DRUCKSACHE FÜR DIE REGIONALVERSAMMLUNG NORDOSTHESSEN		**Nr.: 37/2026**
Haupt- und Planungsausschuss	Sitzungstag: **28.09.2026**	**Tagesordnungspunkt:** **2.2**
		Anlagen: 2
Betreff: Kapitel 3.1.4 Ferienhausgebiete		
Sachbearbeiterin: Frau Dr. Weidlich		

Der Haupt- und Planungsausschuss wird gebeten, folgenden

B e s c h l u s s

zu fassen:

„Den mit der Synopse (Anlage 1) vorgelegten Abwägungs- und Änderungsvorschlägen der Oberen Landesplanungsbehörde zur Erwiderung der im Zuge der ersten Beteiligung zum Regionalplanentwurf Nordosthessen eingegangenen Stellungnahmen zum Kapitel 3.1.4 – Ferienhausgebiete wird zugestimmt.

Den daraus und aus anderen fachlichen und redaktionellen Gründen resultierenden textlichen Änderungen, wie sie im überarbeiteten Textentwurf des Kapitels (Anlage 2) dokumentiert sind, wird zugestimmt.“

Erläuterung:

Im Zuge der Beteiligung wurde von 16 Einwendern zu 7 Einzelpunkten Stellung zum Kapitel 3.1.4 genommen.

Die entsprechenden Begründungen zu allen Stellungnahmen finden sich im Einzelnen in der Synopse (Anlage 1). Alle vorgenommenen Änderungen des Textes können in der Anlage 2 nachvollzogen werden.

StN-ID	Plan-satz	Inhalt	Abwägungs-vorschlag	Begründung	Änderungs-vorschlag
1012820_001	3.1.4 Z-2	Wir sind Eigentümer von ca. 32,5 ha Flächen im Bereich der sog. Exberg-Seen in Großalmerode-Epterode. Seit mehr als 3 Jahzehnten ist - nach Renaturierung dieser ehemaligen Bergbauflächen (Braunkohle-Tagebau) - geplant, die Exbergseen und die angrenzenden Grundstücke zu einem Freizeit- bzw. Ferienhausgebiet zu entwickeln. Übrigens wurde zu diesem Zweck die ,,Freizeitpark Exberg Freiherren von Waitz GbR" mit Wirkung zum 01.01.1996 gegründet. Sie hält die Flächen bis heute. Seit Eintragung in das Gesellschaftsregister am 18.01.2024 unter GsR 10 am AG Kassel firmiert sie als entsprechende eGbR. Wir befinden uns aktuell in weit fortgeschrittenen Gesprächen zum Verkauf unserer Flächen an einen Interessenten, der zusammen mit einem Investor die Exbergseen zu einem Ferienhaus-Gebiet entwickeln möchte. Wir haben uns bereits auf einen vorläufigen Kaufpreis je m" geeinigt und der Kaufinteressent beginnt in diesen Tagen seine Due Diligence. Wir haben im Zeithorizont vereinbart, dass der Notartermin zum Verkauf der Grundstücke noch vor dem Jahresende 2024 liegen soll. Dies alles setzt voraus, dass die bisherige Ausweisung im bisherigen Regionalplan als mögliches Ferienhausgebiet (F) auch im neuen Regionalplan wieder enthalten ist. Da der aktuell veröffentlichte Entwurf das 'F' nicht mehr enthält, vielmehr dort jetzt "VRG für Wald" farblich ausweist, ergeht diese unsere Stellungnahme: Wir erbitten die Zurücknahme der Veränderung respektive die Einfügung der Ausweisung "F" für "Ferienhausgebiet Bestand/Planung". Wir fügen einen Ausschnitt aus der veröffentlichten Plankarte "Ostblatt" als Anlaqe 1 diesem Schreiben bei. In dieser Anlage haben wir farblich markiert, welche Flächen zurzeit in den Verkaufsverhandlungen stehen. Für eine genauere Zuordnung fügen wir als Anlage 2 eine tabellarische Auflistung der betroffenen Flurstücke bei. Weiterer Hinweis: Die Stadt Großalmerode ist mit eigenen Flächen von ca. 4,3 ha von diesem Vorgang ebenso betroffen wie wir. Sie wird deshalb wohl eine gleichgerichtete Stellungnahme	Der Anregung wird nicht gefolgt.	In einem Abstimmungstermin am 15.01.2025 erklärte die Gemeinde, dass zeitnah mit der Bauleitplanung für das Vorhaben begonnen werden solle. Auf Grundlage des dafür vorgesehenen Scoping-Termins sowie der Projektplanung und der damit verbundenen Betroffenheit der öffentlichen Belange sollte die Obere Landesplanungsbehörde prüfen, ob der hier abgegebenen Stellungnahme gefolgt werden könne. Allerdings ist bisher (Stand 09/2026) keine weitere Planung/ Aussage zu dem Vorhaben erfolgt. Da sich kein Interesse an dem Vorhaben verfestigt hat, überwiegt das Interesse zugunsten der bestehenden Waldnutzung. Insofern wird das Planzeichen hier nicht aufgenommen.	

