

# BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE DIEMELSEE,

Bebauungsplan Nr. VII/3 „Ottonenhof Ottlar“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen.

Diemelsee, den 23.06.2023

## BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

[Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB]

### STELLUNGNAHMEN MIT ANREGUNGEN

	Mit Schreiben vom
Landkreis Waldeck-Frankenberg	
Fachdienst Umwelt	17.01.2022
EFW - Energie Waldeck-Frankenberg GmbH	04.01.2022
EFW – Energie Waldeck-Frankenberg GmbH	14.01.2022
Öffentlicher Personennahverkehr	
Gascade Gastransport GmbH	20.12.2021
Hessen Mobil	
Straßen- und Verkehrsmanagement, Bad Arolsen	04.01.2022
Polizeipräsidium Nordhessen	14.01.2022
Regierungspräsidium Kassel	
Dezernat 21.2 Regionalplanung Siedlungswesen	27.12.2022
Dezernat 31.1 -Altlasten, Bodenschutz	29.12.2021
Dezernat 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	16.12.2021

### STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNGEN

	Mit Schreiben vom
Landkreis Waldeck-Frankenberg	
Fachdienst Landwirtschaft	22.12.2021
Amt für Bodenmanagement Korbach	03.01.2022
AVACON Netz GmbH	15.12.2021
<i>via DMT Engineering Surveying GmbH &amp; Co. KG</i>	
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	15.12.2021
Deutscher Wetterdienst	03.01.2022
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	03.01.2022
HessenForst Forstamt Frankenberg-Vöhl	13.01.2022
Einzelhandelsverband Hessen-Nord e.V.	21.12.2022
Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung	14.01.2022
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH)	17.01.2022
Regierungspräsidium Kassel	
Dezernat 26 – Forst, Jagd	13.12.2021
Dezernat 31.5 - Kommunales und industrielles Abwasser, Gewässergüte, wassergefährdende Stoffe	15.12.2021
Dezernat 34 - Bergaufsicht	20.12.2021
Vodafone Hessen GmbH & Co. KG	06.01.2022
Zweckverband Naturpark Diemelsee	17.12.2021

### KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

Landkreis Waldeck-Frankenberg  
Fachdienste Brand- und Katastrophenschutz  
Bodenverband Waldeck-Frankenberg  
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V.  
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas etc., Referat 226 Richtfunk  
BUND Landesverband Hessen e.V.  
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden KdöR  
Bund für Umwelt und Naturschutz – Kreisverband Waldeck-Frankenberg  
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung  
DB RegioNetz Infrastruktur GmbH  
Deutsche Bahn AG – DB Immobilien  
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen  
Deutsche Post - Niederlassung Brief  
Deutsche Telekom Technik GmbH Technik NL Südwest  
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH  
Die Christengemeinschaft in Deutschland  
Direktion Bundesbereitschaftspolizei  
EAM Energienetz Mitte  
Eisenbahn-Bundesamt  
Erzbistum Paderborn - Bauabteilung  
Evangelische Kirche Kurhessen-Waldeck  
Hessisch- Waldeckischer Gebirgs- und Heimatverein e.V.  
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.  
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz KV Waldeck-Frankenberg  
Hessischer Rundfunk  
Humanistische Gemeinschaft Hessen  
Kirchenkreisamt  
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.  
Landesverband der jüdischen Gemeinden Hessen  
Naturschutzbund Deutschland – Landesverband Hessen e.V.  
Netcom Kassel - Trassenauskunft  
Nordhessischer Verkehrsverbund-NVV  
Polizeipräsidium Nordhessen  
TenneT TSO GmbH stromübertragungs gmbH  
Thyssengas GmbH  
Schutzgem. Deutscher Wald – Landesverband Hessen  
Verband Hessischer Fischer  
Wasser-, Boden- und Landschaftspflegeverband Hessen  
Westnetz GmbH

Planungsbüro  
Bioline  
Herr Steffen Butterweck  
Orketalstraße 9  
35104 Lichtenfels



Korbach, 17.01.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee-Ottlar  
Aufstellung Bebauungsplan NR. VII/3 "Ottonenhof"  
Gemarkung Ottlar, Flur , Flurstück**

Sehr geehrter Herr Butterweck,

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

**Oberirdische Gewässer**

Auf dem im B-Plan als öffentliche Verkehrswegefläche dargestellten Flurstück 125/3, Flur 3, Gemarkung Ottlar, verläuft der „Holzbach“ (GWZ 44114), ein Nebengewässer der Diemel. Der Gewässerabschnitt ist innerhalb des Geltungsbereichs verrohrt. Dennoch sind die gesetzlichen Abstände von baulichen Anlagen zum Gewässer einzuhalten und das Gewässer ist als solches im Bebauungsplan einschließlich des 5,0 m breiten Gewässerrandstreifens darzustellen.

**Grundwasser:**

kein WSG, keine Bedenken

**BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN**

1. **Der Anregung zur Einhaltung des Gewässerrandstreifens wird teilweise entsprochen.**  
Erläuterung: Das Flurstück 125/3 ist nicht länger Bestandteil des Geltungsbereichs. Das Gewässer im exakten Verlauf wird im Plan nachrichtlich dargestellt, der Randstreifen in 5 m Breite (aus Gründen der Lesbarkeit ohne Planeintragung) liegt auch im verrohrten Bereich innerhalb des benannten Flurstücks bzw. in benachbarten öffentlichen Flurstücken.  
Der weitere Verlauf ist in der Ortslage auch bisher bereits durch eine räumlich beengte Situation geprägt und führt auch unter privaten Flächen und sogar überbauten Flächen hindurch. Der Gewässerrandstreifen kann hier auf privaten Flurstücken nicht immer in der Breite von 5 m gewährleistet werden, innerhalb des Geltungsbereiches betrifft dies die privaten Flurstücke 94/2 und 94/3, wo die Breite des Randstreifens reduziert ist. Maßgeblich ist für die Gemeinde Diemelsee, dass der Gewässerverlauf (mit Pufferbereich von mind. 2 m Breite) nicht weiter oberirdisch überbaut wird und somit zugänglich bleibt, eine Öffnung des Gewässers ist aufgrund des Verlaufs innerhalb der bebauten Ortslage (im weiteren Verlauf teilweise mit Überbauung) auch langfristig perspektivisch nicht möglich, u.a. weil privatrechtliche Belange davon betroffen sind.  
Hinweis: In der Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde wird die Freihaltung des 5 m breiten Gewässerrandstreifens nur für den offenen Verlauf, nicht jedoch für den verrohrten Bereich gefordert.

2.

#### **Abwasser**

**Niederschlagswasser** soll nach § 36 (1) Nr.2 und § 37 (4) Hessisches Wassergesetz dort verwertet werden, 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. Auch kann mit Dachbegrünungen bei Neubauvorhaben der Niederschlagswasserabfluss deutlich reduziert werden. Entsprechende Hinweise sind in den Fachinformationen "Regenwasserbewirtschaftung in Neubaugebieten" (2008) des Hessischen Umweltministeriums sowie "Versickerung und Nutzung von Regenwasser" des Umweltbundesamtes (2005) enthalten. Zudem ist nach § 5 Wasserhaushaltsgesetz jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sind, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Dies bedeutet, dass infolge der geplanten Flächenversiegelungen gegenüber dem derzeit unbefestigten Gelände, kein erhöhter Niederschlagswasserabfluss entstehen darf. Das Niederschlagswasser ist somit grundsätzlich auf dem Grundstück zu verwerten oder zu versickern.

**Die v.g. wasserrechtlichen Vorgaben sind im Bebauungsplan nicht verpflichtend festgeschrieben und erfüllen nicht die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Buchstabe e) Baugesetzbuch, wonach bei der Aufstellung von Bebauungsplänen der sachgerechte Umgang mit Abwässern zu berücksichtigen ist.**

Bei den derzeitigen Festsetzungsvorschlägen ist auch eine nicht mehr gewollte Niederschlagswasserableitung von befestigten Flächen über die vorhandene Mischwasserkanalisation möglich.

**Wir bitten im Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die die wasserrechtlichen Bestimmungen berücksichtigen und mit dem FD Umwelt ein entsprechendes Entwässerungskonzept auf der Bebauungsplanebene abzustimmen.**

#### **Bodenschutz**

- 1) Die Versiegelung von Flächen geht immer mit einem Totalverlust der Bodenfunktionen einher. Umso wichtiger ist es, den Boden im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen gegen schädliche Veränderungen zu schützen.

3.

2.

**Der Anregung zur Behandlung des Niederschlagswassers wird entsprochen.**

Erläuterung: Entsprechende Festsetzungen werden aufgenommen. Bei Neubauten auf den neu erschlossenen Flächen ist eine Einleitung des auf Dach- und Freiflächen anfallendem Niederschlagswassers in die Kanalisation grundsätzlich unzulässig. Anfallendes Niederschlagswasser ist zu sammeln und als Brauchwasser auf dem Grundstück zu nutzen bzw. zeitverzögert auf den Grundstücksflächen zu versickern. Entsprechende Versickerungsflächen mit nachgewiesener Versickerungsfähigkeit sind auf Ebene der Bauausführungsplanung nachzuweisen.

3.

**Den Anregungen zum Bodenschutz wird entsprochen.**

Erläuterung: Hinweise und Festsetzungen zum Bodenschutz werden in den Textteil des Plans integriert sowie in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

§ 1 BBodSchG bestimmt, dass bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen so weit wie möglich vermieden werden. So hat sich nach § 4 Abs. 1 BBodSchG jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Veränderungen (Verdichtungen, Gefügestörungen, Vernässungen, Vermischung) nicht hervorgerufen werden.

Damit der Schutz von Böden in der Baupraxis Beachtung findet, bitten wir, Hinweise und Maßnahmen zum Bodenschutz in die textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Ottonenhof“, Gemeinde Diemelsee, Ortsteil Ottlar mit aufzunehmen. Ein allgemeiner Verweis auf die gültigen gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind aus unserer Sicht nicht konkret genug, und finden im Zuge der Planungsphase sowie bei der Bauausführung daher keine Berücksichtigung.

