....	6
1.1.1	Lage und Bezeichnung .....	6
1.1.2	Flächennutzungsplan vor der Änderung .....	7
1.1.3	Flächennutzungsplan nach der Änderung.....	8
1.1.4	Regionalplan Nordhessen 2009 und Teilregionalplan Energie 2017 .....	9
1.1.5	Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee.....	11
1.1.6	Nutzungs- und Planungsziele .....	12
1.1.7	Zweck der Planung.....	13
1.1.8	Flächenbilanz.....	13
2	Umweltbericht zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	13
2.1	Lage und Planungsziele .....	13
2.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	14
2.2.1	Fachgesetze .....	14
2.2.2	Fachplanungen .....	15
2.2.3	Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan .....	15
2.3	Bestandsaufnahme Naturpotenziale -- Mensch -- Kultur-/Sachgüter.....	15
2.3.1	Bestandsaufnahme der Naturpotenziale Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und biologische Vielfalt .....	15
2.3.2	Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Wirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	18
2.3.3	Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	18
2.3.4	Wechselwirkungen und Auswirkungen zwischen den vorgenannten Umweltbelangen im Plangebiet - Prognose .....	19
2.4	Beschreibung der Nullvariante .....	21
2.5	4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete .....	21
2.5.1	Verträglichkeitsprüfung auf Flächen nach Naturschutzrecht (BNatSchG) .....	21
2.5.2	Verträglichkeitsprüfung bzgl. der Erhaltungsziele und Schutzzwecke .....	21
2.5.3	Flächen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG .....	21
2.5.4	Flächen nach anderem Recht .....	21
2.6	Zusammenfassende Bewertung.....	22
2.7	Vermeidung, Verringerung, Ausgleich.....	22
2.8	Kurzbewertung der Standortalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele.....	24
2.8.1	Prüfung kumulativer Wirkungen .....	25
2.8.2	Zusätzliche Angaben .....	26
2.8.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	26

# ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee	7
Ausschnitt aus den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung / Flächennutzungsplan nach der Änderung	8
Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009	9
Ausschnitt aus dem Plan „Siedlungsstruktur“ zum Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee, Aufstellung in 2006	12
Digitales Orthophoto (DOP20) zur Lage des räumlichen Geltungsbereiches	15

# TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 - Flächenbilanz.....	13
--------------------------------	----

# VORBEMERKUNGEN

Den Kommunen muss gemäß Artikel 28 Abs. 2 Grundgesetz in Verbindung mit Artikel 137 Abs. 2 Hessische Verfassung und § 1 Abs. 1 Hessische Gemeindeordnung 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, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen von Grundstücken nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der jeweiligen Landesgesetze.

Das Verfahren zur Änderung eines vorbereitenden Bauleitplanes wird gemäß Baugesetzbuch in zwei Verfahrensschritten durchgeführt. Zunächst ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind ebenfalls frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an. Die Erörterung der Planung kann zu einer Änderung der Planung führen.

Der unter Umständen geänderte Planinhalt ist mit der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen für die Dauer einer gesetzlich bestimmten Frist auszulegen und der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind ebenfalls zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen.

Die vorgetragenen privaten und öffentlichen Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Ergebnis ist mitzuteilen. Der vorbereitende Bauleitplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Gemeinde hat nach § 5 Abs. 5 BauGB dem Flächennutzungsplan eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen. Die konkreten Verfahrensschritte sind im Planteil in den Aufstellungs- und Verfahrensvermerken dargestellt. Der Stand des Verfahrens ist dort abzulesen.

*Diemelsee, 23. Mai 2022*

*- Bauamt -*

# 1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt die verfahrensgegenständlichen Flächen als „*Sonderbaufläche*“ mit der Zweckbestimmung „*Tourismus*“ darzustellen, um auf den Grundstücken (Bezeichnung: Gemarkung Flechtdorf (Diemelsee), Flur 2, Flurstücke 1/1 (in Teilen) und 2/10 (in Teilen)) sehr kleine Häuser zum Zwecke des Ferienwohnens - sogenannte „*Tiny Häuser*“ - errichten zu können. Die Darstellung einer „*Gemischten Baufläche*“ soll den Bestand darstellen.

Hintergrund der Entwicklungsabsichten ist, dass der Betreiber des Betriebs, der der gartenbaulichen Erzeugung dient, seinen Betrieb aus Kapazitätsgründen umstrukturieren möchte, wobei ein Teilbereich der Verkaufs- und Ausstellungsflächen rückgebaut werden soll. In diesem Bereich sollen sehr kleine Häuser zum Zwecke des Ferienwohnens errichtet werden. Das betroffene Baugrundstück befindet sich im Außenbereich der Gemarkung Flechtdorf und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die Entwicklungsabsichten auf den Flächen sind bauordnungsrechtlich als sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB zu bewerten und können im Einzelfall im Außenbereich zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist. Gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, sollen für die touristische Entwicklung im räumlichen Kontext der verfahrensgegenständlichen Flächen die bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden.

Hierdurch soll der Tourismus in der Planungsregion als wichtiger regionaler Wirtschafts- und Einkommensfaktor unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gesichert und weiterentwickelt werden. Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee mit der Änderung des vorbereitenden Bauleitplans ein Angebot zur Ausschöpfung des Potentials im Tourismussektor zu schaffen.