		zum offengelegten Regionalplan abgeben. In Anlage 2 sind die Flurstücke der Stadt Großalmerode bereits mit aufgelistet.			
1012957_001	3.1.4 Z-2	Wir (Stadt Großalmerode) sind Eigentümer von ca. 5,1 ha Flächen im Bereich der sog. Exberg-Seen in Großalmerode-Epterode. Seit mehr als 3 Jahrzehnten ist – nach Renaturierung dieser ehemaligen Bergbauflächen (Braunkohle-Tagebau) – geplant, die Exbergseen und die angrenzenden Grundstücke zu einem Freizeit- bzw. Ferienhausgebiet zu entwickeln. Zu diesem Zweck wurde die „Freizeitpark Exberg Freiherren von Waitz GbR“ mit Wirkung zum 01.01.1996 gegründet. Sie hält zusätzlich die Flächen von 32,5 ha bis heute. Seit Eintragung in das Gesellschaftsregister am 18.01.2024 unter GsR 10 am AG Kassel firmiert sie als entsprechende eGbR. Wir befinden uns aktuell in weit fortgeschrittenen Gesprächen zum Verkauf der jeweiligen Flächen an einen Interessenten, der zusammen mit einem Investor die Exbergseen zu einem Ferienhaus-Gebiet entwickeln möchte. Wir haben uns bereits auf einen vorläufigen Kaufpreis je m² geeinigt und der Kaufinteressent beginnt in diesen Tagen seine Due Diligence. Wir haben im Zeithorizont vereinbart, dass der Notartermin zum Verkauf der Grundstücke noch vor dem Jahresende 2024 liegen soll. Dies alles setzt voraus, dass die bisherige Ausweisung im bisherigen Regionalplan als mögliches Ferienhausgebiet („F“) auch im neuen Regionalplan wieder enthalten ist. Da der aktuell veröffentlichte Entwurf das „F“ nicht mehr enthält, vielmehr dort jetzt „VRG für Wald“ farblich ausweist, ergeht diese unsere Stellungnahme: Wir erbitten die Zurücknahme der Veränderung respektive die Einfügung der Ausweisung „F“ für „Ferienhausgebiet Bestand/Planung“. Wir fügen einen Ausschnitt von denen uns gehörigen Flurstücke als Anlage 1 (Ingrada Übersichtskarte) diesem Schreiben bei. In dieser Anlage haben wir farblich markiert, welche Flächen zurzeit in den Verkaufsverhandlungen stehen. Für eine genauere Zuordnung fügen wir als Anlage 2 (Grundstücke nach Flur) eine tabellarische Auflistung der betroffenen Flurstücke bei. Wir bitten um Umsetzung unseres Begehrens. Sollten weitere Informationen oder Nachweise hilfreich oder notwendig sein, bitten wir um entsprechende Nachfrage oder Hinweise.	Der Anregung wird nicht gefolgt.	In einem Abstimmungstermin am 15.01.2025 erklärte die Gemeinde, dass zeitnah mit der Bauleitplanung für das Vorhaben begonnen werden solle. Auf Grundlage des dafür vorgesehenen Scoping-Termins sowie der Projektplanung und der damit verbundenen Betroffenheit der öffentlichen Belange sollte die Obere Landesplanungsbehörde prüfen, ob der hier abgegebenen Stellungnahme gefolgt werden könne. Allerdings ist bisher (Stand 09/2026) keine weitere Planung/ Aussage zu dem Vorhaben erfolgt. Da sich kein Interesse an dem Vorhaben verfestigt hat, überwiegt das Interesse zugunsten der bestehenden Waldnutzung. Insofern wird das Planzeichen hier nicht aufgenommen.	

