

Beschlussvorlage - VL-190/2026

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Haupt- und Finanzausschuss, Sport, Kultur und Soziales	25.08.2026
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	25.08.2026
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	03.09.2026

Betr.:

**Bebauungsplan Nr. VI/12 "Wohnmobilhafen - Aufm Schippenholze"
Sachstand, Vorstellung des Grünordnungsplanes und weiteres Vor-
gehen**

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee hat am 09.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VI/12 „Sondergebiet – Wohnmobilhafen aufm Schippenholze“ sowie die Einleitung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Wohnmobilhafen“ beschlossen. Ziel der Planung ist es, den Tourismus als wichtigen regionalen Wirtschafts- und Einkommensfaktor zu sichern und das Angebot am Diemelsee durch einen Wohnmobilhafen westlich des Stausees im Ortsteil Heringhausen zu erweitern. Nach Billigung der Planungsziele am 11.07.2023 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 31.07. bis 01.09.2023 durchgeführt; parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden beteiligt.

Aus der Beteiligung liegen im Wesentlichen folgende Anregungen vor: Das Regierungspräsidium Kassel weist darauf hin, dass die Planungsfläche überwiegend in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft des Regionalplans Nordhessen 2009 liegt und daher ein Abweichungsverfahren durchzuführen ist. Hessen Mobil fordert eine Verkehrsuntersuchung mit Leistungsfähigkeitsnachweis für den Anschluss an das klassifizierte Straßennetz. Der Landkreis Waldeck-Frankenberg regt Ergänzungen zum vorsorgenden Bodenschutz, eine vertiefte Alternativenprüfung sowie eine artenschutzrechtliche Nacherfassung und Bewertung an; der Fachdienst Landwirtschaft gibt den dauerhaften Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zu bedenken. Der NABU kritisiert neben Fragen der Erschließung insbesondere die Einsehbarkeit des Standortes und die Wirkung des Vorhabens auf das Landschaftsbild und mahnt eine

wirksame Durchgrünung an.

Die Gemeinde hat diese Hinweise aufgegriffen. Ein Verkehrsgutachten wurde erstellt, die Lebensraumpotentialanalyse ergänzt und die Planunterlagen überarbeitet. Als Antwort auf die Anregungen zum Landschaftsbild und zur Eingrünung wurde darüber hinaus ein Grünordnungsplan erarbeitet, der Gegenstand der Vorstellung ist. Er konkretisiert die Durchgrünung des Platzes, die Entwässerung mittels Mulden, die randliche Eingrünung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen sowie die grünordnerischen Maßnahmen im Gebiet und schafft damit die Grundlage, die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild – insbesondere die Fernwirkung vom gegenüberliegenden Seeufer – fundiert bewerten und in der Abwägung berücksichtigen zu können.

Für das weitere Verfahren wird empfohlen, den Bebauungsplan nicht als Angebotsbebauungsplan fortzuführen, sondern auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB umzustellen. Das Vorhaben wird von einem konkreten Vorhabenträger entwickelt; über den Vorhaben- und Erschließungsplan und den Durchführungsvertrag lassen sich Ausgestaltung, Umsetzung und dauerhafte Pflege der grünordnerischen Maßnahmen ebenso verbindlich sichern wie die Durchführungsfristen und die Kostentragung. Damit wird zugleich mehreren Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung entsprochen, die eine verbindliche Sicherung der Eingrünung und eine klare Verantwortlichkeit des Vorhabenträgers eingefordert haben. Die bisherigen Verfahrensschritte behalten ihre Gültigkeit; das Verfahren soll auf Grundlage des überarbeiteten Planungskonzepts fortgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Auf Grundlage des beigefügten Grünordnungsplanes soll ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan ausgearbeitet und das Verfahren nach Baugesetzbuch fortgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

1. 260519_Reisemobilstellplatz Diemelsee_Lageplan_Detail

Sachbearbeiter
Volker Becker