## 1.1 Allgemeine Grundlage

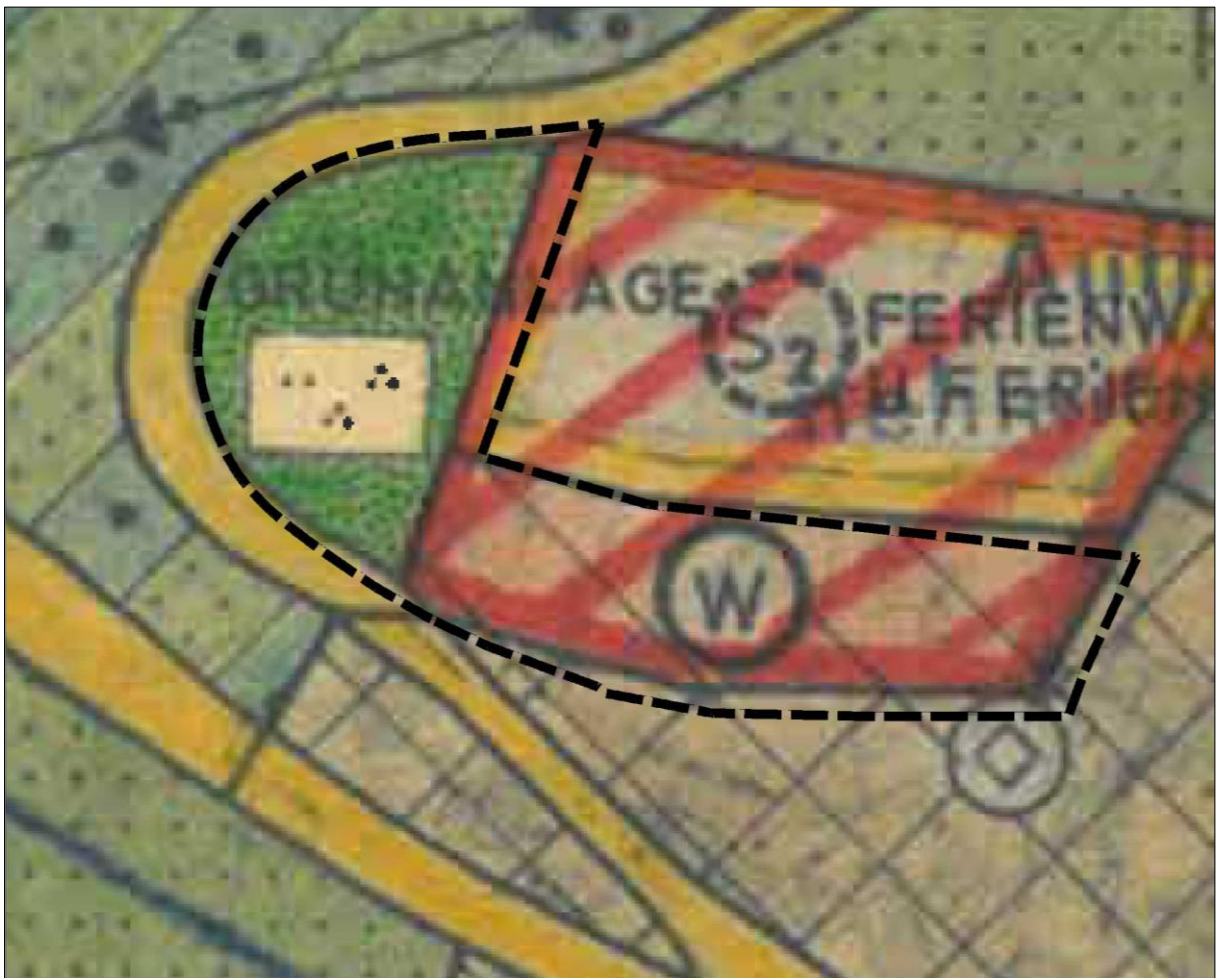
### 1.1.1 Lage und Bezeichnung

Der räumliche Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Ortsteil Flechtdorf im Bereich des Ortsausgangs in Richtung Wirmighausen. Die westliche Grenze des Geltungsbereiches wird durch eine Fläche des überörtlichen Verkehrs, hier die „*Kreisstraße Nr. 74*“, gebildet. Der Geltungsbereich wird durch die bestehenden „*Gemischten Bauflächen*“ im Süden bzw. Osten begrenzt. In nördlicher Richtung begrenzen die bestehenden Außenbereichsflächen des privilegierten Gartenbaubetriebs den räumlichen Geltungsbereich.

Der Änderungsbereich wird durch die Grundstücke der Gemarkung Flechtdorf (Diemelsee), Flur 2, Flurstück 1/1, 2/10, 2/7 und 34/8 (in Teilen) sowie Flur 1, Flurstück 276/16 (in Teilen) bestimmt. Der räumliche Geltungsbereich besitzt eine Größe von ca. 9.160 Quadratmeter.

### 1.1.2 Flächennutzungsplan vor der Änderung

Die rechtswirksame Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee stellt für den westlichen Teilbereich des räumlichen Geltungsbereiches eine „Grünfläche, Grünanlage“ dar. Die weiteren Flächen des Geltungsbereiches sollten als „Gemischte Bauflächen“ und „Sonderbauflächen“ mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnen und Ferienhäuser“ ausgewiesen werden. Das Regierungspräsidium Kassel hat mit Schreiben vom 25. Januar 1977 (Aktenzeichen III/3c-III/3d-61d 04-01 (17)) die Genehmigung für die schraffierte Fläche („Gemischte Bauflächen“ und „Sonderbauflächen“ mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnen und Ferienhäuser“) nicht erteilt. Der Begründung ist zu entnehmen, dass „das nördlich der Ortslage an der K 74 in Richtung Wirmighausen vorgesehene Wohn- und Sondergebiet entfallen muss, da eine verkehrsgerechte Anbindung innerhalb der Ortslage nicht möglich ist und ein Anschluss an die freie Strecke der K 74 aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zugelassen werden kann“.



**Abbildung 1**

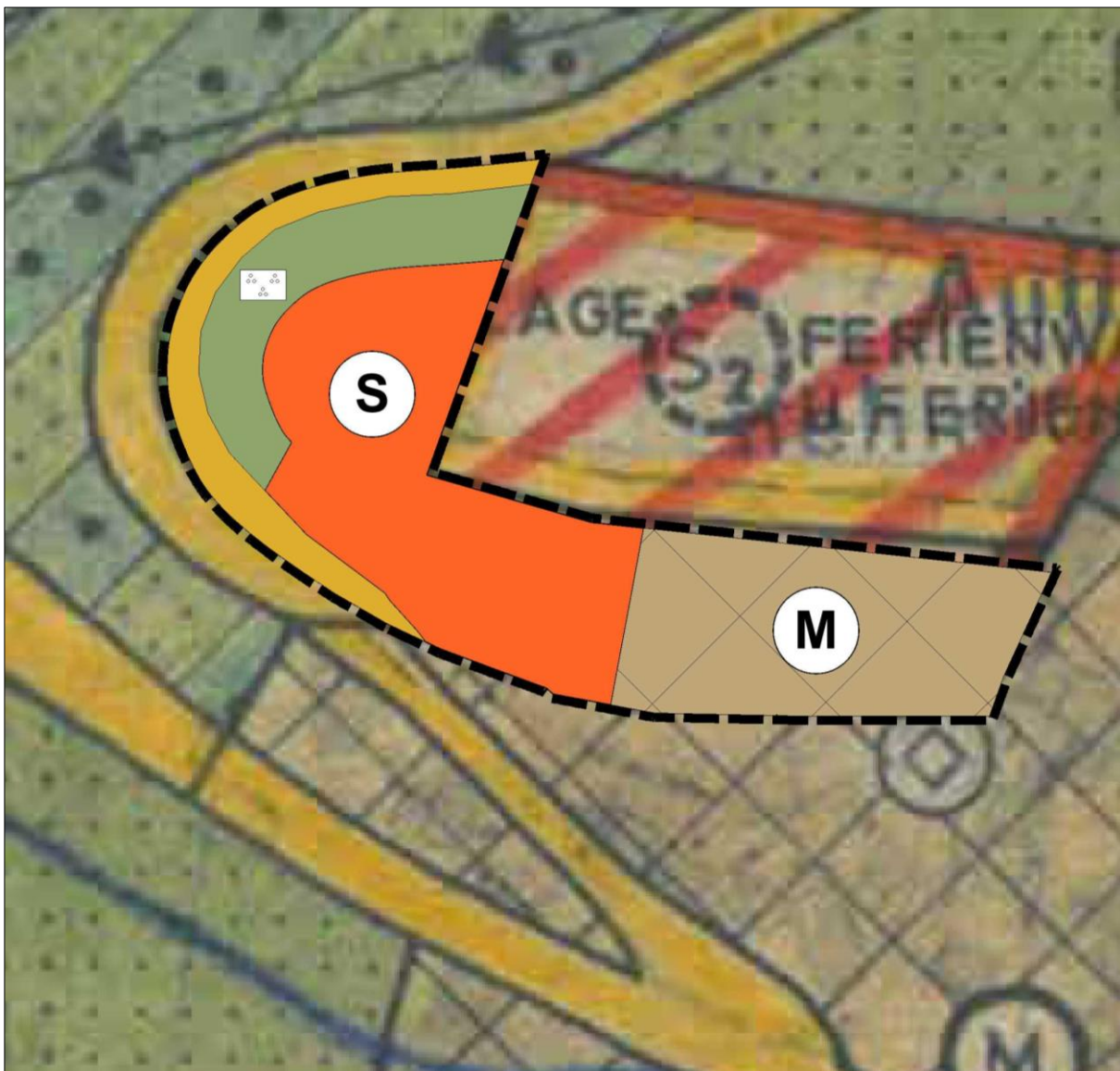
Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee



### 1.1.3 Flächennutzungsplan nach der Änderung

Die rechtswirksame Darstellung der Grünfläche soll im Flächennutzungsplan künftig in Teilen als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ ausgewiesen werden. Die Grenze der „Sonderbaufläche“ orientiert sich dabei an der vorhandenen Bauverbotszone.

Teile der bisher von der Genehmigung genommenen Flächen sollen nunmehr entsprechend ihrer aktuellen Nutzung als „Gemischte Baufläche“ dargestellt werden, während diese Flächen durch die Darstellung einer „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ ergänzt werden.



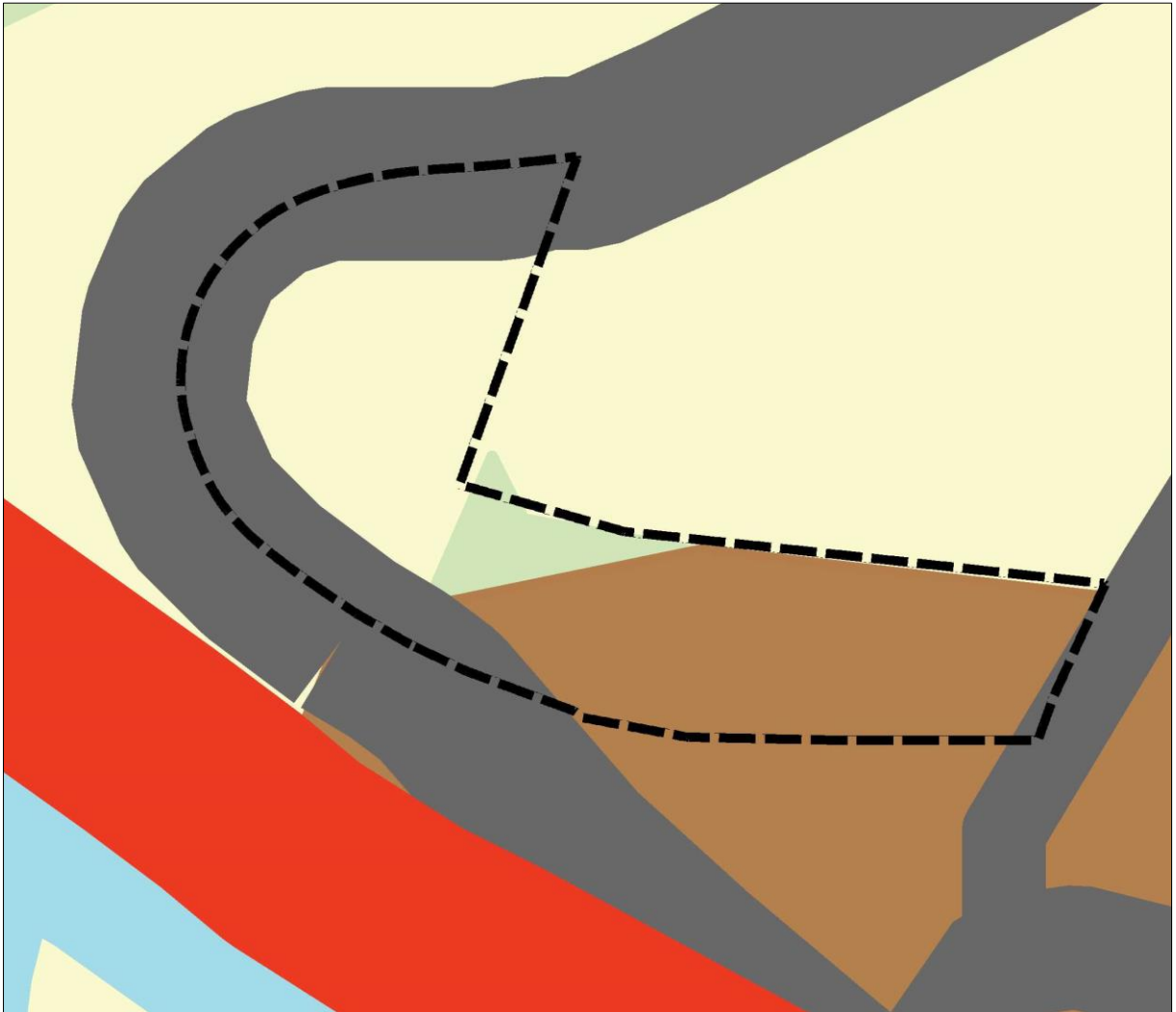
**Abbildung 2**

Ausschnitt aus den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung / Flächennutzungsplan nach der Änderung



#### 1.1.4 Regionalplan Nordhessen 2009 und Teilregionalplan Energie 2017

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.<sup>1</sup> Hierfür hat die oberste Landesplanungsbehörde auf Grundlage von § 4 HLPG den Regionalplan Nordhessen 2009 beschlossen.



**Abbildung 3**

Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009

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

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dabei unterscheidet das Raumordnungsgesetz in § 3 Abs. 1 ROG zwei verschiedene Arten von Festlegungen.

#### Grundsätze der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG

Die Beurteilung der Grundsatzfestlegungen umfasst gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Die Grundsätze der Raumordnung sind in sogenannten „*Vorbehaltsgebieten*“ planzeichnerisch festgelegt. Ein „*Vorbehaltsgebiet*“ ist ein Gebiet, welches bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben soll, dem bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist.

#### Ziele der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG

Zielfestlegungen sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmbar, vom Träger des Landes- oder der Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Die Ziele der Raumordnung sind in sogenannten „*Vorranggebieten*“ planzeichnerisch festgelegt. In dem „*Vorranggebiet*“ sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen, was andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließt, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. „*Vorranggebiete*“ lösen nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) für die gemeindliche Bauleitplanung eine Anpassungspflicht aus.<sup>2</sup>

Der Regionalplan 2009 legt für den Geltungsbereich ein "*Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft*" fest, für einen untergeordneten Teilbereich ein „*Vorranggebiet für Forstwirtschaft*“.