1012969_003	3.4.1 Z-1	Die Freizeitanlage „Stadtwald Praforst“ u.a. mit den Einrichtungen Campingplatz, Golfplatz, Ferienhausanlage, Praforst-Teiche und Gastronomie ist eine bedeutende Freizeiteinrichtung in der Region. Entgegen dem bisherigen Regionalplan ist eine Ausweisung dieser Einrichtung als „Ferienhausgebiet Bestand“ im neuen Regionalplanentwurf nicht mehr vorgesehen Insofern wird beantragt, eine entsprechende Widmung analog des Regionalplanes 2009 wieder vorzusehen.	Der Anregung wird nicht gefolgt.	Golf- und Campingplätze fallen nicht unter die regionalplanerische Festlegung der Kategorie "Ferienhausgebiet Bestand". Hierunter fallen nur bestehende regionalplanerisch bedeutsame Ferienhausgebiete Ferienparks und sonstige größere Freizeiteinrichtungen.	
1013005_003	3.1.4 Z-1	1. Der mit 3. gekennzeichnete Bereich in der beigefügten Plankarte wird nicht als Ferienhausgebiet Bestand dargestellt. Das Wochenendhausgebiet „Am Mirzenberg“ wird in der Plankarte nicht dargestellt. Um das Wochenendhausgebiet dauerhaft zu sichern, sollte dieses im Regionalplan Nordosthessen dargestellt werden. 2. Der mit 4. gekennzeichnete Bereich in der beigefügten Plankarte wird nicht als Ferienhausgebiet Bestand dargestellt. Das Wochenendhausgebiet „Am Werrberg“ wird in dem Planteil nicht dargestellt. Um das Wochenendhausgebiet dauerhaft zu sichern sollte dieses im Regionalplan Nordosthessen dargestellt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt.	Zu 1. u. 2. Die Festlegung als Ferienhausgebiet Bestand ist für beide Wochenendhausgebiete ausgeschlossen, da nur bestehende regionalplanerisch bedeutsame Ferienhausgebiete mit diesem Planzeichen festgelegt werden. Da die genannten Wochenendhäuser deutlich abgesetzt vom Siedlungsbestand liegen, werden sie nicht als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt, um eine weitergehende Zersiedelung zugunsten des Freiraumschutzes zu verhindern.	
1013112_016	3.1.4 Z-2	Neue, abseits der vorhandenen Siedlungsstruktur geplanten Ferienhausgebiete dürften nicht genehmigt werden. Die vorgesehene Ausnahme (wenn sich die Anlage in das Landschaftsbild einfügt) ist viel zu unbestimmt und relativ, als dass sie rechtssicher versagt werden könnte. Die allermeisten Gemeinden werden erfahrungsgemäß den Vorhaben zustimmen, bei denen Grundbesitzer den geringen Wert ihrer Offenlandflächen vervielfachen (S. 90).	Der Anregung wird gefolgt.	Es wird dem vorgebrachten Argument zugestimmt, dass die im Entwurf des Regionalplans Nordosthessen formulierte Ausnahme in Ziel 3.1.4-2 rechtstechnisch zu unbestimmt ist. Der Plangeber möchte zudem eine Zersiedelung durch Ferienhausgebiete, Ferienanlagen und Freizeiteinrichtungen	Kapitel 3.1.4 Ziel 2 letzter Absatz wird gestrichen: ~~„…Für überregional bedeutsame Ferienhausgebiete sowie~~

				vermeiden. Deshalb wird die Ausnahme gestrichen.	~~Ferienanlagen und Freizeit-einrichtungen, die mit eigenen Infrastruktureinrichtungen ausgestattet werden, kann ausnahmsweise eine Ausweisung ohne eine Anbindung an die Ortslage zugelassen werden, wenn diese Einrichtung sich in das Landschaftsbild einfügen.“~~ s. Anlage 2
1013165_004	3.1.4 Z-2	Die Ausweisung von weiteren Ferienhaussiedlungen in Hemfurth sollte sich zwingend auch an die auf Seite 91 beschriebene ökologische Gestaltung halten. Zudem sollte regionalplanerisch der Tourismus in der Region gesamtstrategisch betrachtet werden. Der Ausbau von weiteren Ferienhäusern sollte in Kohärenz mit einer ausgewogenen Tourismusstrategie und einer Stärkung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Die Anregung richtet sich an die nachfolgende Planungs- und Genehmigungsebene.	