Hinweise können sein:

- a) Konkrete Beschreibung der Ziele und Maßnahmen zum Bodenschutz bei Bauausführung (siehe z.B. Anhang des Infoblattes „Boden - mehr als Baugrund“ unter Punkt c))
- b) Verweis auf die fachlichen Normen zu Bodenarbeiten, DIN 18915 und DIN 19731
- c) Verweis auf das Infoblatt „Boden - mehr als Baugrund“, Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Stand 20.04.2018
- d) Verweis auf das Infoblatt „Boden – damit Ihr Garten funktioniert“, Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Stand 20.04.2018
- e) Hinweis auf § 202 BauGB, Schutz des Mutterbodens: Mutterboden ist bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der anfallende Ober- bzw. Mutterboden ist sauber abzuziehen, sachgerecht aufzuhalden und nach Beendigung der Baumaßnahme auf dem Grundstück wiederzuverwenden.

3. 2) Ein wirksames Instrument zur Umsetzung des Bodenschutzes in der Praxis ist die Bodenkundliche Baubegleitung. Sie trägt zudem dazu bei, Vorhaben reibungsloser und mit geringeren Folgekosten für eventuelle Rekultivierungsmaßnahmen nach Bauabschluss zu realisieren. Eine frühzeitige Beteiligung (Planungsphase) und Berücksichtigung des Bodenschutzes durch eine Bodenkundliche Baubegleitung ist dazu erforderlich. Die Bodenkundliche Baubegleitung sollte aus diesem Grunde bereits im Rahmen der Bauleitplanung verbindlich in die textliche Festsetzung mit aufgenommen werden.

3. Der Anregung zur Etablierung einer Bodenkundlichen Baubegleitung wird gefolgt. Erläuterung: Eine bodenkundliche Baubegleitung wird für Neubauvorhaben mit einer zu erwartenden Bodenbewegung von über 600 m<sup>3</sup> Boden festgesetzt.

4. An dieser Stelle verweisen wir auf die Pflicht der Gemeinden nach § 4c BauGB hin, erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

5. 3) Aufgrund der Größe der geplanten Flächen wird mehr als 600<sup>m</sup> überschüssiges Bodenmaterial anfallen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass nach § 4 Abs. 3 HAItBodSchG das Auf- und Einbringen von Bodenmaterialien (auch zur landwirtschaftlichen „Bodenverbesserung“) in einer Gesamtmenge von über 600<sup>m</sup> auf oder in den Boden vor Beginn der Maßnahme unter Angabe der betroffenen Fläche, der Art und Zwecks der Maßnahme, des Materials sowie dessen Beschaffenheit (Bodenkennzahlen des Bodens am Anfall- und am Aufbringungsort) Inhaltsstoffen (Unschädlichkeit) und Menge, unter Vorlage entsprechender Unterlagen der zuständigen Bodenschutzbehörde (Kreisausschuss des Landkreis Waldeck-Frankenberg) mindestens sechs Wochen vor Durchführungsbeginn anzuzeigen ist.

Vor Beginn der entsprechenden Erdarbeiten ist daher ein entsprechendes aussagekräftiges Bodenmanagementkonzept vorzulegen. Hierbei sind die DIN-Normen 19731 " Verwertung von Bodenmaterial" und 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten" hinsichtlich der Umlagerung bzw. des Einbaus des Bodenmaterials sowie der Vermeidung von Bodenverdichtungen zu beachten.

6. 4) Um den Verlust der Klima- und Kühlfunktion des Bodens zumindest teilweise auszugleichen, sollten Dächer und Fassaden begrünt werden. Durch die Begrünung der Fassaden fügt sich das Vorhaben zudem besser in das Stadt- und Landschaftsbild ein.

#### **Naturschutz**

##### **Zu: Teil A Textfestsetzungen**

Die festgesetzten Maßnahmen unter Punkt 10 hinsichtlich des Insektenschutzes, der Bepflanzung und zum Schutz wildlebender Tiere werden ausdrücklich begrüßt.

4. Der Hinweis auf die Überwachungspflicht der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen.

5. Der Hinweis auf die Anzeigepflicht für das Auf- und Einbringen von Bodenmaterialien wird übernommen.  
Erläuterung: Der Hinweis im Bebauungsplan zur Verwertung von Bodenaushub wird entsprechend ergänzt.

6. Die Anregung zur Dach- und Fassadenbegrünung wird zur Kenntnis genommen, Eine Dach- und Fassadenbegrünung ist im Planbereich möglich, verpflichtende Festsetzungen dazu werden zur Wahrung der gestalterischen Freiheit und des überkommenen Ortsbildes nicht aufgenommen.

**Zu: Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Ottonenhof“**

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

7. Das Planvorhaben umfasst nicht nur einen unbeplanten Innenbereich. Der überwiegende Teil des räumlichen Geltungsbereiches liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Weitere Erläuterungen hierzu siehe unter Punkt 4 Umweltbericht.

2.1 Aktuelle Nutzung

8. In der Aufzählung der aktuellen Nutzung fehlt die intensiv genutzte Wiese.

2.2.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee

9. Der Bebauungsplan umfasst zu einem nicht unerheblichen Anteil Flächen, die im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind. Der Flächennutzungsplan sollte an diese Veränderungen angepasst werden.

2.3.2 Arten- und Biotopschutz

10. Die nicht mehr vorhandene Streuobstwiese ist im Bauantrag für das Wohnhaus auf dem Flurstück 52/3 als Bestand bilanziert worden. Als Ausgleich für den Bau des Wohnhauses sollten zwei weitere Obstbäume gepflanzt werden. Das Verschwinden des gesetzlich geschützten Biotopes und der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen widerspricht den Auflagen aus der Baugenehmigung für das Wohnhaus. Die seinerzeit erteilte Baugenehmigung hat Bestandskraft und wird nicht durch den Bebauungsplan aufgehoben.

3.1.1 Ziel der Planung

11. Die Gemeinde benötigt eine Fläche für einen Spiel- und Bolzplatz. Die untere Naturschutzbehörde wurde diesbezüglich bereits wegen einer Fläche angesprochen. Im Zuge der Bauleitplanung sollte ein Spiel- und Bolzplatz Berücksichtigung finden. Eine Zusammenarbeit von Gemeinde und Ottonenhof hinsichtlich der Errichtung eines solchen Platzes wäre an dieser Stelle möglich.

7. **Der Aussage, dass das Vorhaben neben dem unbeplanten Innenbereich auch Außenbereichsflächen umfasst, wird zugestimmt.**  
Erläuterung: Die Formulierung in der Begründung wird angepasst.

8. **Dem Hinweis auf die fehlende Nutzung wird gefolgt.**  
Erläuterung: Die intensiv genutzte Wiese wird in der Aufzählung ergänzt.

9. **Der Anregung zum Flächennutzungsplan wird gefolgt.**  
Erläuterung: Der Flächennutzungsplan wird in einem Parallelverfahren angepasst, die Gemeinde Diemelsee leitet das zugehörige Verfahren ein.

10. **Dem Hinweis auf die Biotope und Ausgleichsmaßnahmen wird gefolgt.**  
Erläuterung: Die Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht wird erweitert. Es wird nicht der tatsächliche Ist-Zustand herangezogen, sondern ein Soll-Zustand, der den laut bestehenden Genehmigungen erforderlichen Zustand abbildet. Dieser Zustand wird durch den nun angestrebten Bebauungsplan überplant, das festgestellte Defizit bei Ausgleichsmaßnahmen wird somit in die erforderliche Kompensation übernommen.

11. **Der Anregung zur Ausweisung einer Spielplatzfläche wird nicht gefolgt.**  
Erläuterung: Die Gemeinde Diemelsee hat sich bemüht, eine angrenzende Privatfläche für die Errichtung eines Spiel- und Bolzplatzes zu erwerben. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt besteht jedoch keine Möglichkeit zum wirtschaftlich vertretbaren Erwerb. In diesem Bauleitplanverfahren kann deshalb entgegen dem Wunsch der Gemeinde Diemelsee keine entsprechende Fläche integriert werden.

### 3.3.3 Bauweise und überbaubare Flächen

12. Die im Süden des Plangebietes ausgewiesene *von der Bebauung freizuhaltende Fläche* ist ebenfalls mit Ausgleichsmaßnahmen belegt (naturschutzrechtliche Genehmigung zur Aufstellung einer Bergehalle).

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

13. Die Vorgaben werden ausdrücklich begrüßt. Hinsichtlich der späteren Umsetzung bitten wir die Bauherren auf diese Vorgaben des Bebauungsplanes explizit hinzuweisen. Erfahrungsgemäß werden die Vorgaben zum Schutz der Natur nur spärlich umgesetzt.

### 3.3.9.1 Gestaltung und Begrünung von Grundstücksfreiflächen

14. Die Festsetzungen werden begrüßt. Allerdings ist die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung verpflichtet, diese Vorgaben auf ihre Umsetzung zu kontrollieren. Auf Grund der freien Standortauswahl müssen die Vorgaben für die Grundstücksfreiflächen im weiteren Verfahren immer wieder beachtet und gefordert werden.