Der Begründung zum Grundsatz 1 ist zu entnehmen, dass die Festlegung als „*Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft*“ an den Ortsrändern unabhängig von der Nutzungseignung erfolgt, wenngleich diese Flächen weder als Restflächen zu betrachten noch disponibel sind.

Im Rahmen der kommunalen Abwägung wird innerhalb der „*Vorbehaltsgebietsfläche für Landwirtschaft*“ der gemeindlichen und touristischen Entwicklung gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung Vorrang gegeben. Dadurch soll den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und der touristischen Entwicklung Rechnung getragen werden.

Der östliche Teilbereich wird als „*Vorranggebiet Siedlung Bestand*“ dargestellt. Die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee entsprechen hier regionalplanerischen Festlegungen.

Zwischen dem "*Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft*" und dem „*Vorranggebiet Siedlung Bestand*“ befindet sich eine Fläche von ca. 500 Quadratmetern, für die „*Vorranggebiet für Forstwirtschaft*“ festgelegt wurde. Die Flächen des Vorranggebietes werden aktuell durch einen Betrieb, der der gartenbaulichen Erzeugung dient, genutzt. Im näheren Umfeld schließen keine weiteren „*Vorranggebiete für Forstwirtschaft*“ an.

Der Begründung zum Regionalplan Nordhessen 2009 ist zu entnehmen, dass „*die als „Vorranggebiet für Forstwirtschaft“ festgelegten Waldflächen dauerhaft bewaldet und in*

<sup>2</sup> Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

ihrem Funktionszusammenhang erhalten bleiben sollen. In diesen Gebieten hat die forstwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Mit diesem Ziel unvereinbare Nutzungen und Eingriffe sind ausgeschlossen“. Weiterhin ist der Begründung zu entnehmen, dass „der Wald in Nordhessen als Produktionsstätte für den nachwachsenden und umweltfreundlichen Rohstoff Holz, als Lebensraum einer vielfältigen Pflanzen- und Tierwelt und für die Erholung der Bevölkerung unverzichtbar ist. Die vorstehenden Ziele und Grundsätze sollen den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens sowie seiner Bedeutung für die Umwelt und die Erholung in diesen vielfältigen Funktionen erhalten und ihn vor vermeidbaren Inanspruchnahmen schützen. Wegen der mit der Produktion und der Verarbeitung des Rohstoffes Holz verbundenen Arbeitsplätze sollten Anreize zur Neuansiedlung von holzverarbeitenden Industrien in der Planungsregion geschaffen werden“.

Aufgrund der Größe, Lage und aktuellen Nutzung des „Vorranggebietes für Forstwirtschaft“ wird im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung von der regionalplanerischen Zielsetzung der Entwicklung einer Forstfläche abgewichen.

#### 1.1.5 Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee

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

Mit der Karte „Siedlungsstruktur“ zum Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee werden für den Ortsteil Flechtdorf die bestehenden relevanten Biotop- und Nutzungstypen im Außen- und Innenbereich, die geplante Siedlungserweiterung, die Schutz- und Entwicklungsflächen wiedergegeben und der Ausbau von Grünverbindungen innerhalb der Ortslagen vorgeschlagen.

Der Karte „Siedlungsstruktur“ ist zu entnehmen, dass die westlich liegenden Flächen des Plangebietes als „frisches Grünland“ dargestellt werden. Die Flächen des Plangebietes werden mit der Schraffur „Entwicklung der Grünfläche“ und dem Symbol „im F-Plan ausgewiesene Grünfläche“ überlagert.

Östlich daran angrenzend wird eine Fläche mit der Bezeichnung „Wald“ dargestellt. Die Fläche wird mit dem Symbol „Fremdgehölz“ überlagert. Nördlich grenzt an die Waldfläche ein „frisches Grünland“ an. In westliche Richtung befinden sich innerhalb des Plangebietes Flächen die mit der Schraffur „Hausgärten und Hofflächen“ überlagert sind. Nördlich wird die Bebauung durch das Symbol „Ortsrandeingrünung“ begrenzt.

Den textlichen Erläuterungen zum Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee ist zu entnehmen, dass bei Siedlungs-, Industrie- und Gewerbeerweiterungen die Reduzierung des Flächenverbrauchs oberste Priorität hat. Flächenrecycling, höhere Baudichte, flächensparende Erschließung sind dafür Voraussetzungen. Ziel der landschaftsbezogenen Siedlungserweiterung sind harmonische Ortsränder (Baumreihen, Hecken, Obstwiesen), Grünzüge zwischen „alten“ und „neuen“ Siedlungen (Landschaftsbild, Erholung), Vermeidung von Siedlungssplittern im Außenbereich, Minimierung von Belastungen für Boden (Regenwasserversickerung), Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt. Im ländlichen Raum sollten überall sichtbare Großbauten vermieden werden. Vorrang sollte in den Ortsteilen die Modernisierung und Umnutzung älterer Wohn- bzw. Wirtschaftsgebäude haben, totale

Oberflächenversiegelung von Verkehrsflächen sollten nur dort vorkommen, wo unbedingt erforderlich.



Abbildung 4

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

#### 1.1.6 Nutzungs- und Planungsziele

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt die verfahrensgenständlichen Flächen als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ darzustellen, um auf den Grundstücken (Bezeichnung: Gemarkung Flechtdorf (Diemelsee), Flur 2, Flurstücke 1/1 (in Teilen) und 2/10 (in Teilen)) sehr kleine Häuser zum Zwecke des Ferienwohnens - sogenannte „Tiny Häuser“ - errichten zu können. Die Darstellung einer „Gemischten Baufläche“ soll den vorhandenen Bestand darstellen.

Hierdurch soll der Tourismus in der Planungsregion als wichtiger regionaler Wirtschafts- und Einkommensfaktor unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gesichert und weiterentwickelt werden. Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee mit der Änderung des vorbereitenden Bauleitplans ein Angebot zur Ausschöpfung des Potentials im Tourismussektor zu schaffen. Hintergrund der Entwicklungsabsichten ist, dass der Betreiber des Betriebs, der der gartenbaulichen Erzeugung dient, seinen Betrieb aus Kapazitätsgründen umstrukturieren möchte, wobei ein Teilbereich der Verkaufs- und Ausstellungsflächen rückgebaut werden soll. In diesem Bereich sollen sehr kleine Häuser zum Zwecke des Ferienwohnens errichtet werden.

