



TEIL B PLANZEICHEN UND PLANFESTLEGUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes
Größe des räumlichen Geltungsbereiches: 1.670 Quadratmeter
- Flächen für die Landwirtschaft**
- Obstgehölz/ Obstgehölzreihe**



TEIL B PLANZEICHEN UND PLANFESTLEGUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes
Größe des räumlichen Geltungsbereiches: 1.670 Quadratmeter
- Sonderbaufläche**
- Flächen für die Landwirtschaft**
- Obstgehölz/ Obstgehölzreihe**

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Zeit zur des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

- 1. Einleitungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lichtenfels hat die Einleitung in das Verfahren zur 09. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am _____ gefasst. Der Beschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslage der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (Vorentwurf) und der Begründung im Zeitraum vom _____ bis zum _____. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am _____.
- 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb des Zeitraums vom _____ bis zum _____ aufgefordert.
- 4. Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslage des Planentwurfs, der Begründung, Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum vom _____ bis zum _____. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am _____.
- 5. Beteiligung der Behörden**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ über die Entwicklungsabsichten der Stadt Lichtenfels unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb des Zeitraums vom _____ bis zum _____ aufgefordert.
- 6. Feststellungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lichtenfels hat die Änderung des Flächennutzungsplanes nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen in ihrer Sitzung am _____ festgestellt. Die Begründung, der Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung wurden gebilligt. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.

.....
Ort, Datum, Siegelabdruck
.....
(Unterschrift)
Henning Scheele, Bürgermeister

7. Genehmigungsverfügung

8. Ausfertigungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den hierzu gefassten Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lichtenfels übereinstimmt.

.....
Ort, Datum, Siegelabdruck
.....
(Unterschrift)
Henning Scheele, Bürgermeister

9. Inkraftsetzung
Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan eingesehen werden kann, ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam geworden.

.....
Ort, Datum, Siegelabdruck
.....
(Unterschrift)
Henning Scheele, Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN o. M.



STADT LICHTENFELS

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes
Stadtteil Dalwigksthall**



VORENTWURF

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB, der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander § 2 (2) BauGB

PLANUNGSBÜRO BIOLINE
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels
06454/9199794



PLANUNG: 17. 10. 2024
Gezeichnet: Steffen Butterweck
Geprüft: Bernd Wecker



STADT LICHTENFELS
Aarweg 10
35104 Lichtenfels

BEGRÜNDUNG [gem. § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch]

Zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lichtenfels

Stadt Lichtenfels



- 17.10.2024 -



Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	1
1.1	Planungsanlass und Planerfordernis.....	1
1.2	Ziel der Planung	1
1.3	Zweck der Planung	2
1.4	Ausgangssituation	2
1.4.1	Räumliche Lage.....	2
1.4.2	Realnutzung des Geltungsbereiches.....	2
1.4.3	Städtebauliche und gründordnerische Bestandsanalyse	2
1.4.4	Planerische Ausgangslage	5
1.4.5	Rechtliche Ausgangslage	7
1.4.6	Erläuterung der Planung	9
1.5	Öffentliche Belange	10
1.5.1	Wasserwirtschaftliche Belange	10
1.5.2	Verkehrliche Belange	11
1.5.3	Belange der Landwirtschaft.....	11
1.5.4	Bodenschutzrechtliche Belange	11
1.5.5	Klimaschutzklausel	11
1.6	Städtebauliche Eingriffsregelung	12
1.7	Begründung der Festlegungen.....	12
1.7.1	Art der baulichen Nutzung	12
1.8	Artenschutz.....	12
1.8.1	Artenschutz als einfacher Umweltbelang.....	13
1.8.2	Gebietsschutz	13
2	Auswirkungen der Planung.....	14
2.1	Soziale Auswirkungen	14
2.2	Stadtplanerische Auswirkungen	14
2.3	Infrastrukturelle Auswirkungen.....	14
2.3.1	Technische Infrastruktur.....	14
2.3.2	Soziale Infrastruktur	14
2.3.3	Verkehrliche Infrastruktur.....	14
2.4	Umweltrelevante Auswirkungen	15
3	Sonstige Inhalte.....	15
3.1	Flächenbilanz	15
3.2	Referenzliste der Quellen.....	16

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Verortung der verfahrensgegenständlichen Flächen	3
Abbildung 2 Ausschnitt aus dem Natureg-Viewer, Darstellung Vogelschutz- und FFH-Gebiete, Flurstück 9/4	6
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Hessisches Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer), Stand Juni 2024	8
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Wasserrahmenrichtlinien-Viewer (WRRL-Viewer), Stand Juni 2024.....	9

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Nutzungstypen im Bestand	4
---	---

VORBEMERKUNGEN

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

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken einer Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Landesgesetze. Das Verfahren zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes wird gemäß Baugesetzbuch in zwei Verfahrensschritten durchgeführt. Zunächst ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die **allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung**, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur **Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern**.