## **4 Umweltbericht**

### 4.1.1 Vorbemerkung

15. Die Ausdehnung des Geltungsbereiches des Umweltberichtes beruht auf der Annahme, dass der landwirtschaftliche Betrieb auf dem Flurstück 52/3 bauplanungsrechtlich als Innenbereich einzuordnen ist. Diese Einordnung widerspricht den Baugenehmigungen zum Wohnhausneubau und zum Neubau des Wirtschaftsgebäudes sowie der naturschutzrechtlichen Genehmigung zur Errichtung des Bergeraumes (Cover-All-Halle). Die Ausgleichsmaßnahmen für die genannten Bauvorhaben sind im Umweltbericht aufzuarbeiten und darzustellen. Die Baugenehmigungen und die naturschutzrechtliche Genehmigung haben Bestandskraft und werden durch den Bebauungsplan nicht aufgehoben. **Sie unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.**

12. Der Hinweis auf die Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.  
Erläuterung: s. Nummer 10

13. Der Hinweis zur Umsetzung von Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen.  
Erläuterung: Die Gemeinde Diemelsee weist Bauherren auf die Vorgaben regelmäßig hin, die Umsetzung der Maßnahmen liegt im Interesse der Gemeinde.

14. Der Hinweis zur Umsetzung der Freiflächengestaltung wird zur Kenntnis genommen.

15. Dem Hinweis zu bestehenden Ausgleichsmaßnahmen wird gefolgt.  
Erläuterung: s. Nummer 10

#### 4.2.2 Schutzgüter Pflanzen und Tiere

16. Der nach der hessischen Biotopkartierung verzeichnete Streuobstbestand war Teil einer rechtsgültigen Baugenehmigung. Sein Verschwinden kann nicht durch den Bebauungsplan nachträglich genehmigt werden. Der Streuobstbestand ist in den Umweltbericht mitaufzunehmen.

Artenschutzrechtlichen Belange müssen bei Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Auf Grund des Standortes und der Vorbelastungen des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes sind artenschutzrechtliche Belange allerdings wahrscheinlich nicht betroffen. Die Einhaltung und Beachtung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind allerdings abzu prüfen.

#### 4.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

17. Das Maß der baulichen Nutzung erlaubt auf mehr als der Hälfte des Gültigkeitsbereiches eine bis zu 17,5 m hohe Bebauung. Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren regen wir die Festlegung einer randlichen Eingrünung im Bebauungsplan an. Vor allem im östlichen und südlichen Randbereich sollte eine Eingrünung festgelegt werden, um die geplante Bebauung in das Landschaftsbild zu integrieren. Im Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee ist im südlichen Bereich ebenfalls eine Ortsrandeingrünung dargestellt. Diese Eingrünung ist in Teilen durch die Ausgleichsmaßnahmen für die Bergehalle bereits vorhanden.

Die hohe Wertigkeit des vorhandenen Landschaftsbildes wird im Umweltbericht gewürdigt. Die geplante Bebauung wird sich allerdings erheblich auf das Landschaftsbild auswirken. Um einer negativen Überprägung entgegen zu wirken sollte eine Eingrünung unbedingt erfolgen.

Insgesamt ist schwer nachvollziehbar, wie die Bebauung des Gebietes aussehen wird. Durch die freie Standortwahl sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild nur schwer zu fassen. Eine Konkretisierung der Bebauung ist wünschenswert.

#### 4.8 Aderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Erweiterung des Betriebes im Bestand wird im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauchs begrüßt.

16. Dem Hinweis zum Streuobstbestand wird gefolgt.  
Erläuterung: s. Nummer 10

17. Der Anregung zur Ortsrandeingrünung wird nicht gefolgt.  
Erläuterung: Der Aussage zur Gebäudehöhe wird widersprochen. Zwar ist die maximale Gebäudehöhe auf der südlichen Teilfläche mit bis zu 17,5 m angegeben, jedoch ist die Höhengestaltung durch die zusätzliche Festsetzung einer absoluten Höhe begrenzt. Diese Höhe ist im betreffenden Teilbereich auf 486 m ü. NN festgesetzt, wobei die vorhandene natürliche Geländehöhe am südlichen Rand des Geltungsbereiches bereits über 480 m liegt. Durch die doppelte Festsetzung ist das Entstehen von überprägenden Gebäudehöhen unterbunden, die festgesetzten Höhen orientieren sich zudem an den vorhandenen Höhen im Gebäudebestand. Aus diesem Grund wird auf die verpflichtende Festsetzung einer Randeingrünung verzichtet.  
Eine Konkretisierung der Bebauung ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich. Es ist das Interesse der Gemeinde Diemelsee, dem Hotelbetrieb mit einer Angebotsplanung eine hohe Flexibilität in der baulichen Nutzung der Flächen einzuräumen, um so auch auf sich verändernde Bedürfnisse in der touristischen Nachfrage reagieren zu können.

18.

#### 4.11 Anwendung der hessischen Kompensationsverordnung

Die Bilanzierung muss auf die Flächen Flurstück 52/3 und 19/7 ausgeweitet werden. Das Flurstück 52/3 liegt wie bereits erwähnt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Auf diesem Flurstück sind Ausgleichsmaßnahmen im Zuge von Baugenehmigungen festgesetzt worden. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind darzustellen und zu bewerten, auch wenn sie in der Örtlichkeit nicht vorhanden sind. Bereits umgesetzte Maßnahmen können im Bebauungsplan zeichnerisch und textlich festgesetzt werden. Der Umgang mit den Ausgleichsmaßnahmen unterliegt der Abwägung der Gemeinde, nicht aber die Darstellung im Bestand. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen zwingend in die Bilanzierung einfließen.

Das Flurstück 19/7 liegt aus unserer Sicht ebenfalls im unbeplanten Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist der betreffende Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bei der Abstimmung über Ausgleichsmaßnahmen stehen wir gerne beratend zur Verfügung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

18.

**Der Anregung zur Anwendung der Kompensationsverordnung wird gefolgt.**  
Erläuterung: Die Bilanzierung wird auf die genannten Flächen ausgeweitet. s.a. Erläuterung zu Nummer 10



DER KREISAUSSCHUSS

FACHDIENST  
LANDWIRTSCHAFT

Landkreis Waldeck-Frankenberg · FD 6.3 · Auf Lüllingskreuz 60 · 34497 Korbach

Planungsbüro Bioline  
Orketalstraße 9  
35104 Lichtenfels



Korbach, 22.12.2021  
unser Az.: 93 d 14 07 / Gf  
**Verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee, Ortsteil Ottlar  
Entwurf des Bebauungsplans VII/3 „Ottonenhof“  
Verfahren gem. § 4 (1) BauGB**

Ihr Schreiben vom 10.12.2021 Az.: blp//dseeVII3//bt1

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus öffentlichen landwirtschaftlichen Gesichtspunkten keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

6.3 B-Plan Diemelsee Ottlar – B-Plan Nr. VII/3 Ottonenhof 286-21

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: DE14ZZZ00000935607  
UST-Id Nr.: DE 113 057 900

Seite 1 von 1

Fachdienst Landwirtschaft vom 22.12.2021

## BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass aus landwirtschaftlichen Gesichtspunkten keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

**Amt für Bodenmanagement Korbach**

Amt für Bodenmanagement Korbach  
Manteuffel-Anlage 4, 34369 Hofgeismar

Planungsbüro Bioline  
Orketalstraße 9  
35104 Lichtenfels



**Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee  
Bebauungsplan Nr. VII/3 „Ottonenhof“**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

öffentliche Belange werden durch die oben näher bezeichnete Planung aus meiner Sicht  
nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

34369 Hofgeismar, Manteuffel-Anlage 4  
Telefon: (05631) 978-4160  
Telefax: (0611) 327 605 514  
E-Mail: info.atb-korbach@hvbh.hessen.de



Amt für Bodenmanagement Korbach vom 03.01.2022

**BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN**

1. Die Aussage, dass vertretene öffentliche Belange nicht berührt sind, wird zur Kenntnis genommen.

**eMail**

**Betreff:** Ihr Zeichen: blp/dseeVII3//bt1 - Bauleitplanung Gem. 15.12.2021 15:05:09  
Diemelsee / BP Nr. VII/3 "Ottonenhof", OT Otflar /  
Stellungnahme, Planauskunft (nicht betroffen)

**An:**

**Von:**

**Priorität:**

**Anhänge:**



Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Anfragebereich befinden sich **keine** Versorgungsanlagen der Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.  
Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.

Achtung:

Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.  
Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Martin Schrader

-----

**DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG**

DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG  
Friedrich-Ebert-Damm 145, 22047 Hamburg, Deutschland  
Tel. +49 40 67587138-0

[www.es.dmt-group.com](http://www.es.dmt-group.com)

Sitz der Gesellschaft/Headquarters: DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG \* Bobenfeld 1 \* 44652 Heme \* Deutschland/Germany  
Registergericht/County Court: Amtsgericht Bochum \* HRA 7416 \* USt-ID DE 127063244  
Komplementär/Fully Liable Partner: DMT Engineering Surveying Verwaltungsgesellschaft mbH, Heme  
Registergericht/County Court: Amtsgericht Bochum \* HRB 17386  
Geschäftsführer/Board of Directors: Dr. Ralph Fritschen, Stefan Kruse  
TÜV NORD GROUP

DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG  
i.A. der Avacon Netz GmbH vom 15.12.2021

**BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN**

1. Der Hinweis, dass sich keine Versorgungsanlagen im Anfragebereich befinden, wird zur Kenntnis genommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontalnengraben 200 • 53123 Bonn  
Planungsbüro Bioline  
Orketalstraße 9  
35104 Lichtenfels



Nur per E-Mail [s.buettnerweck@planungsbuero-bioline.de](mailto:s.buettnerweck@planungsbuero-bioline.de)

Akteurzeichen: Anwesendeperson: Telefon: E-Mail: Datum: 15.12.2021

**Anforderung einer Stellungnahme;**

BETROFF: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.VII/3 "Ottonenhof", Gemeinde Diemelsee, OT Ottlar  
BGR: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
BZUG: Ihr Schreiben vom 10.12.2021 - Ihr Zeichen: blp//dseeVI13//bt1

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.  
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten [BAUJDBwToeB@bundeswehr.org](mailto:BAUJDBwToeB@bundeswehr.org) zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).  
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückschickt.  
*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontalnengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-4566  
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

INFRASTRUKTUR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
vom 15.12.2021

**BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN**

1.