		der Gastronomie und Gästeinfrastruktur im Sinne eines nachhaltigen Tourismuskonzeptes einhergehen.			
1013227_001	3.1.4 Z-2	Ich bin gegen eine Stellungnahme in der formuliert ist, es sei nicht nachvollziehbar, warum die Signatur „Ferienhausgebiet Planung“ nicht verzeichnet ist, da mir der Kenntnisstand fehlt, wie dieses Gebiet überhaupt in den Regionalplan 2009 hineingekommen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es besteht kein Handlungsbedarf.	
1013359_008	3.4.1 Z-2	Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Signatur "Ferienhausgebiet Planung" nördlich von Altwildungen entsprechend des Regionalplans 2009 im Entwurf des Regionalplans Nordosthessen nicht verzeichnet ist.	Der Anregung wird nicht gefolgt.	Das Raumordnungsverfahren für das "Freizeitcenter Bad Wildungen" wurde bereits 2004 durchgeführt und bisher nicht umgesetzt. Abgesehen davon, dass das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens keine Rechtsgültigkeit mehr besitzt ist schon aufgrund der langen Zeitspanne nicht mehr davon auszugehen, dass das Vorhaben wie projektiert umgesetzt wird. Einer Festlegung mit dem Planzeichen "Ferienhausgebiet Planung" erfolgt daher nicht. Insoweit fehlt bereits das Planerfordernis.	
1013363_009	3.1.4 Z-2	Wir regen an, sowohl bei großflächigen Einzelhandelsvorhaben wie auch bei Ferienhausgebieten und Ferienanlagen die Erreichbarkeit bzw. Anbindung analog Kapitel 3.1.2 Grundsatz 2 zu ergänzen.	Der Anregung wird nicht gefolgt.	In Kapitel 3.1.4 Ziel 2 ist festgelegt, dass neue Ferienhausgebiete nur in städtebaulicher Zuordnung zu vorhandenen Siedlungen zulässig sind. Dies beinhaltet eine fußläufige Erreichbarkeit sowie die Anbindung an den ÖPNV.	

1013492_001	3.1.4 Z-1	Die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Kassel musste in jüngerer Vergangenheit feststellen, dass Wochenendhausgebiete, die ihrem Wesenszweck nach nur dem gelegentlichen Aufenthalt dienen sollen, auch zu dauerhaften Wohnzwecken genutzt werden. Im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Verfolgung einer solchen baurechtswidrigen Nutzung wurde die Bauaufsichtsbehörde unter anderem darauf verwiesen, dass die Darstellung von Wochenendhausgebieten als „Siedlung Bestand“ im Regionalplan zu der Annahme geführt habe, dass die Wochenendhäuser dauerhaft bewohnt werden dürfen. Um auch auf regionalplanerischer Ebene deutlich zu machen, dass Wochenendhausgebiete klar von dauerhaft bewohnbaren Siedlungsbeständen abzugrenzen sind, wird eine entsprechende Darstellung im Regionalplan angeregt. Eine Abkehr von der Ausweisung als „Siedlungsbestand“ erscheint nicht sinnvoll, da dies eine bauleitplanerische Entwicklung eines Wochenendhausgebietes zu einem Wohngebiet verhindern dürfte. Es wird daher angeregt, die betroffenen Gebiete weiterhin als Siedlungsbestand darzustellen, jedoch in Anlehnung an die Darstellung von „Ferienhausgebieten Bestand/Planung“ mit einer besonderen Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet Bestand/Planung“ und einem entsprechenden Planzeichen zu versehen.	Der Anregung wird nicht gefolgt.	Die planerische Steuerung von Wochenendhaugebieten fällt in die Zuständigkeit der Bauleitplanung. Insofern ist das Verbot des Dauerwohnens etwa in den Bebauungsplänen festzusetzen und durch die untere Bauaufsicht zu kontrollieren und ggf. mit denen der Bauaufsicht zur Verfügung stehenden gesetzlichen Eingriffsregelungen durchzusetzen. Insofern enthält die für die Raumordnungspläne geltende Planzeichenverordnung auch keinen Planzeichen für eine derartige Festlegung von Wochenendhausgebieten. Auf Ebene des Regionalplans wird durch die Festlegung „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ sichergestellt, dass Wochenendhausgebiete nicht den Freiraum zersiedeln. Zudem erfolgt eine Sicherung über Kap. 3.1.4 Z-1, wonach eine Umwandlung von Wochenendhausgebieten zu Wohngebieten nur dann zulässig, wenn sie städtebaulich dem Siedlungsbestand zugeordnet sind und ihre Erschließung sowie Ver- und Entsorgung gesichert ist. Ob eine Umwandlung allerdings auf der Ebene der Bauleitplanung rechtlich möglich ist, richtet sich nach	