### 1.1.7 Zweck der Planung

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

### 1.1.8 Flächenbilanz

Teilfläche	Vor der Änderung		Nach der Änderung	
	Bisherige Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Künftige Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>
Flurstück 1/1	Grünfläche	3 525	Grünfläche	1 375
			Sonderbaufläche	2 150
Flurstück 2/10	Fläche für die Landwirtschaft (Im FNP als von der Genehmigung ausgenommener Bereich dargestellt)	2 970	Gem. Baufläche	1 255
			Sonderbaufläche	1 715
Flurstück 34/8	Grünfläche	1 055	Flächen für den überörtlichen Verkehr	1 055
Flurstück 2/7	Fläche für die Landwirtschaft (Im FNP als von der Genehmigung ausgenommener Bereich dargestellt)	1 640	Gem. Baufläche	1 640

**Tabelle 1** - Flächenbilanz

## 2 Umweltbericht zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes

### 2.1 Lage und Planungsziele

Der räumliche Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Ortsteil Flechtdorf im Bereich des Ortsausgangs in Richtung Wirmighausen. Die westliche Grenze des Geltungsbereiches wird durch eine Fläche des überörtlichen Verkehrs, hier die „Kreisstraße Nr. 74“, gebildet. Der Geltungsbereich wird durch die bestehenden „Gemischten Bauflächen“ im Süden bzw. Osten begrenzt. In nördlicher Richtung begrenzen die bestehenden Außenbereichsflächen des privilegierten Gartenbaubetriebs den räumlichen Geltungsbereich. Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt die verfahrensgegenständlichen Flächen als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ darzustellen, um auf den Grundstücken (Bezeichnung: Gemarkung Flechtdorf





### 2.2.2 Fachplanungen

- Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee
- Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee

### 2.2.3 Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan

- Regionalplan Nordhessen
  - › „Vorranggebiet Siedlung Bestand“
  - › „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“
  - › „Vorranggebiet für Forstwirtschaft“
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee
  - › „Grünfläche“
  - › „Fläche für die Landwirtschaft“
- Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee
  - › „frisches Grünland“ überlagert mit der Bezeichnung „Im F-Plan dargestellte Grünfläche“
  - › „Wald“ überlagert mit dem Symbol „Fremdgehölze“
  - › „Hofflächen und Hausgärten“
  - › „Ortsrandeingrünung“

## 2.3 Bestandsaufnahme Naturpotenziale -- Mensch -- Kultur-/Sachgüter

### 2.3.1 Bestandsaufnahme der Naturpotenziale Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und biologische Vielfalt

**Boden und Fläche** Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG sind die Funktionen des Bodens, 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. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Die nachfolgende Bodenbewertung erfolgte in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (HMUELV 2011). Die Datengrundlage für die Bodenbewertung wurde dem Boden Viewer Hessen (HLNUG 2020) entnommen.

Das Plangebiet ist circa 1,0 Hektar groß. Die Böden des Plangebietes lassen sich in die Bodenhauptgruppe 6 – „Böden aus solifluidalen Sedimenten“, Gruppe 6.3 – „Böden aus lösslehmhaltigen Soliflukationsdecken“ und die Untergruppe 6.3.3 – „Böden aus lösslehmhaltigen Soliflukationsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen“ einordnen. Die Bodeneinheit wird als „Braunerden“ beschrieben. Das Grundmaterial (Substrat) besteht aus 2 bis 6 dm Fließerde (Hauptlage) über Fließschutt (Basislage) mit schwach metamorph überprägtem siliziklastischem Sedimentgestein (Paläozoikum, Präperm).



Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (Quelle: BodenViewer Hessen) verschiedene Bodenfunktionen (Nitratrückhalt, Feldkapazität, Ertragspotenzial, Lebensraum,) zu einer Gesamtbewertung. Im Plangebiet werden die Böden mit einem sehr geringen Bodenfunktionserfüllungsgrad bewertet. Dabei wurde die Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen mit sehr gering, das Ertragspotential mit gering und die Standorttypisierung mit mittel bewertet. Nach dem BodenViewer Hessen liegt die Acker- und Grünlandzahl überwiegend zwischen 20 und 25. Für das Plangebiet besteht eine mittlere Erodierbarkeit der Ackerböden durch Wasser (K-Faktor = 0,3 bis < 0,4).

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 garten- und landschaftsbaulichen Bewirtschaftungsform. Durch die Bewirtschaftung wird der Boden in Teilen verdichtet, andere Teilbereiche werden regelmäßig umgebrochen. Andere Flächen werden dauerhaft als Lager- und Stellplatzflächen des Betriebs verwendet.

Wasser

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Fließgewässer oder sonstige Oberflächengewässer. Das Planungsgebiet ist kein Gegenstand eines festgesetzten Wasserschutzgebietes.

Pflanzen

Die Fläche unterliegt einer garten- und landschaftsbaulichen Bewirtschaftungsform, weshalb ein ständiger Wechsel vorhandener Arten anzunehmen ist. Innerhalb des Plangebietes (Flurstücke 1/1 und 2/10) sind folgende Arten dauerhaft vorhanden:

- Birken (3x) (*Betula*), Nordmann-Tanne (*Abies nordmanniana*), Kastanie (*Castanea*), Eiche (3x) (*Quercus*), Blauglockenbaum (*Paulownia tomentosa*), Gewöhnlicher Judasbaum (*Cercis siliquastrum*), gelb-grün panaschierter Tulpenbaum (*Liriodendron tulipifera*), Hängebuche (*Fagus sylvatica* 'Pendula'), Kugelahorn (*Acer globosum*), Kugelakazie (*Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera')

Bei einer Vielzahl der Pflanzen handelt es sich nicht heimische Arten. Mit Ausnahme der drei prägenden Solitärbäume (im Bereich der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 1/1 und 2/10) sind keine weiteren prägenden oder relevanten Gehölzstrukturen vorhanden.

Die nördliche Teilfläche des Flurstücks 1/1 ist als eine typische Fettwiese mittlerer Standorte mit hohem Anteil an Gräsern entwickelt. Die Fläche wird regelmäßig gemäht, das Mahdgut dabei abgetragen. Der südliche Teilbereich des Flurstücks wird bereits als Lagerplatz des angrenzenden Betriebs genutzt. Die Vegetationsentwicklung ist hier stark eingeschränkt, die Grasnarbe nicht mehr vorhanden. Das Grundstück 10/2 besitzt neben dem Wohnhaus auch typische Hausgartenstrukturen.

Im Bereich der Wegeparzelle der Kreisstraße Nr. 74 sind vereinzelte Gehölzstrukturen (Schlehen (*Prunus spinosa*)) vorhanden.

Tiere

Die Fläche bietet ein Lebensraumpotenzial für typische Arten der Agrarlandschaft (Offenlandarten) und Arten der Siedlung. Dabei handelt es sich oft um sogenannte ubiquitäre Arten (Allerweltsarten). Nistmöglichkeiten für Vögel und Deckung für Kleintiere bieten sich innerhalb der straßenbegleitenden Gehölzstrukturen sowie der dauerhaft, vorhandenen Bäumen und Gehölzstrukturen.

Das „Offenland“ befindet sich im Anschluss an die bestehende Bebauung und im Anschluss an die landschaftsbildprägenden Solitärbäume, weshalb die Silhouette der bestehenden Gebäude und Bäume Auswirkungen auf das Offenland hat. Zusätzlich können Beeinträchtigungen durch die betriebsbedingten Emissionen, Bewegungen und Fußgänger vorliegen. Die bestehende Straße besitzt aufgrund der geringen Breite und schwachen Frequentierung eine untergeordnete Barrierewirkung, kann jedoch für kleine bodengebundene Tierarten ein Hindernis darstellen.