Die Aussage, dass keine vertretenen Belange beeinträchtigt sind, wird zur Kenntnis genommen.



Deutscher Wetterdienst - Postfach 10 04 65 - 63004 Offenbach

Abteilung Finanzen und Service

Planungsbüro Bioline  
Orketalstraße 9  
35104 Lichtenfels

Offenbach, 03. Januar 2022

**Stellungnahme zur Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 "Ottonenhof", Ortsteil Ottlar**

**Ihr Schreiben vom 10.12.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Butterweck,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes als Träger öffentlicher Belange bedanke ich mich für die Beteiligung an der Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 "Ottonenhof" im Ortsteil Ottlar.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



www.dwd.de  
Dienstgebäude: Frankfurter Str. 135 - 63067 Offenbach am Main, Tel. 069 / 8062 - 0  
Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF1690  
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur  
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. 10700719 KPMG)



Deutscher Wetterdienst  
vom 03.01.2021

**BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN**

1.

1. Die Aussage, dass keine eigenen Standorte beeinträchtigt sind, wird zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG)

Bezeichnung der Maßnahme: Gemeinde Diemelsee: Bebauungsplan Nr. VII/3 "Ottonenhof",  
Ortsteil Ottlar

Art der Maßnahme: Bebauungsplan

Bauherr:

Name:  
Adresse:  
E-Mail:

Anfrage von:

Aktenzeichen: blp/dseeVII3/bt1

Datum: 10.12.2021

Name: Planungsbüro Bioline

Adresse: Orketalstraße 9, 35104 Lichtenfels

E-Mail:

Objekt:

Planversion:  
Plandatum:  
Dauer: unbefristet

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Mit freundlichen Grüßen

(Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

Deutsche Flugsicherung vom 03.01.2022

## BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass eigene Belange nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Energie Waldeck-Frankenberg GmbH



Energie Waldeck-Frankenberg GmbH | Postfach 17 09 | 34487 Korbach

Planungsbüro Bioline  
Orketalstraße 9  
35104 Lichtenfels



4. Januar 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee  
Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII /3  
Ottonenhof, Ortsteil Ottlar  
Ihr Schreiben vom 10. Dezember 2021 – Az.: blp//dseeVII3//bt1**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Durch die geplanten Betriebsweiterungen ist mit einem erhöhten elektrischen Leistungsbedarf zu rechnen. Die Sicherstellung der Stromversorgung kann grundsätzlich durch entsprechende Netzverstärkungen ab der vorhandenen Trafostation „Am Wiesenberg“ erfolgen.
2. Das Ausbaukonzept ist abhängig von den künftigen Anschlussleistungen. Hier bitten wir um zusätzliche Informationen des Vorhabenträgers, ob und in welchem Umfang ggfs. private Ladestationen für Elektromobilität vorgesehen sind. Insbesondere vor dem Hintergrund des Hotelbetriebes mit privater An- und Abreise muss dieser Aspekt bei der künftigen Entwicklung der Betriebsweiterungen genauer betrachtet werden.  
  
Bei entsprechendem Bedarf ist die Aufstellung einer zusätzlichen Trafostation erforderlich und eine geeignete Standortfläche (ca. 15 m<sup>2</sup>) planerisch vorzusehen.  
  
Hinsichtlich der geplanten Gebäudebrücke über die Uplandstraße (K 63) verweisen wir auf die bestehenden Versorgungskabel entlang der Gehweganlagen (siehe Anlage). Diese Kabel dürfen nicht mit Fundamenten überbaut oder durch weitere Baumaßnahmen in ihrer Betriebssicherheit beeinträchtigt werden. Gegen eine freie Überspannung durch ein Brückenbauwerk bestehen unsererseits jedoch keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Energie Waldeck-Frankenberg GmbH

Anlage

Partner der Thüga-Gruppe

Sitz der Gesellschaft  
Anolser Landstraße 27  
34497 Korbach

Amtsgericht Korbach  
PRB 42  
USI-ICNr. DE 113089011  
St.-Nr. 025 232 30470

Vorsitzender  
des Aufsichtsrates  
Landrat Jürgen van der Horst

Geschäftsführer  
Dipl.-Ing. Stefan Schaller

Telefon: 05631 955-0  
Telefax: 05631 955-401  
E-Mail: info@awf.de  
Internet: www.awf.de

Energie Waldeck-Frankenberg GmbH vom 04.01.2022

## BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass die Sicherstellung der Stromversorgung durch Netzverstärkungen erfolgen kann, wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Aussage, zur möglichen Erforderlichkeit eine zusätzlichen Trafostation zum Betrieb privater Ladestationen für Elektromobilität wird zur Kenntnis genommen.  
Erläuterung: Der vorliegenden Angebotsplanung liegt kein planerisch ausgearbeitetes Konzept zur Anordnung möglicher Infrastrukturen wie z.B. Ladestationen vor. Um die notwendige Stromversorgung sicherzustellen ist es Aufgabe des Betreibers bei der Ausführungsplanung von Gebäuden und zugehöriger Infrastruktur den notwendigen Ausbau mit dem Netzbetreiber abzustimmen. Es ist keine ausgewiesene Fläche für eine Trafostation vorgesehen, eine solche Station ist innerhalb der ausgewiesenen Sonderbauflächen als einem Beherbergungsbetrieb zugehörige Nebenanlage allgemein zulässig.



eMail

**Betreff:** Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VII/3 "Ottonenhof", Ortsteil Ottiar 14.12.2021 10:51:07  
**An:**  
**Von:**  
**Priorität:**  
**Anhänge:**



Sehr geehrter Herr Butterweck,

wir möchten uns für die Beteiligung der Energie Waldeck-Frankenberg GmbH (EWF) als Aufgabenträger für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und als Kreisverkehrsunternehmen bedanken.

Wir haben keine Bedenken hinsichtlich Ihrer Planungen. Die Benutzung der Straße „Zum Upland“ muss allerdings grundsätzlich gegeben sein, da hier die Buslinie 560 im Stundentakt verkehrt.

Mit freundlichen Grüßen

**Energie Waldeck-Frankenberg GmbH**  
Schlossplatz 7  
34474 Diemelstadt-Rhoden

Postanschrift: Postfach 1709, 34487 Korbach



Energie Waldeck-Frankenberg GmbH · Sitz der Gesellschaft: Arolser Landstraße 27, 34497 Korbach  
Registergericht: Amtsgericht Korbach, HRB 48 · USt-IdNr.: DE 113089011  
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Landrat Dr. Reinhard Kubat · Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Stefan Schaller

Energie Waldeck-Frankenberg GmbH (ÖPNV) vom 14.12.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass keine Bedenken hinsichtlich der Planung bestehen und die Nutzbarkeit der Straße gefordert wird, wird zur Kenntnis genommen.  
Erläuterung: Die Benutzung der Straße „Zum Upland“ wird auch bei einer Überspannung mit einer Gebäudebrücke nicht eingeschränkt. Der Stellungnahme von Hessen Mobil folgend wird die mindestens freizuhaltenen lichte Höhe über der Straße auf 5,00 m erhöht.



Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.

### **BIL eG und ALIZ GmbH & Co. KG vereinbaren enge Zusammenarbeit!**

Ab Juli 2019 vereinbaren die führenden Unternehmen zur Leitungsrecherche für Netzbetreiber (**BIL eG**) und der Bauwirtschaft (**ALIZ GmbH & Co. KG**) eine umfassende Zusammenarbeit zur Bereitstellung einer zentralen Onlineplattform für Bauanfragen in Deutschland. Mit Inkrafttreten der Kooperationsvereinbarung können nunmehr spartenübergreifend alle bekannten Leitungsbetreiber der beiden etablierten Leitungsauskunftsportale mit einer einzigen Bauanfrage zentral über das BIL-Portal erreicht werden.

**Ihr Vorteil:** Sie müssen Ihre Anfrage nur einmalig eingehen und erreichen direkt alle an BIL sowie ALIZ angeschlossenen Leitungsbetreiber. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die Netzbetreiber und rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

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

Mit freundlichen Grüßen

**Dimitrios Bach**

Leitungsrechte und - dokumentation

Phone: +49 561 934-1372, Fax: +49 561 934-2369, E-Mail: [leitungsauskunft@gascade.de](mailto:leitungsauskunft@gascade.de)

Postal Address: GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108 - 112, 34119 Kassel, Germany



20211220-  
180350\_AD Check

GASCADE Gastransport GmbH  
Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland  
Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752  
Geschäftsführer: Dr. Christoph Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Dr. Igor Uspensky  
Aufsichtsratsvorsitzender: Thilo Wieland



Hessen Mobil  
Straßen- und Verkehrsmanagement  
Bad Arolsen



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

Planungsbüro Bioline  
Orketalstraße 9  
35104 Lichtenfels



Aktenzeichen  
Bearbeiter/in  
Telefon  
Fax  
E-Mail

Datum 4. Januar 2022

EINGEGANGEN AM 04. JAN. 2022

ORKETALSTR. 9  
35104 LICHTENFELS  
TEL. 05651 893 0

**Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Auf-  
stellung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Ottonenhof“, Ortsteil Ottlar  
Ihr Schreiben vom 10. Dezember 2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich meine Stellungnahme zu der Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee, Ortsteil Ottlar, Bebauungsplan Nr. VII/3 "Ottonenhof", ab. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger.

Der Geltungsbereich befindet sich entlang der Kreisstraße Nr. 63 im Netzknotenabschnitt von 4617 402 nach 4618 104 von ca. km 4,353 nach km 4,623 und der Kreisstraße Nr. 70 im Netzknotenabschnitt von 4618 104 nach 4618 112 von km 0,000 nach ca. km 0,040.

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. Die Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren zu benennen.
2. Der Kreisstraßenbereich innerhalb des Bebauungsplanes ist mit Symbolen der vorhandenen Zufahrten, zu kennzeichnen. Bereiche in denen aktuell keine Zufahrt vorhanden sind, sind mit einem entsprechenden Symbol zu kennzeichnen, dass keine Zufahrten zulässig sind.