				dem Planungswillen der Gemeinde. Die Festlegungen des Regionalplans steuern insofern nicht.	
1013780_003	3.1.4 Z-1, 3.1.4 Z-2	Die genannten Ziele in diesem Abschnitt werden zur Kenntnis genommen. Derzeit bestehen keine Planungen bestehende Ferienhaus- und Wochenendhausgebiete in Wohngebiete umzuwandeln. Die Ausweisung der beiden geplanten Ferienhausgebietserweiterungen „Ederseeheim“ und Hemfurt-Edersee „Klausberg“ werden wohlwollend zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es besteht kein Handlungsbedarf.	
1013785_001	3.1.4 Z-2	Tourismusfachliche Stellungnahme zum Regionalplan Nord-OstHessen Gebiet: Exbergsee, Stadt Großalmerode / Vorhaben: Entwicklung und Bau eines Freizeitresorts an den Exbergseen Der Regionalplan-Entwurf sieht vor, dass das Gebiet am Exbergsee (Stadt Großalmerode, Werra-Meißner-Kreis) nicht mehr als Freizeitgebiet ausgewiesen werden soll. Die Regionalmanagement Nordhessen GmbH als zuständige Destination Management Organisation (DMO) erhebt Einspruch und gibt hiermit ihre Tourismusfachliche Stellungnahme zu dem Vorhaben ab. Die Regionalmanagement Nordhessen GmbH koordiniert unter der Marke GrimmHeimat NordHessen die touristischen Aktivitäten in Nordhessen. Neben dem Marketing liegt der Schwerpunkt der Aufgaben in der Begleitung und Initiierung von reiseauslösenden Infrastrukturprojekten, Qualitäts- sowie Angebots- und Produktentwicklung. Die touristische Attraktivität der Region Nordhessen lebt von einer hohen Aufenthaltsqualität für Einheimische und Gäste, Tourismus spielt als Lebensraumgestalter und sogenannter weicher Standortfaktor für die Zukunftssicherung der Region wirtschaftlich und gesellschaftlich eine große Rolle. Die Exbergseen, auch Epteroder und Rommeroder Seen genannt, sind geflutete Tagebau-Rrestlöcher in einem ehemaligen Braunkohlerevier bei Großalmerode. Seit der Einstellung des Bergbaus im Jahr 1973 liegt die Fläche brach und hat sich zu	Der Anregung wird nicht gefolgt.	In einem Abstimmungstermin am 15.01.2025 erklärte die Gemeinde, dass zeitnah mit der Bauleitplanung für das Vorhaben begonnen werden solle. Auf Grundlage des dafür vorgesehenen Scoping-Termins sowie der Projektplanung und der damit verbundenen Betroffenheit der öffentlichen Belange sollte die Obere Landesplanungsbehörde prüfen, ob der hier abgegebenen Stellungnahme gefolgt werden könne. Allerdings ist bisher (Stand 09/2026) keine weitere Planung/ Aussage zu dem Vorhaben erfolgt. Da sich kein Interesse an dem Vorhaben verfestigt hat, überwiegt das Interesse zugunsten der bestehenden Waldnutzung. Insofern wird das Planzeichen hier nicht aufgenommen.	

		einer attraktiven Seenlandschaft entwickelt, die der Naherholung dient. Um das touristische Potenzial umfänglicher zu heben und Wertschöpfung für die Region zu ermöglichen, besteht seit Längerem der Wunsch, dort eine Freizeit- und Ferienhausanlage zu errichten. Die Regionalmanagement Nordhessen GmbH hat in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Werra-Meißner-Kreis mbH und der Stadt Großalmerode die Fläche im Oktober 2023 auf der EXPO REAL, der größten Investment- und Immobilienmesse, in München angeboten. Das Ulmer Unternehmen ST 77 Management GmbH zeigte Interesse und ging in die Abstimmung mit den Eigentümern und zuständigen Institutionen. 2024 konnte bereits in Großalmerode ein Konzept auf einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt und auf der städtischen Website eingestellt werden. Derzeit laufen konkrete Kaufverhandlungen mit den Flächeneigentümern. Der touristischen Entwicklung des Gebiets als Freizeitresort wird seitens der DMO eine große Priorität eingeräumt, da dieser ländliche Raum Nordhessens bislang nur ungenügend über Angebote für Beherbergung, Gastronomie und Freizeit verfügt. Zudem erschweren Defizite bei den Qualitätsstandards in den wenigen bestehenden Einrichtungen eine überregionale Vermarktung und schwächen die touristische Wertschöpfung. Das landschaftliche und kulturelle Potenzial könnte jedoch - ansprechend, naturnah und nachhaltig in Szene gesetzt- sowohl den Einheimischen als auch den Gästen besondere Erlebnisse, Erholung und Genuss bieten. Eine höhere touristische Frequentierung fördert die lokale Wirtschaft, belebt die urbanen Räume und trägt zur Sicherung von Infrastruktur und Wohnqualität bei. Der Deutschland-Tourismus wächst und bietet große Chancen für eine stärkere Positionierung und wirtschaftliche Sicherung der Region. Gerade naturnahe Räume abseits der Metropolregionen sind prädestiniert, den Menschen Zeiten der Erholung zu ermöglichen. Die zentrale Lage in der Mitte Deutschlands, die guten Verkehrsanbindungen, der Waldreichtum und die intakten Naturlandschaften Nordhessens bilden hierfür die idealen Grundvoraussetzungen. Ein Resort, wie es z.B. das Konzept			