**Amphibien:**

Die Eigenschaften des Habitats von Amphibien reichen von geschlossenen, waldigen Lebensräumen bis zu offenen, extrem vegetationsarmen Landschaften in den ersten Sukzessionsstadien. Die Habitate bestehen zumeist aus zwei nahe beieinander liegenden Biotoptypen: Einem aquatischen (Laichgewässer) und einem terrestrischen (Landhabitat) Habitat. Potenzielle Laichgewässer sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nicht vorhanden. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind auch kein herausragenden Landhabitate für Amphibien nicht zu erwarten.

**Reptilien:**

Die Habitate von Reptilien sind auf bestimmte Lebensraumtypen beschränkt. Neben strukturierten Hängen, Heiden und Wiesen sind Ton-, Sand- und Kiesgruben, Felsen und Steinbrüche, Hangmauern, Ruderalstellen und -flächen sowie Feuchtgebiete Lebensräume, in denen Reptilien zu erwarten sind. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der regelmäßigen Frequentierung des Gebietes sind Reptilien zunächst nicht zu erwarten.

**Säugetiere:**

Das Untersuchungsgebiet stellt allenfalls ein Nahrungshabitat für Fledermäuse dar. Feldhamstervorkommen sind nicht bekannt und können auch sicher ausgeschlossen werden. Für versteckt lebende und den Menschen meidende Arten wie die Wildkatze bietet der räumliche Geltungsbereich kein Lebensraumpotenzial.

**Tagfalter und weitere Insekten:**

Tagfalter besiedeln verschiedene terrestrische Lebensräume. In der Agrarlandschaft stellen vor allem extensive Wiesen und Säume ein wichtiges Habitat dar. Insekten stellen die artenreichste Klasse der Tiere dar und besiedeln nahezu jeden Lebensraum. Der Rückgang der Insekten ist dabei auf verschiedene Ursachen zurückzuführen (z.B. Landnutzungswandel, Nutzungsintensivierung, Flächenverbrauch). Der Planungsraum besteht aus gartenbaulich genutzten Flächen mit schmalen, artenarmen Säumen und auch nicht heimischen Pflanzenarten, welche für heimische Insekten oft keinen Wert haben. Eine herausragende Bedeutung der Flächen für Insekten ist vor dem Hintergrund der Nutzung nicht zu erwarten.

**Avifauna:**

Durch den kurzen Heckenstreifen sowie der Solitärbäume sind grundsätzlich Nistplätze und Versteckmöglichkeiten für gebüschbrütende Vogelarten vorhanden. Jedoch sind aufgrund der Vorprägung (angrenzende Straße, Wohnbebauung sowie gartenbaulicher Betrieb) vor allem störungsunempfindliche ubiquitäre Arten zu erwarten. Weiterhin hat das Untersuchungsgebiet potenziell eine Bedeutung für typische Arten des Offenlandes. Die angrenzenden Gebäude, Straßen und Solitärbäume befinden sich in einer Entfernung von weniger 30,0 Meter, weshalb die Silhouette der Gebäude, der Bäume und die Frequentierung der Straße sich nachteilig auf bodenbrütende Arten (z.B. Feldlerche) auswirkt und ein Vorkommen mit ausreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.

Biologische Vielfalt	<p>Die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen ist aufgrund der vorhandenen Nutzung begrenzt. Die ständigen Umpflanzungen in der Bewirtschaftung des Gartenbaubetriebs bedingen einen ständigen Wechsel und streng anthropogene Prägung der vorkommenden Arten. Besondere Potenziale für eine herausragende Biologische Vielfalt lassen sich nicht ableiten.</p> <p>Insgesamt wird dem Plangebiet eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zugewiesen.</p>
Klima/Luft	<p>Das Planungsgebiet befindet sich im Anschluss an einen bebauten Ortsteil im peripheren ländlichen Raum. Die Grünlandflächen besitzen grundsätzlich eine Funktion als Kaltluftproduzent, die hier eine untergeordnete Funktion darstellen. Die Lufthygiene kann betriebsbedingt aufgrund der mechanischen Bodenbearbeitung und des Verkehrs durch Staubemissionen marginal beeinträchtigt werden.</p>
Landschaft	<p>Das Landschaftsbild entspricht einer typischen Siedlung im ländlichen Raum. Landschaftsbildprägend sind die vorhandenen Solitärbäume im Zentrum des Plangebietes. Das Untersuchungsgebiet besitzt keinen besonderen Wert für die Naherholung.</p>

### 2.3.2 Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Wirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Umweltbedingungen/ Gesundheit	<p>Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Anschluss an den bebauten Ortsteil.</p> <p>Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine für die Naherholung relevanten Objekte. Der räumliche Geltungsbereich besitzt aufgrund seiner Lage und Ausgestaltung keinen besonderen Wert für die Naherholung.</p>
----------------------------------	---

### 2.3.3 Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur-/Sachgüter	<p>Innerhalb der verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich keine geschützten Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler.</p> <p>Im Ortsteil Flechtdorf befindet sich das Kloster Flechtdorf. Kennzeichnend für die ehemalige Benediktinerabtei Flechtdorf sind die Doppeltürme der Klosterkirche, welche die einzige zweitürmige Kirchenanlage im Waldecker Land ist. Der Westflügel des Benediktiner-Klosters in Flechtdorf ist das älteste bis in unsere Zeit erhaltene ehemalige Wohngebäude Waldeck-Frankenburgs. Vor etwa 850 Jahren wurde dieses ehrwürdige Bauwerk aus Kalk- und Schiefersteinen errichtet. Zwischen dem Plangebiet und dem Kloster Flechtdorf besteht eine Sichtverbindung.</p>
-------------------	--

### 2.3.4 Wechselwirkungen und Auswirkungen zwischen den vorgenannten Umweltbelangen im Plangebiet - Prognose

Beschreibung der voraussichtlichen Wechselwirkungen und Auswirkungen bei der Planung auf die nachstehenden Schutzgüter (vergleiche auch Bewertungen in nachfolgender Tabelle)

**Boden und Fläche** Durch die vorbereitende Bauleitplanung entstehen verschiedene Wirkfaktoren, die sich bei einer Bebauung auf die Bodenfunktion bzw. Bodenteilfunktion auswirken. Durch die Umsetzung der Planung kommt es unter anderem zu überschaubaren Flächenneuversiegelungen, Verdichtungen sowie Auftrag und Überdeckung. Dadurch ist in diesem Bereich von einem vollständigen Verlust der Nutzbarkeit der Böden, der Flora, der Funktion des Wasserhaushaltes und der Archivfunktion auszugehen.

Durch das geringe Ertragspotenzial der Grünflächen besitzen diese eine untergeordnete Funktion für die Landwirtschaft. Die Flächen eignen sich als Betriebsflächen für die gartenbauliche Nutzung, welche durch die Änderung des Flächennutzungsplanes aufgegeben bzw. verlagert wird.