Hessen Mobil  
Große Allee 22  
34454 Bad Arolsen  
mobil.hessen.de

Telefon: (05651) 893 0  
Fax: (05651) 893 170  
US-IdNr.: DEB1709237  
BIC: HELADEF33XXX

Landesbank Hessen-Thüringen  
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil  
St.-Nr.: 043228/03501  
IBAN-Nr.: DE57 5005 0000 0001 0005 12

Kto. Nr.: 1000 512  
BLZ: 500 500 00  
EORI-Nr.: DE1653647

Hessen Mobil vom 04.01.2022

**BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN**

1. Die Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.  
Erläuterung: Kompensationsmaßnahmen finden nicht auf Grundstücken des Straßenbaulastträgers oder in unmittelbarer Nähe von Straßengrundstücken statt. Die Kompensationsmaßnahmen sind im Entwurf des Plans benannt.
2. Der Anregung zur Darstellung der Zufahrten und der Bereiche ohne Zufahrten wird teilweise gefolgt.  
Erläuterung: Der entlang der Kreisstraße gelegene Planungsbereich umfasst einen innerörtlichen Bestandsbereich. Die an der Straße gelegenen Grundstücke sind direkt über die Straße erschlossen, die Gemeinde Diemelsee erachtet die Festlegung von Bereichen ohne Zufahrten hier als nicht angemessene Einschränkung der Grundstücksnutzung. Im südlichen Teil des Planungsbereiches sowie am Gebäude Zum Upland 8 wird hingegen ein Bereich markiert, in dem keine Zufahrten zulässig sind.

3. Die Sichtdreiecke von den Zufahrten zur Kreisstraße 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. 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.**
4. Die zweckbestimmten Parkflächen des „Otonenhof“ sind in den Bebauungsplan darzustellen.
5. Bei der Ausweisung der Stellplätze entlang der klassifizierten Straßen ist darauf zu achten, dass eine Blendwirkung durch die Nutzung der Parkplätze auszuschließen ist.
6. Im weiteren Verfahren ist darauf einzugehen, wie das Plangebiet MDW III verkehrlich erschlossen werden soll.
7. Die Baugrenzen sind in Bezug auf die Grundstücksgrenzen zu bemaßen.
8. Laut textlicher Festsetzung Nr. 4.4 können in der ausgewiesenen nicht überbaubaren Grundstücksfläche Garagen oder sonstige Nebenanlagen zugelassen werden. Dies gilt **nicht** für die Bauverbotszone von 20 m –gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Kreisstraße- außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten. Die Bauverbotszone ist frei von jeglichen baulichen Anlagen zu halten. Des Weiteren ist unter Punkt 6 der textlichen Festsetzungen aufzunehmen, dass das Bauverbot auch für Lagerflächen, Parkplätze, Reitplätze, Fahrwege, Versickerungsanlagen, Gartenhäuser usw. gilt. In diesem Zusammenhang ist der befestigte Fahrbahnrand in dem Bebauungsplan einzuzeichnen, damit die nachzutragende Bemaßung einen Bezug bekommt.
9. Durch die Reflexion des Sonnenlichts von den Modulflächen (Photovoltaikanlagen) darf keine Blendwirkung für den Verkehrsteilnehmer auf der Kreisstraße entstehen. Dies ist entsprechend in den Festsetzungen aufzunehmen.
10. Die Bauverbotszone ist frei von jeglichen Werbeanlagen zu halten. Innerhalb der Baubeschränkungszone kann nur Werbung an der Stätte der Leistung zugelassen werden, wenn von der Anlage keine erhebliche störende Fernwirkung ausgeht. Außenwerbung ist möglichst in die Fassade zu integrieren und hat sich in Größe, Form und Farbe dem Gebäude unterzuordnen. Anlagen für Außenwerbung als Blinklicht, als laufendes Schriftband, als projizierte Lichtbilder und als spiegelnde Bilder sind nicht zulässig. Überdimensional große Anlagen und hohe Pylone entlang der klassifizierten Straßen sind nicht zulässig. Die Errichtung von

3. **Den Hinweisen zu den Sichtdreiecken wird teilweise gefolgt.**  
Erläuterung: Eine Festsetzung von definierten Zufahrten erfolgt im Planbereich nicht (s. Erläuterung zu Punkt 2) entsprechend können nicht für jede mögliche Zufahrt Sichtdreiecke angelegt werden. Am südlichsten Punkt einer möglichen Zufahrt auf die östliche Baufläche ist ein Sichtdreieck dargestellt, um die Sichtverhältnisse an der hier kritischen Stelle (Ortseinfahrt) abzubilden.
4. **Der Anregung zur Darstellung von Parkflächen wird nicht gefolgt.**  
Erläuterung: Die Parkflächen des Hotelbetriebes werden auf der Ebene der Bauleitplanung nicht abschließend bestimmt. Parkflächen sind innerhalb der Bauflächen mit Ausnahme der Bauverbotszone zulässig. Die genaue Anordnung der Parkflächen obliegt dem Flächeneigentümer.
5. **Der Hinweis zu Blendwirkungen wird zur Kenntnis genommen.**  
Erläuterung: Der Bebauungsplan weist keine Stellplätze entlang der klassifizierten Straßen aus, eine solche Flächennutzung ist in Teilbereichen des Geltungsbereichs jedoch möglich. Als textliche Festsetzung wird deshalb aufgenommen, dass Stellplätze so angelegt sein müssen, dass eine Blendwirkung auf die klassifizierte Straße ausgeschlossen ist.
6. **Der Anregung zur Darstellung der verkehrlichen Erschließung wird nicht gefolgt.**  
Erläuterung: Die Binnenerschließung der Fläche SO I (zuvor MDW III) obliegt dem Flächeneigentümer und wird auf der Ebene der Bauleitplanung nicht geregelt.
7. **Der Anregung zur Bemaßung wird nicht gefolgt.**  
Erläuterung: Zur Wahrung der Lesbarkeit und Übersichtlichkeit der Planzeichnung werden keine Bemaßungen im Plan eingetragen. Die Abstände der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen betragen i.d.R 3 m zu rückwärtigen Grundstücksgrenzen und 1 m zu straßenseitigen Grundstücksgrenzen, bei den Flurstücken 94/2 und 94/3 sind die Baugrenzen teilweise identisch mit der Grundstücksgrenze.
8. **Den Hinweisen zur Bauverbotszone wird entsprochen.**  
Erläuterung: Die Festsetzungen werden entsprechend angepasst und ergänzt. Eine Bemaßung der Breite der Bauverbotszone wird ergänzt, der dafür herangezogene befestigte Fahrbahnrand entspricht im Verlauf südlich der Ortslage der Flurstücksgrenze.
9. **Dem Hinweis zur Reflexion von Photovoltaikanlagen wird entsprochen.**  
Erläuterung: Eine entsprechende Festsetzung wird ergänzt.
10. **Den Hinweisen zu Werbeanlagen wird entsprochen.**  
Erläuterung: entsprechende Festsetzungen werden ergänzt.

**Hessen Mobil  
Straßen- und Verkehrsmanagement**

Pylonen, die eine Fernwirkung erzeugen, bedarf der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde (Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Bad Arolsen). Dies ist in den Festsetzungen mit aufzunehmen.

11. Innerörtlich sind Werbeanlagen blendfrei zu gestalten. Sie dürfen nicht die Sicht im Bereich der Ein- und Ausfahrten behindern. Verkehrszeichen, Lichtsignalanlagen und sonstige Verkehrseinrichtungen dürfen von der Werbeanlage nicht verdeckt werden. Form und Farbe der beantragten Werbeanlage müssen so gewählt werden, dass eine Verwechslung mit amtlichen Verkehrszeichen ausgeschlossen ist.
12. An der Gebäudebrücke ist Werbung unzulässig.
11. 13. In der Planzeichnung dargestellte Nebenzeichnung betrifft das Flurstück der Kreisstraße. Hier soll der Luftraum über dem Straßenkörper genutzt werden. Gem. § 2 Abs. 2 HStrG gehört der Luftraum über dem Straßenkörper zur Straße. Die bauliche Nutzung soll in einer Höhenlage von 4,40 m bis 8,00 m über OK Asphalt erfolgen. Diese ist von 4,40 m auf 5,00 m zu erhöhen und in den Festsetzungen mit aufzunehmen.
12. 14. Für die bauliche Nutzung des Luftraumes der Straße ist ein Nutzungsvertrag mit Hessen Mobil Bad Arolsen abzuschließen. Einer Eintragung im Grundbuch oder im Baulastenverzeichnis wird nicht zugestimmt. Dies ist ebenfalls in den Festsetzungen aufzunehmen.
13. 15. Das von den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück abzufangen und darf nicht dem Straßengrundstück bzw. deren Entwässerungseinrichtungen zugeführt werden.
16. Durch die Versickerung von Oberflächenwasser darf das Straßengrundstück nicht negativ beeinträchtigt werden.
14. Beabsichtigte eigene Planungen liegen zurzeit nicht vor.
- Folgende fachliche Informationen habe ich anzuführen:
15. 1. Von der Kreisstraße 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.
16. 2. Wenn für notwendige Verkabelungsarbeiten das Straßengrundstück mitbenutzt werden muss, so ist im Vorfeld ein Nutzungsvertrag mit Hessen Mobil Bad Arolsen abzuschließen.
17. 3. In Ihrer Begründung auf Seite 22 unter 3.3.3 Bauweise und überbaubare Flächen, letzter Absatz, handelt es sich nicht um § 25 des Hess. Straßengesetzes (HStrG), sondern um § 23 HStrG. **Dies ist zu berichtigen!**

11. Der Anregung zur Höhenfestsetzung im Luftraum wird gefolgt.  
Erläuterung: Die zulässige Höhe zur Nutzung des Luftraums wird auf die Höhenangabe 5,00 m bis 8,60 m angepasst.
12. Der Hinweis zur Notwendigkeit eines Nutzungsvertrages wird zur Kenntnis genommen.  
Erläuterung: Ein Nutzungsvertrag ist bei baulicher Inanspruchnahme des Luftraumes vom Bauherrn mit Hessen Mobil abzuschließen. Festsetzungen bzgl. der Eintragung in Grundbuch oder dem Baulastenverzeichnis sind auf der Ebene der Bauleitplanung jedoch nicht getroffen.
13. Den Hinweisen zur Entwässerung wird entsprochen.  
Erläuterung: Die Festsetzung zum Umgang mit Niederschlagswasser wird entsprechend formuliert.
14. Der Hinweis, dass eigene Planungen nicht vorliegen, wird zur Kenntnis genommen.
15. Der Hinweis auf den Ausschluss von Ansprüchen an den Straßenbaulastträger zum Lärm- und Luftschutz wird zur Kenntnis genommen.
16. Der Hinweis auf einen notwendigen Nutzungsvertrag bei Verkabelungsarbeiten unter Mitbenutzung des Straßengrundstückes wird zur Kenntnis genommen.
17. Dem redaktionellen Hinweis wird gefolgt.