		von ST 77 vorsieht, wäre ein Leuchtturm-Projekt von überregionaler Strahlkraft, aber mit regionaler Wirkungsmacht. Das Vorhaben steht im Einklang mit den Tourismusstrategien des Landes Hessen und der Destination GrimmHeimat Nordhessen, die sich gemeinsam mit dem Land Hessen und den neun anderen Destinationen auf den Weg zum „Nachhaltigen Reiseziel" gemacht hat und 2024 entsprechend zertifiziert wurde. Eine touristische Erschließung und Entwicklung des Gebiets an den Exbergsee wird ausdrücklich befürwortet, der Regionalplan muss dies im Interesse der Stadt Großalmerode, des Werra-Meißner-Kreises und der Region Nordhessen ermöglichen.			
1013835_005	3.4.1 Z-2	391 Ferienhausgebiet Planung - Ferienhausgebiet Edertal Hemfurth „Ederseeheim“: Gegen die Ausweisung des Ferienhausgebiets Planung entsprechend der Zielabweichung im Jahr 2022 bestehen bei Einhaltung im Zuge dessen getroffenen Festlegungen aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege grundsätzlich keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es besteht kein Handlungsbedarf.	
1014061_020	3.1.4 Z-2	Es wird angeregt, das Symbol für die Entwicklung eines Ferienhausgebietes (Gemarkung Heringhausen, Flur, 2, Flurstück 162/8) zu erhalten, es ist weiterhin beabsichtigt diesen Bereich zu entwickeln (Ziffer 4). Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt hier einen ca. 5 Hektar großen Wohnmobilstellplatz auf der „Stormbrucher Seeseite“ zu errichten. Der Aufstellungsbeschluss im Bauleitplanverfahren hierzu wurde bereits gefasst, die frühzeitige Beteiligung wurde durchgeführt. [Kartenausschnitt liegt Stellungnahme bei]	Der Anregung wird nicht gefolgt.	Mit dem Planzeichen sind ausdrücklich überregional bedeutsame Ferienhausgebiete, Ferienparks und sonstige größere Freizeiteinrichtungen verbunden. Eine regionalplanerische Festlegung für Wohnmobilstellplätze ist in diesem Zusammenhang nicht vorgesehen. Schließlich liegt auch kein Konzept für eine weitere touristische Entwicklung in diesem Bereich dem Plangeber vor.	
1014062_016	3.1.4 Z-1,	Eine Neuausweisung oder Umwandlung bestehender Ferien- oder Wochenendhausgebiete ist derzeit nicht vorgesehen.	Die Stellungnahme wird	Es besteht kein Handlungsbedarf.	

	3.1.4 Z-2		zur Kenntnis genommen.		
1014112_001	3.1.4 Z-1	Wo ist das Ferienhausgebiet? Es wird angeregt, das Ferienhausgebiet zu berücksichtigen. [siehe Karte]	Der Anregung wird nicht gefolgt.	Das Gebiet "Am Vogelsang" zwischen Ortsteilen Ehlen und Dörnberg ist zu großen Teilen per Bauleitplanung als "Private Grünfläche: Eigen- und Pachtgarten" festgesetzt. Daher wird die abgesetzt liegende Fläche zukünftig nicht mehr als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt. Eine Festlegung als Ferienhausgebiet Bestand erfolgt aus vorgenannten Gründen ebenfalls nicht.	