Mit der Umsetzung der Planung kann insgesamt eine Fläche von ca. 4.000 Quadratmeter in Anspruch genommen werden. Erst durch eine konkretisierende Planung kann der Versiegelungsgrad der Fläche bestimmt werden. Da es sich bei der allgemeinen Art der baulichen Nutzung um eine Sonderbaufläche handelt, ist anzunehmen, dass in einem späteren Bauleitplanverfahren ca. 80 Prozent der Fläche versiegelt werden dürfen (Obergrenze für Sonderbauflächen).

Mit Umsetzung der Planung kann es daher zu Neuversiegelungen im überschaubaren Umfang (0,32 ha) kommen. Gleichzeitig ist anzunehmen, dass ca. 0,24 ha im Plangebiet als Grundstücksfreifläche angelegt und einer ständigen Bodenruhe zugeführt werden.

Die beanspruchten Flächen stehen der gartenbaulichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung, natürliche Bodenprozesse werden im Bereich der Voll- und Teilversiegelungen weitgehend unterbunden. Durch die geplanten, kleinräumlichen Versiegelungen ist mit einer geringfügigen Einschränkung der Verdunstung sowie mit einem begrenzten Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen. Es stehen in der unmittelbaren Umgebung weitere Flächen für Betriebe, die der gartenbaulichen Erzeugung dienen, zur Verfügung. Hierdurch ergibt sich eine geringe bis max. mittlere Konfliktsituation für die Schutzgüter Boden und Fläche.

#### Flächenbedarf

Räumlicher Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes	9 190 qm
Grünflächen (vor der Änderung)	4 580 qm
Flächen für die Landwirtschaft (vor der Änderung)	4 610 qm
Gemischte Baufläche (nach der Änderung)	2 895 qm
• davon maximal zu versiegeln (60 Prozent)	1 735 qm
Sonderbaufläche (nach der Änderung)	3 865 qm
• davon maximal zu versiegeln (80 Prozent)	3 100 qm
Grünflächen (nach der Änderung)	1 375 qm
Flächen für den überörtlichen Verkehr	1 055 qm

Wasser	<p>Durch die Darstellung der Flächen als „Sonderbauflächen“ bzw. „Gemischte Baufläche“ im Bereich der vorhandenen Bebauung sind grundsätzlich Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten, da bisher nur in Teilen versiegelte Flächen versiegelt werden können.</p> <p>Grundsätzlich führen Versiegelungen zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes. Eine Bodenversiegelung führt zu einer Erhöhung und Beschleunigung des Oberflächenabflusses. Zudem wird die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt. Die geplante zusätzliche Neuversiegelung führt in diesem Fall, insbesondere auch in Hinblick auf die geringe Fläche, nur zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.</p>
Pflanzen	<p>Durch die Darstellung der Flächen als „Gemischte Bauflächen“ und „Sonderbaufläche“ sind grundsätzlich Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten, da vorhandene Vegetationstypen in Anspruch genommen werden. Die vorhandenen Vegetationstypen sind im ländlichen bzw. im besiedelten Raum weit verbreitet, da sie vom Menschen angelegt bzw. bewirtschaftet werden. Die Empfindlichkeit der betroffenen Strukturen ist daher sehr gering. Da zudem auch die in Anspruch genommene Fläche verhältnismäßig klein ist, kann auch die Eingriffserheblichkeit als gering eingestuft werden.</p>
Tiere	<p>Durch die Darstellung der Flächen als „Sonderbaufläche“ und „Gemischte Baufläche“ sind grundsätzlich Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten, da vorhandene Vegetationsstrukturen, -flächen und Habitate in Anspruch genommen werden. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind gering einzustufen, da es sich um Flächen mit geringen Lebensraumeigenschaften handelt.</p>
Biologische Vielfalt	<p>Durch die Darstellung der Flächen als „Sonderbaufläche“ und „Gemischte Baufläche“ sind grundsätzlich Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt zu erwarten, da vorhandene Vegetationsstrukturen und -flächen durch die Erweiterung dauerhaft überbaut werden. Durch eine entsprechende Gestaltung der Bauflächen können aber auch neue Biotope entstehen.</p>
Klima/Luft	<p>Durch die Darstellung der Flächen als „Sonderbaufläche“ und „Gemischte Baufläche“ sind grundsätzlich Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten, da zusätzliche Flächen künftig versiegelt werden sollen. Diese Flächen können hierdurch ihre Funktionen in Form einer Verdunstungskühlung und Kaltluftproduktion nur noch eingeschränkt wahrnehmen. Durch die zusätzliche Baumasse kann sich die Wärmeabstrahlung erhöhen. Die Emissionsbelastung aus Heizungsanlagen kann sich ebenfalls erhöhen. Die Planung führt aufgrund der Flächengröße zu sehr geringfügigen Veränderungen, die jedoch aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes und der geringen Eingriffsintensität als nicht erheblich einzustufen sind.</p>
Landschaft	<p>Durch die Darstellung der Flächen als „Sonderbaufläche“ und „Gemischte Baufläche“ sind grundsätzlich keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten, da die Flächen bereits baulich verändert wurden und in ständiger Umwandlung/Nutzung sind.</p>
Kultur-/Sachgüter	<p>Auswirkungen auf und ausgehend von der Klosteranlage in Flechtdorf sind nicht zu erwarten. Es ist anzunehmen, dass sich die Bebauung der Flächen in das bestehende Ortsbild einfügt.</p>
Mensch	<p>Durch die Darstellung der Flächen als „Gemischte Baufläche“ und „Sonderbaufläche“ sind grundsätzlich keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.</p>
Zu erwartende vorhabenbedingte schwere Unfälle und Katastrophen	keine

Vorhabenexterne zu keine  
erwartende schwere  
Unfälle und Katastro-  
phen

## 2.4 Beschreibung der Nullvariante

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens unterliegt die Fläche weiterhin einer garten- und landschaftsbaulichen Nutzung.

## 2.5 Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete

### 2.5.1 Verträglichkeitsprüfung auf Flächen nach Naturschutzrecht (BNatSchG)

Bestehende Flächen Naturschutzrecht	keine
Verträglichkeitsprüfung	-

### 2.5.2 Verträglichkeitsprüfung bzgl. der Erhaltungsziele und Schutzzwecke

Bestehende FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	keine
Verträglichkeitsprüfung	-

### 2.5.3 Flächen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG

Bestehende Flächen	keine
Verträglichkeitsprüfung	-

### 2.5.4 Flächen nach anderem Recht

Bestehende Flächen	Teilbereich als Naturpark Diemelsee ausgewiesen
Verträglichkeitsprüfung	-

## 2.6 Zusammenfassende Bewertung

Aufgrund der bisherigen Nutzung bzw. Bewirtschaftung und Pflege des Geländes sind durch die Darstellung der Flächen als „Gemischte Baufläche“ und „Sonderbaufläche“ keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

## 2.7 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Vermeidung, Minimierung und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des artenschutzrechtlichen Ausgleichs.