**Hessen Mobil**  
**Straßen- und Verkehrsmanagement**

Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass der Veröffentlichung personenbezogener Daten widersprochen wird. Daher bitte ich Sie, personenbezogene Daten vor der Veröffentlichung unkenntlich zu machen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Einzelhandelsverband Hessen-Nord e.V., Pestalozzistraße 27, 34119 Kassel

Einzelhandelsverband  
Hessen-Nord e.V.

Planungsbüro Bioline  
Orketalstraße 9  
35104 Lichtensfels



21. Dezember 2021  
Sch/Wa

**Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII3 „Ottonenhof“, Ortsteil Ottlar**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die übermittelten Informationen zu den Planungsunterlagen vom 10.12.2021 und teilen Ihnen mit, dass aus unserer Sicht keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben bestehen.

Für Ihr Bauvorhaben wünschen wir Ihnen alles Gute und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Einzelhandelsverband Hessen-Nord e. V.

**Haus für Handel  
und Dienstleistungen**

Pestalozzistraße 27  
34119 Kassel  
Telefon 0561 7896868  
Telefax 0561 12460

E-Mail: [info@handelsverband24.de](mailto:info@handelsverband24.de)  
[www.handelsverband24.de](http://www.handelsverband24.de)

Einzelhandelsverband Hessen-Nord vom 21.12.2022

## BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1.

wir danken Ihnen für die übermittelten Informationen zu den Planungsunterlagen vom 10.12.2021 und teilen Ihnen mit, dass aus unserer Sicht keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben bestehen.

Für Ihr Bauvorhaben wünschen wir Ihnen alles Gute und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Einzelhandelsverband Hessen-Nord e. V.

1.

Die Aussage, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen, wird 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-Dalwigkthal



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

14.01.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee, Ortsteil Ottlar; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VII/3 "Ottonenhof"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden.

Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

**Koordinierungsbüro für Raumordnung  
und Stadtentwicklung**

Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der IHK Kassel-Marburg und der HWK Kassel vom 14.01.2022

**BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN**

1.

wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden.

Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

**Koordinierungsbüro für Raumordnung  
und Stadtentwicklung**

1.

Die Aussage, dass Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.

## eMail

**Betreff:** Gemeinde Diemelsee, BPL Nr. VII/3 "Ottenhof", Ortsteil 17.01.2022 07:42:51  
Ottlar

**An:**  
**Von:**  
**Priorität:**  
**Anhänge:**



Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee bestehen seitens des Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen keine Bedenken. Die vom Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden nicht berührt. Hochbauvorhaben des Landes sind mir in diesem Bereich derzeit nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

u

Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH)  
Niederlassung Rhein/Main  
Standort Niederlassung Nord, Leuschnerstraße 75 34134 Kassel  
Bauleitung: Berliner Straße 100, 34560 Fritzlar



Bitte beachten Sie unsere Datenschutzhinweise:  
<https://lbih.hessen.de/datenschutz>

Kennen Sie schon das technische Referendariat für Hochschulabsolventen/-innen mit Führungskompetenz?  
Mehr dazu lesen Sie auf unserer [Internetseite](#).

Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) vom 17.01.2022

## BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass keine Bedenken bestehen und wahrzunehmende Belange nicht berührt sind, wird zur Kenntnis genommen.

Polizeipräsidium Nordhessen  
Polizeidirektion Waldeck-Frankenberg  
RVD Waldeck-Frankenberg  
Pommernstraße 41  
34497 Korbach

VNr. ERS/1431820/2021  
Datum 12.01.2022

## STELLUNGNAHME



**Betr.:** Bauleitplanung Gemeinde Diemelsee,  
Bebauungsplan Nr. VII/3 „Ottonenhof“, Ortsteil Ottlar

**Hier:** Verkehrspolizeiliche Stellungnahme

Die Unterlagen wurden von mir im Internet auf der Seite der Gemeinde Diemelsee eingesehen.  
Gegen die Durchführung der geplanten Erweiterung des Ottonenhofes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Sollte die unter Punkt 3.3.5 angesprochene Gebäudebrücke über die Straße „Zum Upland“ zwecks Verbindung des bestehenden und des eventuell neu errichteten Gebäudeteils tatsächlich gebaut werden, muss auf eine ausreichende Höhe über Straßenniveau, auch über die aufgeführten 4,40 Meter hinaus, geachtet werden. Durch landwirtschaftlichen Verkehr, gerade zur Erntezeit, könnte die Höhe von 4,40 Metern eventuell nicht ausreichend sein.

12.01.2022  
Datum

Polizeipräsidium Nordhessen vom 12.01.2022

## BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Hinweis zur möglicherweise nicht ausreichenden lichten Höhe einer Gebäudebrücke wird zur Kenntnis genommen.  
Erläuterung: Entsprechend der Stellungnahme von Hessen Mobil wird die lichte Höhe unter der Gebäudebrücke auf mind. 5 m erhöht.

Regierungspräsidium Kassel

Regierungspräsidium Kassel | 34112 Kassel

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Diemelsee  
Am Kahlenberg 1

34519 Diemelsee



ORRTELSTÄMMEL  
34194 KASSEL (ALTE STADT)  
TELEFON: 0561 310-100  
Geschäftszeichen  
Dokument-Nr.  
Bearbeiter/in  
Durchwahl  
Fax  
E-Mail  
Internet  
Planungsbüro  
Ihre Nachricht  
Besuchsanschrift: Am Alten Stadtschloss 1, Kassel  
Datum 27.12.2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee, Ott Ottlar  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Ottonenhof“**

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

Mit der vorliegenden Planung sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Ausweisung eines ca. 3 ha großen Dörfliches Wohngebiets geschaffen werden. Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist die Fläche fast vollständig als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgesetzt. Lediglich ca. 0,6 ha ist als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgesetzt.

1. Ich weise darauf hin, dass wir uns derzeit in der Fortschreibung des Regionalplanes befinden. Der im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) festgelegte Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf wurde inzwischen überarbeitet, da der zu Grunde gelegte Prognosezeitraum (2002 – 2020) verstrichen ist. Der neu ermittelte Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf für den Zeitraum 2020-2035 beläuft sich vorbehaltlich der noch ausstehenden Zustimmung einzelner Gremien auf 6 ha für die Gesamtgemeinde. Dieses Kontingent von 6 ha kann nur dann vollständig in Anspruch genommen werden, wenn nachweislich Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden. Bei fehlender Innenentwicklung würden 20% beim zu beachtenden Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf in Abzug gebracht. Insofern würden die in Anspruch genommene Außenbereichsfläche, mit einer Größenordnung von 0,6 ha, auf den neu ermittelten Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf angerechnet werden.

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-L Regionalplanung vom 27.12.2021

**BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN**

1. Die Aussagen zum Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf werden zur Kenntnis genommen.  
Erläuterung: Die Gemeinde Diemelsee verfolgt die Ausweisung der zusätzlich in Anspruch genommenen Fläche nicht weiter als dörfliches Wohngebiet, sondern als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotelbetrieb. Es ist damit geregelt, dass diese Fläche nicht für Wohnzwecke genutzt werden kann, dazu dient auch die ergänzende Angabe, dass die zulässige Beherbergung für einen ständig wechselnden Personenkreis gewidmet ist. Eine Anrechenbarkeit auf den Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf der Gemeinde Diemelsee ist damit nicht mehr gegeben.

2. Weiterhin weise ich darauf hin, dass die Gemeinde Diemelsee laut meiner Unterlagen bis Ende des Jahres 2023 im Förderprogramm „Dorfentwicklung“ ist. Da es sich um auch um Flächen im Außenbereich handelt, ist m. E. eine Abstimmung mit dem Förderprogramm notwendig. Der Begründung der Planung ist nicht zu entnehmen, ob eine Abstimmung stattgefunden hat.

Das Vorhaben kann noch als Arrondierung der Ortslage bewertet werden, gegen die Planung werden, falls eine Abstimmung mit dem Förderprogramm „Dorfentwicklung“ stattgefunden hat, keine regionalplanerischen Bedenken geltend gemacht.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

2. Den Aussagen zur Vereinbarkeit mit der Dorfentwicklung werden zur Kenntnis genommen.

Erläuterung: Die Gemeinde Diemelsee verfolgt die Ausweisung der zusätzlich in Anspruch genommenen Fläche nicht weiter als dörfliches Wohngebiet, sondern als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotelbetrieb. Die erforderliche Abstimmung mit dem Förderprogramm der Dorfentwicklung entfällt damit, da diese nur bei Ausweisung von neuen Wohnbauflächen erforderlich ist.