3.1.4 Ferienhausgebiete ~~und Ferienanlagen~~

3.1.4 Ziel 1

Die in der Regionalplankarte festgelegten ~~Bestehende~~ regional~~planerisch~~ bedeutsamen Ferienhausgebiete ~~und Ferienanlagen~~ sind vor entgegenstehenden Planungen und Maßnahmen zu schützen. ~~sind mit einem entsprechenden Planzeichen in der Karte zum Regionalplan festgelegt. Sie genießen Bestandsschutz. Dies gilt auch für bestehende Wochenendhausgebiete, die in städtebaulicher Zuordnung zu vorhandenen Siedlungen als Vorranggebiete Siedlung Bestand regionalplanerisch dargestellt werden.~~

Eine Umwandlung bestehender Ferienhaus- und Wochenendhausgebiete in Wohngebiete oder eine Erweiterung dieser Anlagen ist nur dann zulässig, wenn diese städtebaulich dem Siedlungsbestand zugeordnet sind ~~und~~ , ihre Erschließung sowie Ver- und Entsorgung gesichert ist und soweit die übrigen Ziele und Grundsätze des Regionalplanes gewahrt bleiben.

Begründung:

~~Die~~ B~~b~~estehende~~n~~ regional~~planerisch~~ bedeutsame~~n~~ Ferienhausgebiete werden unter Bezugnahme auf Ziffer 1.4.1 der Planzeichenübersicht zum Planzeichenerlass der Obersten Landesplanungsbehörde mit dem Piktogramm „Ferienhausgebiet“ und der Funktion eines Vorranggebietes der Raumordnung festgelegt. ~~bzw. anlagen~~ Diese Standorte bilden das touristische Rückgrat in der Planungsregion. Ihr Bestand ist langfristig zu sichern. ~~ebenso wie derjenige der vorhandenen Wochenhausgebiete, deren Funktion vor allem in der Naherholung liegt.~~ Sie dienen nur dem vorübergehenden Aufenthalt zu Erholungszwecken.

Im Hinblick auf den Schutz der Landschaft kann eine Nutzungsänderung bestehender Ferienhaus- und Wochenendhausgebiete in dauerhaftes Wohnen nur dann erfolgen, wenn die städtebauliche Zuordnung zum Siedlungsbestand gegeben ist. Durch die häufig isolierte Lage – mehr oder weniger abseits des Siedlungsbestandes – bestünde sonst die Gefahr, bei einer entsprechenden Umwandlung neue Siedlungssplitter zu schaffen und damit einer Zersiedlung Vorschub zu leisten. Um dies zu verhindern, soll eine Umwandlung in Dauerwohnen nur bei siedlungsstruktureller Einbindung der Gebiete und sichergestellter Erschließung soweit möglich sein, dass auch ein Einklang mit den übrigen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung (etwa ein vorhandener Wohnsiedlungsflächenbedarf) gewährleistet ist.~~.~~

~~Aus den aufgeführten Gründen soll auch keine Erweiterung älterer, abgesetzt in der Landschaft liegender Wochenendhausgebiete erfolgen.~~

3.1.4 Ziel 2

Die in der Regionalplankarte festgelegten ~~geplanten,~~ regional~~planerisch abgestimmten~~ bedeutsamen Ferienhausgebiete Planung~~und Ferienanlagen sind mit dem entsprechenden Planzeichen in der Karte dargestellt.~~ sind vor entgegenstehenden Planungen und Maßnahmen zu schützen.

~~Darüber hinaus können~~ N~~n~~eue Standorte für Ferien- oder Wochenendhausgebiete sind nur innerhalb von Vorranggebieten Siedlung Bestand ~~oder~~ und Planung ~~bzw~~oder~~.~~ in städtebaulicher Zuordnung zu vorhandenen Siedlungen und vorhandenen Infrastrukturen „…~~entwickelt werden~~zulässig, ~~,~~ soweit die übrigen Ziele und Grundsätze des Regionalplanes gewahrt bleiben~~. Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden~~.

Kommentiert [RPKS-211]: Redaktionelle Anpassung an Def. Planzeichen

Kommentiert [RPKS-212]: Rechtstechnische und redaktionelle Anpassung. Zielrichtung und Inhalt bleiben gleich

Kommentiert [RPKS-213]: Redaktionelle Streichung, fehlender Regelungsgehalt.

Kommentiert [RPKS-214]: Rechtstechnische Ergänzung, um die Bindung an die übrigen Ziele und Grundsätze des Regionalplans zu gewährleisten, etwa bezogen auf das Vorranggebiet Regionaler Grünzug das Vorranggebiet Landwirtschaft oder ein bestehender Wohnsiedlungsflächenbedarf.