Da auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine konkreten Maßnahmen festgelegt werden können, werden für das zu konkretisierende Planverfahren (Bebauungsplan/Auflagen Baugenehmigung) folgende Maßnahmen empfohlen:

- Pflanzliste für heimische und standortgerechte Arten zur Ergänzung der Habitate
- Verwendung insektenschonender Leuchtmittel
- Anlage von strukturreichen Grün- und Gartenflächen
- Pflanzung und Unterhaltung von Bäumen in Abhängigkeit der Grundstücksgröße
- Verzicht auf Steinbeete und -gärten
- Erhalt des vorhandenen Baumbestands, insbesondere der Solitärbäume
- Begrünung von Dachflächen
- Verzögerung des Niederschlagsabflusses durch Begrünung von Grundstücksflächen
- Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen
- Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanverfahrens bzw. des Genehmigungsverfahrens

Vorsorgender Bodenschutz

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz als Hinweise für die Bauausführung und Erschließungsplanung aufgeführt (HMUELV 2011):

- Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, wie z.B. Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch; von stark belasteten oder befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
- Vermeidung von Bodenverdichtungen; bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. gegebenenfalls Einsatz von Baggermatten, breiten Rädern oder Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden.
- Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden sowie gegebenenfalls Verwendung von Geotextil oder Tragschotter.
- Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen. Z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen: bodenschonende Einrichtung und Rückbau.



- Vermeidung von Fremdwasserzufluss: Gegebenenfalls vom Hang herabkommender Niederschlag ist z.B. durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes während der Bauphase, um das unbegrünte Grundstück heranzuleiten; Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen
- Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens.
- Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Bodenmieten darf 2 Meter bzw. 4 Meter bei Ober- bzw. Unterboden nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren. gegebenenfalls unter Verwendung von Geotextil oder Erosionsschutzmatten, gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort, d.h. der Ober- und Unterboden ist separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
- Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
- Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen).
- Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Verweis auf die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen“ (HMUKLV, Stand: März 2017).

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Der sachgerechte Umgang ist durch die Entwässerungs- und Abfallsatzung der Gemeinde Diemelsee sichergestellt.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den vorbereitenden Bauleitplan nicht vorgeschrieben. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss.

Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben festgesetzt sind

-

Bodenschutzklausel einschl. Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonst. Innenentwicklung

Das Baugesetzbuch wurde durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. 1 S. 1548) mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften

zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Bau GB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass insbesondere in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die vorhandene Siedlungsstruktur als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Die Darstellung als „Sonderbaufläche“ erfolgt auf bereits beanspruchten bzw. von Straßen umgebenen Flächen, sodass eine Inanspruchnahme bisher nicht beanspruchter Böden vermieden wird.

Die Flächen sind bereits über die gemeindlichen Straßen (verkehrlich und infrastrukturtechnisch) erschlossen. Durch die bestehende Bebauung im Osten des Plangebietes und der ausgewiesenen gemischten Baufläche südlich des Plangebietes ist ein Rahmen gegeben, der durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ausgefüllt wird. Durch die Vermeidung der Errichtung neuer Infrastruktureinrichtungen kann ein Beitrag zum schonenden und sparsamen Umgang mit den Schutzgütern Boden und Fläche geleistet werden.

Um eine über die Bebauung hinausgehende Bodenversiegelung gering zu halten, werden für die nachgelagerten Bauleitplan- und Genehmigungsverfahren Festsetzungen und Maßnahmen empfohlen.

## 2.8 Kurzbewertung der Standortalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele

Es handelt sich bei der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes um die Inanspruchnahme gartenbaulich genutzter Flächen im räumlichen Kontext bestehender Baustrukturen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee sind im Ortsteil Flechtdorf keine weiteren unbeanspruchten „Sonderbauflächen“ mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt. Ursprünglich sollte bereits im Jahr 1977 dieser Bereich zu touristischen Zwecken entwickelt werden.

Zunächst wurden vorhandene Baulücken geprüft. Anderweitige Planungsmöglichkeit im Kontext vorhandener Baulücken ergeben sich nicht. Aufgrund der Entwicklung des Ortsteils Flechtdorf (Firma Weidemann, historischer Kern, topographische Lage, Forstflächen) sind anderweitige Entwicklungsmöglichkeiten stark begrenzt bzw. aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht bebaubar. Die Böden der Flechtdorfer Gemarkung haben grundsätzlich einen sehr geringen bis mittleren Erfüllungsgrad. In wenigen Ausnahmen besitzen die Böden einen hohen Erfüllungsgrad, weshalb diese Flächen bei der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten nicht berücksichtigt wurden.

Aufgrund der Flächenverfügbarkeit, der Entwicklungsabsichten und der Möglichkeit der Erhöhung der Auslastung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen (ohne erforderlichen Neubau) wird der verfahrensgegenständlichen Fläche Vorrang gegenüber anderer alternativer Möglichkeiten gegeben.

### 2.8.1 Prüfung kumulativer Wirkungen

Es entstehen keine Nutzungskonflikte.

### 2.8.2 Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Zur Beurteilung der Planung wurde im Wesentlichen auf die Biotoptypenkartierung und Bestandserhebung des Landschaftsplanes zurückgegriffen. Weitere Grundlagendaten sind die von den Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Bei der Überwachung der Umweltauswirkungen ist zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen enthält, an welchen sich Maßnahmen des Monitorings anknüpfen lassen.

### 2.8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt die verfahrensgenständlichen Flächen als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ darzustellen, um auf den Grundstücken (Bezeichnung: Gemarkung Flechtdorf (Diemelsee), Flur 2, Flurstücke 1/1 (in Teilen) und 2/10 (in Teilen)) sehr kleine Häuser zum Zwecke des Ferienwohnens - sogenannte „Tiny-Häuser“ - errichten zu können. Die Darstellung einer „Gemischten Baufläche“ soll den vorhandenen Bestand darstellen.

Hierdurch soll der Tourismus in der Planungsregion als wichtiger regionaler Wirtschafts- und Einkommensfaktor unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gesichert und weiterentwickelt werden. Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee mit der Änderung des vorbereitenden Bauleitplans ein Angebot zur Ausschöpfung des Potentials im Tourismussektor zu schaffen. Hintergrund der Entwicklungsabsichten ist, dass der Betreiber des Betriebs, der der gartenbaulichen Erzeugung dient, seinen Betrieb aus Kapazitätsgründen umstrukturieren möchte, wobei ein Teilbereich der Verkaufs- und Ausstellungsflächen rückgebaut werden soll. In diesem Bereich sollen sehr kleine Häuser zum Zwecke des Ferienwohnens errichtet werden.

Die Flächen werden durch die Änderung der Darstellung in Zukunft nicht mehr garten- und landschaftsbaulich genutzt. Es ist daher eine Veränderung für Natur und Landschaft zu erwarten. Bei einer Bebauung von bisher nicht versiegelten Flächen sind Auswirkungen grundsätzlich zu erwarten.

Bei der Bewertung ist zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen bzw. die erteilte Baugenehmigung Auflagen enthält, an welchen sich konkrete Auswirkungen bemessen lassen.