**eMail**

**Betreff:** Bauleitplanung Diemelsee; B-Plan Nr. VII/3  
Ottenerhof; Beteiligung nach § 4 (1) BauGB; OFB-  
Stellungnahme 13.12.2021 12:51:04

**An:**  
**Von:**  
**Priorität:**  
**Anhänge:**

Ihr Zeichen: blp//dseeVII3//bt1  
Ihre Nachricht vom 10.12.2021  
Mein Gz.: RPKS - 26-88 h 21/107-2021/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung nehme ich als obere Forstbehörde wie folgt Stellung:



Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dezernat  
Forsten, Jagd



Regierungspräsidium Kassel  
Am Alten Stadtschloss 1  
34117 Kassel

Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 26 – Forsten, Jagd vom 13.12.2021

**BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN**

1. Die Aussage, dass forstrechtliche Belange durch das Vorhaben nicht berührt sind, wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Kassel



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

Planungsbüro Bioline

Geschäftszeichen  
Dokument-Nr.  
Bearbeiter  
Durchwahl  
Fax  
E-Mail  
Internet  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht 10.12.2021  
Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel  
Datum 29.12.2021

**Beteiligung der Abteilung Umweltschutz Kassel als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB);**

*Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee, OT Ottlar*

⇒ *Bebauungsplan Nr. VII/3 „Ottonenhof“ – Aufstellung*

**Stellungnahme des Dezernates 31.1 – Fachbereich Altlasten, Bodenschutz**

**Altlasten:**

In der beim HLNUG geführten Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) des Landes Hessen werden Informationen über Altflächen (Altablagerungen/Altstandorte) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen geführt, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichtaufgaben gemeldet oder der zuständigen Behörde auf sonstigem Wege übermittelt wurden.

Nach entsprechender Recherche im FIS AG ist festzustellen, dass für den o. g. Planungsraum mit ca. 2,25 ha (Gemarkung Ottlar, Flur 1, Flurstücke 88/1, 86/4, 104/2, 104/1, 94/3, 94/2, 116/11 (anteilig), 119/54 (anteilig), 123/1, 108/6, 108/5, 108/7, 108/3, 53/4 (anteilig), 53/5 (anteilig), 110/2, 110/3, 110/6, 114/9, 114/10, 123/1 und 123/2. In der Flur 3 die Flurstücke 19/7, 19/5, 20/1, 176/22, 23, 125/3 (anteilig), 100/8 (anteilig), 100/20, 100/38 (anteilig), 100/37 (anteilig), 52/1 und 52/3) **keine belastenden Eintragungen** bestehen.

Ich bitte um Klarstellung, ob bei den o.g. Flurstücken die Erweiterungsfläche (Grünland 7.120 qm) mitberücksichtigt wurde.

Aus altlastenrechtlicher und –fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.

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 105-0.  
Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 sowie verschiedenen Buslinien (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) zu erreichen.



Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1 – Altlasten, Bodenschutz vom 29.12.2021

**BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN**

1. Die Aussage, dass für den Planungsraum keine belastenden Eintragungen bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

#### Bodenschutz:

Gemäß Baugesetzbuch ist mit Boden schonend und sparsam umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Zudem ist es erforderlich, **Vermeidung** und **Ausgleich** von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB). Dies gilt im Verfahren grundsätzlich für alle Eingriffe in das Schutzgut Boden.

Darüber hinaus sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in Planungen gemäß § 4, § 7 BBodSchG; §§ 1, 2 HaltBodSchG; § 1 Nr. 4 BBodSchV zu berücksichtigen.

2. Im Umweltbericht (Kap. 4), wird in Kap. 4.2.1 das Schutzgut Boden, die Belange Fläche, Geologie und Ablagerungen, bezogen auf die Erweiterungsfläche (Grünland: 7.120 qm), kurz behandelt. In Kap. 6.1 Flächenbilanz wird von einem Planbereich mit insgesamt 31.764 qm ausgegangen. In der Begründung zum B-Plan wird der derzeitige Geltungsbereich mit 2,25 ha Fläche angegeben. Die Flächenangaben zum bestehenden Geltungsbereich, zur Erweiterungsfläche und zum geplanten Geltungsbereich sind rechnerisch nicht nachvollziehbar. Ich bitte Sie daher um Überprüfung und Ergänzung bzw. Korrektur der Angaben.
- Darüber hinaus werden in den Unterlagen Übersichtspläne und Kartenausschnitte ohne Zuordnung und Angabe von Flurstücken dargestellt. Ich bitte Sie daher um Ergänzung der Planunterlagen hinsichtlich der Darstellung des Gebietes auf der Basis von Karten mit Katasterangaben und Zuordnung von Flurstücken in den Planbereich, möglichst auch mit Angabe von Flurstücksgrößen.
3. In Kap. 4.11 des Umweltberichtes wird auf der Basis der hess. Kompensationsverordnung tabellarisch die naturschutzrechtliche Kompensation des Eingriffs dargestellt. Direkte Ausgleichsmaßnahmen werden nicht benannt. Ich bitte Sie daher auch zu prüfen, ob erhebliche Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen auch durch bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind.

Fazit: Die geplante Bebauung führt zu einer Bodenversiegelung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen und damit zu einer Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen. Im Rahmen des Planungsverfahrens sind generell bodenschonende Maßnahmen zur **Verringerung** und **Vermeidung** des Eingriffs, u.U. auch zur bodenbezogenen **Kompensation** zu berücksichtigen. Bitte ergänzen Sie die Planunterlagen und überprüfen Sie die Angaben auf die vorgenannten bodenschutzrelevanten Aspekte.

Hinweise zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen sind der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) zu entnehmen.

2. Den Anregungen zur Angabe von Flächengrößen und Flurstücksbezeichnungen wird gefolgt.  
Erläuterung: Die Flächengrößen haben sich in der Anpassung des Planentwurfes nochmals geändert und sind nun in korrigierter, konsistenter Form angegeben. Kartendarstellungen in der Begründung wurden um Katasterdaten und Flurstücksangaben ergänzt.

3. Die Hinweise zur bodenbezogenen Kompensation werden zur Kenntnis genommen.  
Erläuterung: Der durch den Bauleitplan zulässige Eingriff wurde bilanziert. Die Kompensation wird entsprechend der Hessischen Kompensationsverordnung ausgeführt, entsprechende Maßnahmen sind nunmehr im Entwurf des Bebauungsplans benannt. Die Gemeinde Diemelsee hat die Möglichkeit einer expliziten bodenbezogenen Kompensation geprüft, hält jedoch daran fest, dass Eingriff und Ausgleich schutzgutübergreifend bilanziert werden. In der Bilanzierung des Eingriffs fließt dabei der Verlust natürlicher Bodenfunktionen mit ein, eine explizit bodenbezogene Kompensation ist nach Kompensationsverordnung nicht gefordert.

Diese und weitere Informationen erhalten Sie auch auf der Internetseite des HMUKLV:

<https://www.hlnug.de/themen/boden/vorsorge/bodenschutz-in-der-planung/kompensation-schutzgut-boden>

<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-der-bauleitplanung>

<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-kommunen>

<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen>

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Regierungspräsidium Kassel  
Abteilung Umweltschutz

Dezernat 31.3  
Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Regierungspräsidium Kassel • 34112 Kassel

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Diemelsee  
Am Kahlenberg 1

34519 Diemelsee-Adorf



Geschäftszeichen  
Dokument-Nr.  
Bearbeiter/in  
Durchwahl  
Fax  
E-Mail  
Internet  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht  
Besuchenschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 16. Dezember 2021

**Beteiligung der Abteilung Umweltschutz Kassel als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB);**

*Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee, Landkreis Waldeck-Frankenberg  
⇒ Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Ottonenhof“, OT Ottlar (Nr. 20563)*

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorliegenden Unterlagen sind hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange geprüft worden.

Antragsgegenstand ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Ottonenhof“ im südwestlichen Bereich der Ortslage Ottlar der Gemeinde Diemelsee. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst beidseitig die Straße „Zum Upland“. Durch das Plangebiet verläuft verrohrt der Holzbach (Gewässerkennzahl 44114). Im Süden grenzt der Geltungsbereich an ein namenloses Gewässer (Gewässerkennzahl 441144). Beide Gewässer fließen bis zur Ortslage in einem offenen Gewässerprofil und werden bei der Ortschaft verrohrt. In der Ortslage fließt das namenlose Gewässer in verrohrten sowie in offenen Abschnitten bis zur Mündung in den Holzbach.

Vorsorglich weise ich auf den Gewässerrandstreifen der Gewässer hin. Gemäß § 23 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548) in der derzeit gültigen Fassung ist der Gewässerrandstreifen bis zur Verrohrung bei der Ortslage und in den offenen Abschnitten in der Ortslage im hier vorliegenden Innenbereich fünf Meter breit. Die Breite des Gewässerrandstreifens bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit einer ausgeprägten Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante (vgl. § 38 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz; im Folgenden: WHG). Grundsätzlich ist die Errichtung baulicher Anlagen im Gewässerrandstreifen im Umfang des § 38 Abs. 4 WHG und § 23 Abs. 2 HWG zum Schutz des Gewässerrandstreifens sowie zum Erhalt seiner Funktion verboten.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 18:30 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 Steinweg 6 ist mit den Straßenbahnlinien 0, 3, 4, 6, 7 und 8 (Haltestelle Altmarkt), den RegioTrans 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.



Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.3 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz  
vom 16.12.2021

## BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Hinweise zum Gewässerrandstreifen werden zur Kenntnis genommen.  
Erläuterung: Der Gewässerrandstreifen ist in den offenen Abschnitten der Gewässer entsprechend berücksichtigt. Einer weitergehenden Anregung der unteren Wasserbehörde folgend wird die Ausweisung des Gewässerrandstreifens (in teilweise reduzierter Breite) auch auf den verrohrten Abschnitt des Gewässers „Holzbach“ ausgedehnt.