Kommentiert [RPKS-215]: Redaktionelle Ergänzung.

Kommentiert [RPKS-216]: Redaktionelle Anpassung Def. Planzeichen

Kommentiert [RPKS-217]: Redaktionelle Anpassung Def. Planzeichen

~~Für überregional bedeutsame Ferienhausgebiete sowie Ferienanlagen und Freizeiteinrichtungen, die mit eigenen Infrastruktureinrichtungen ausgestattet werden, kann ausnahmsweise eine Ausweisung ohne eine Anbindung an die Ortslage zugelassen werden, wenn diese Einrichtungen sich in das Landschaftsbild einfügen.~~

Begründung:

Die regionalbedeutsamen Ferienhausgebiete Planung werden unter Bezugnahme auf Ziffer 1.4.1 der Planzeichenübersicht zum Planzeichenerlass der Obersten Landesplanungsbehörde mit dem Piktogramm „Ferienhausgebiet Planung“ und der Funktion eines Vorranggebietes der Raumordnung festgelegt.

Der Regionalplan sieht ~~drei~~zwei Standorte für geplante regionalbedeutsame Ferienhausgebiete ~~und überregional bedeutsame Ferienanlagen~~ in der Planungsregion in Edertal und in Willingen-Usseln vor. Für diese Standorte liegen eine Zielabweichungsentscheidung bzw. ein durchgeführtes Scopingverfahren – beides unter Beteiligung der oberen Landesplanungsbehörde – vor. Die Standorte dürfen nur zugunsten des vorübergehenden Aufenthaltes zu Erholungszwecken in Anspruch genommen werden.

~~Ebenfalls aus Gründen~~Um eine ~~einer Vermeidung~~ weitere ~~r~~ Zersiedlung zu vermeiden, sind darüber hinaus neue Ferienhausgebiete ~~und Wochenendhausgebiete gleichfalls~~ nur im engen räumlichen Siedlungszusammenhang zu planen und zu errichten. Das gilt auch für Wochenendhausgebiete. Eine städtebauliche Zuordnung zu vorhandenen Siedlungen ist auch sinnvoll, um die Ver- und Entsorgungsstrukturen etwa für die Abfallentsorgung, für Rettungsdienste oder die Postzustellung ~~eine Stärkung und bessere Auslastung vorhandener Infrastrukturen (z. B. Einzelhandel, Gastronomie) vor Ort~~ zu gewährleisten, die in isoliert liegenden Feriendörfern nicht oder nur unter großem Aufwand geschaffen werden könnten. Gleichzeitig lassen sich so auch unwirtschaftliche technische Erschließungsaufwendungen und Unterhaltungskosten für die öffentliche Hand vermeiden.

~~Wegen der besonderen Bedeutung der Regionalen Grünzüge für die ortsnahe Freiraumerholung, die Siedlungsgliederung und die klimatische Verbesserung in den angrenzenden, dicht besiedelten bzw. belasteten Siedlungsgebieten ist eine bauliche Nutzung der Grünzüge für Ferien- oder Wochenendhausgebiete nicht zulässig~~

Da inzwischen die Ansprüche von Feriengästen, Erholungssuchenden und der Öffentlichkeit im Hinblick auf die Umgebungs-Qualität als auch Auswirkungen auf das Landschaftsbild gestiegen sind, ist eine sorgfältige umweltverträgliche Standortwahl und Gestaltung nach Innen und Außen nicht nur aus ökologischen und ästhetischen Gründen, sondern auch für den wirtschaftlichen Erfolg solcher Anlagen sinnvoll.

~~Der Regionalplan sieht drei Standorte für geplante Ferienhausgebiete und überregional bedeutsame Ferienanlagen in der Planungsregion vor. Für die Standorte in Edertal (2) und Willingen-Usseln liegen der Regionalplanung entsprechende Konzepte bzw. bereits Bauleitplanungen vor.~~

Kommentiert [RPKS-218]: Es erfolgt eine inhaltliche Änderung zum Schutz der Zersiedelung und im Hinblick auf den Schutz der Landschaft: Eine ausnahmsweise regionalplanerische Zulässigkeit von überregional bedeutsamen Ferienhausgebieten über die festgelegten Planzeichen hinaus soll entfallen.

Kommentiert [RPKS-219]: Erklärung des zugeordneten Planzeichens und Klarstellung des rechtlichen Charakters (Funktion eines Vorranggebietes).

Kommentiert [RPKS-2110]: Konkretisierung der Begründung