2. Weiterhin weise ich darauf hin, dass gemäß § 22 Abs. 1 HWG die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern der wasserrechtlichen Genehmigung bedarf.
3. Unter Beachtung der durch mich gemachten Anmerkungen und Hinweise bestehen meinerseits keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

2. Der Hinweis auf erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen bei Anlagen im Umfeld von oberirdischen Gewässern wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Aussage, dass unter Beachtung der Hinweise keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

**eMail**

**Betreff:** Gemeinde-Diemelsee-Ottlar-Beteiligung gemäß BauGB, Stellungnahme RP-KS Dezernat 31.5 15.12.2021 11:54:41  
**An:**  
**Von:**  
**Priorität:**  
**Anhänge:**



TÖB-Beteiligung Bauleitplanung

Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee, OT Ottlar  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Ottonenhof“

Stellungnahme Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.5:

1. Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte:  
Liegt in der Zuständigkeit der UWB.
2. Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe:  
Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dezernat  
Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe



Regierungspräsidium Kassel  
Am Alten Stadtschloss 1  
34117 Kassel

Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.5 – Kommunales Abwasser vom 15.12.2021

**BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN**

1. Der Hinweis, dass die Zuständigkeit für den Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte bei der unteren Wasserbehörde liegt, wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Aussage, dass Belange im Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe nicht berührt sind, wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Kassel



Regierungspräsidium Kassel | Postfach 1861 | 36226 Bad Hersfeld

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Diemelsee  
Am Kahlenberg 1  
34519 Diemelsee

Geschäftszeichen  
Dokument-Nr.  
Bearbeiterin  
Durchwahl  
Fax  
E-Mail  
Internet  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht  
Besuchsanschrift: Hubertusweg 19, Bad Hersfeld  
Datum: 20.12.2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee, OT Ottlar**  
**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Ottonenhof“**  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
**Hier: Stellungnahme des Dezernates 34 (Bergaufsicht)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

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: Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld Vermittlung 0561 106-0  
Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zur Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.



Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 34 – Bergaufsicht vom 20.12.2021

## BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass vertretene Belange des Bergbaus dem Vorhaben nicht entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen.

Vodafone Hessen GmbH & Co. KG, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Planungsbüro Biclina



Seite 1/1

Datum  
06.01.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VII/3 "Ottonenhof", Ortsteil Ottlar**

Sehr geehrter Herr

vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

**Bitte beachten Sie:**

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Order Entry Vodafone

**Vodafone Hessen GmbH & Co. KG**

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel  
vodafone.de

Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRA 24116, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 213 091 500

Geschäftsführende Gesellschafterin: Vodafone Administration GmbH, Amtsgericht Köln, HRB 66137, Sitz der Gesellschaft: Köln

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laufenmann, Gerdard Meck, Alexander Saul

Vodafone Hessen-GmbH vom 06.01.2022

**BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN**

1. Die Aussage, dass gegen die Planung keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

**eMail**

**Betreff:** Stellungnahme Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee (10.12.2021) 17.12.2021 12:22:54  
**An:**  
**Von:**  
**Priorität:**  
**Anhänge:**



Sehr geehrter

1. Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 10. Dezember 2021 (Aufstellung des B-Plans Nr. VII/3 „Ottonenhof“), teilen wir Ihnen mit, dass der Zweckverband Naturpark Diemelsee gegen die vorliegenden Planungen nichts einzuwenden hat.

Mit freundlichen Grüßen



**Region gestalten**



Aktive Regionalentwicklung – Wandel von Tourismus und Wald – Naturpark Diemelsee 2030

Zweckverband Naturpark Diemelsee vom 17.12.2021

**BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN**

1. Die Aussage, dass keine Einwände gegen die vorliegende Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

## 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

Mit Schreiben vom

Magistrat der Stadt Bad Arolsen  
Stadt Brilon  
Magistrat der Stadt Korbach  
Stadt Marsberg  
Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal

16.12.2021  
15.12.2021  
16.12.2021  
11.01.2022  
20.12.2021

### KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

Gemeindevorstand der Gemeinde Willingen

Stadt Bad Arolsen



Der Magistrat

Der Magistrat • Postfach 13 20 • 34443 Bad Arolsen

Planungsbüro Bioline  
Orketalstraße 9  
35104 Lichtenfels



Postanschrift:

Große Allee 24, 34454 Bad Arolsen

Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Immobilien  
Große Allee 26, 34454 Bad Arolsen  
www.bad-arolsen.de

16.12.2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee;  
Frühzeitige Beteiligung benachbarter Gemeinden**  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Ottonenhof“, Ortsteil Ottlar

Ihr Schreiben vom 10.12.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Vorentwurf (Planung Stand 20.10.2021) der o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee haben wir zur Kenntnis genommen. Anregungen oder Bedenken werden unsererseits nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Bankkonten der Stadtkasse  
SPK Waldeck-Frankenberg  
Waldecker Bank eG  
Volksbank Kassel Göttingen eG

USt.-Id-Nr.: DE 113056433

IBAN DE04 5235 0005 0001 0016 27 BIC HELADEF1KOR  
IBAN DE87 5236 0059 0000 2093 09 BIC GENODEF1KBW  
IBAN DE23 5209 0000 0040 0098 06 BIC GENODE51KS1

Steuer-Nr.: 025 226 10044

Seite 1/1



Magistrat der Stadt Bad Arolsen vom 16.12.2021

## BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.

**eMail**

**Betreff:** Gemeinde Diemelsee B-Plan Nr. VII/3 Ottonenhof 15.12.2021 14:43:34  
**An:**

**Von:**  
**Priorität:**  
**Anhänge:**



Sehr geehrter  
sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Stadt Brilon bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
i. A.

---

Stadt Brilon  
Fachbereich IV/ Stadtplanung  
Am Markt 1  
59929 Brilon

Stadt Brilon vom 15.12.2021

**BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN**

1. Die Aussage, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

# Hansestadt Korbach

Kreisstadt des Landkreises Waldeck-Frankenberg

Kreis- und Hansestadt Korbach · Postfach 16 80 · 34486 Korbach



Der Magistrat

Planungsbüro Bioline  
Dalwigksthäl  
Orketalstraße 9  
35104 Lichtenfels



PLANUNG · ANALYSE · GUTACHTEN  
UR WELTKOMMUNIKATION  
EINGEGANGEN AM 21. DEZ. 2021  
ORKE TALSTRASSE 9  
35104 LICHTENFELS  
TEL 05654 0115 25 FAX 134

Öffnungszeiten:  
Montag – Freitag: 08:30 – 12:30 Uhr  
Dienstag: 14:30 – 16:00 Uhr  
Donnerstag: 14:30 – 18:00 Uhr

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
10. Dezember 2021

Unser Aktenzeichen  
61 20 11 3.1/hp  
hp202112151

Datum  
16. Dezember 2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee;**  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Ottonenhof“, Ortsteil Ottlar

Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Ihrem Schreiben bezüglich des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Ottonenhof“ im Ortsteil Ottlar haben wir Kenntnis genommen.

Wir können Ihnen mitteilen, dass seitens der Kreis- und Hansestadt Korbach keine Anregungen zu dem vorgelegten Bauleitplan vorgetragen werden, da die Ziele der Raumordnung und die der Stadt Korbach zugewiesenen Funktionen voraussichtlich nicht beeinträchtigt werden und Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich nicht gegeben sind.

Wir bestätigen Ihnen, dass entsprechend dem Erfordernis des Baugesetzbuches Ihre Bauleitplanung mit der Kreis- und Hansestadt Korbach als Nachbargemeinde abgestimmt worden ist.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Der Magistrat - Stadtverwaltung  
Frankenberger Landstraße 8 a  
34487 Korbach  
www.korbach.de

Telefon / Fax: 05631 53-0 / 53-200  
E-Mail: info@korbach.de

Konten der Stadtkasse Korbach:  
Sparkasse Waldeck-Frankenberg  
Waldseecker Bank  
Volksbank Nassau Göttingen  
Commerzbank

Steuer-Nr.: 02522660042

IBAN  
DE 15 6236 0006 0000 0127 06  
DE 65 6236 0039 0000 0190 03  
DE 71 5209 0000 0050 0111 00  
DE 86 5204 0021 0330 0027 00

Ust.-IDNr.: DE113057330

BIC  
HELADEF1KOR  
GENODEF1K3W  
GENODE51K51  
COBADEFF520

Magistrat der Hansestadt Korbach vom 16.12.2021

## BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1.

1. Die Aussage, dass keine Anregungen zur Planung bestehen und die Planung mit der Kreis- und Hansestadt Korbach abgestimmt worden ist, wird zur Kenntnis genommen.

eMail

**Betreff:** Frühzeitige Beteiligung - Bebauungsplan Nr. VII/3 "Ottonenhof" - Gemeinde Diemelsee 22.12.2021 15:06:12  
**An:** >  
**Von:**  
**Priorität:**  
**Anhänge:**



Sehr geehrter

1. durch die vorliegende Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 "Ottonenhof" sind die Belange der Stadt Marsberg nicht berührt. Auch sind keine Hinweise oder Bedenken vorzutragen.

Ich wünsche Ihnen frohe Weihnachten und alles Gute für das Jahr 2022.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Diese Email sendete Ihnen:



Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser E-Mail erforderlich ist.

Stadt Marsberg vom 22.12.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass die Belange der Stadt Marsberg durch die Planung nicht berührt sind, wird zur Kenntnis genommen.



**Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee  
Frühzeitige Beteiligung benachbarter Gemeinden zur Abstimmung der Bauleitpläne auf-  
einander**  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Ottonenhof“, Ortsteil Ottlar

Ihr Schreiben vom 10.12.2021

Sehr geehrter

gegen die o. g. Bauleitplanung haben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

1.

Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal vom 20.12.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

[Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB]

**STELLUNGNAHMEN MIT ANREGUNGEN**

-----

Mit Schreiben vom

**STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNGEN**

-----

Mit Schreiben vom