An den Verfahrensschritt zur frühzeitigen Beteiligung schließt das formelle Verfahren an. Der Entwurf des Bauleitplanes ist mit der Begründung und den nach Einschätzung der Kommune wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer einer gesetzlich bestimmten Frist für die Öffentlichkeit auszulegen. Zeitgleich holt die Kommune die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ein und stimmt den Bauleitplan mit den benachbarten Gemeinden ab.

Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander erfolgt ein Feststellungsbeschluss. Die die Änderung des Flächennutzungsplanes muss anschließend durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt werden. Dem jeweiligen Bauleitplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a Baugesetzbuch sowie eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

Die konkreten Verfahrensschritte sind auf der Planzeichnung in der Verfahrensleiste (Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk) dargestellt. Die Aufstellung bzw. Änderung des Bauleitplanes erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung, der Bauordnung des Landes Hessen und der Hessische Gemeindeordnung in ihrer aktuellen Fassung.

Stadt Lichtenfels Oktober 2024
- Haupt- und Ordnungsamt -

Die Stadt Lichtenfels hat nach § 2a Satz 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch im Bauleitplanverfahren dem Planentwurf eine Begründung mit den Inhalten nach § 2a Satz 2 Nummer 1 und Nummer 2 Baugesetzbuch beizufügen.

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Die Stadt Lichtenfels besitzt bisher unausgeschöpfte Potentiale, um im Einklang mit der umgebenden Region die Entwicklung des Tourismus und die damit einhergehende Vielfalt an Attraktionen, Aktivitäten und Freizeitangeboten weiterzuentwickeln.

Die Region Waldeck-Frankenberg und auch die Nachbarregionen, wie beispielsweise das Sauerland, sind durch den Tourismus und ihre Funktion als Erholungs- und Urlaubsregion bereits geprägt. Nicht nur die umgebende, vielfältige Natur, sondern auch die Attraktionen der umliegenden Städte, wie Korbach und Winterberg, bieten Potential um Lichtenfels zu einem beliebten Reise-, Wander- und Übernachtungsziel werden zu lassen. Eine Übernachtung in der Region ist demnach nicht nur für Familienurlauber interessant, sondern bietet auch weiteren Freizeit- und Tourismuszielgruppen attraktive Erholungs- und Erlebnismöglichkeiten. Auch das ansteigende Angebot an Veranstaltungen in der Region löst einen wachsenden Bedarf an Beherbergungsstätten aus. Um von dieser Entwicklung ebenfalls zu profitieren ist auch eine Erweiterung der Anzahl an Gästebetten in Lichtenfels erwünscht. Die Stadt Lichtenfels beabsichtigt langfristig die Tourismus- und (Nah-)Erholungsangebote weiterzuentwickeln und bestehende zu sichern, weshalb private Initiativen zur Stärkung touristischer Infrastruktur unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen unterstützt werden.

Die Stadt Lichtenfels beabsichtigt das Grundstück mit der Bezeichnung Gemarkung Dalwigksthäl, Flur 4, Flurstück 9/4 für die Bebauung mit Ferienhäusern im „Tinyhouse“-Stil vorzubereiten. Diese sollen überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zur Verfügung stehen.

Derzeit befindet sich die Fläche im unbeplanten Außenbereich der Ortschaft Dalwigksthäl. Die Entwicklungsabsichten sind als nicht privilegiertes Vorhaben einzustufen und unterliegen somit nicht den Zulässigkeitsbestimmungen nach § 35 Baugesetzbuch. Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich ebenfalls nicht im Zusammenhang bebauter Ortsteile, weshalb zur bauplanungsrechtlichen Sicherung die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird. Bauvorhaben sind dann auf Grundlage von § 30 Baugesetzbuch zu bewerten.

1.2 Ziel der Planung

Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken der Stadt Lichtenfels nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Hessischen Bauordnung. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Stadt Lichtenfels die für die Bebauung

vorgesehenen Flächen planungsrechtlich zu sichern. Hierdurch soll der Tourismus in der Planungsregion als wichtiger regionaler Wirtschafts- und Einkommensfaktor unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gesichert und weiterentwickelt werden.

1.3 Zweck der Planung

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

1.4 Ausgangssituation

1.4.1 Räumliche Lage

Die verfahrensgegenständliche Fläche befindet sich im Ortsteil Dalwigksthalm der Stadt Lichtenfels. Die Kommune befindet sich im ländlichen Raum Nordhessens im Landkreis Waldeck-Frankenberg zwischen den beiden Mittelzentren Korbach und Frankenberg Eder. Am östlichen Ortsausgang der Landesstraße in Richtung des Stadtteils „Rhadern“ befinden sich nördlich der Straße vereinzelt, vollerschlossene Wohnhäuser, südlich der Straße befindet sich ein ehemaliges Forsthaus mit Hof- und Gartenanlage. Das Gelände fällt Richtung Süden/Südosten ab und ermöglicht einen Fernblick in das als Lebensraum geschützte „Orketal“.

1.4.2 Realnutzung des Geltungsbereiches

Bei dem Plangebiet handelt es sich weitestgehend um eine gelegentlich gemulchte Brachfläche mit einigen, kleineren Obstgehölzen und Sträuchern. Der Geltungsbereich selbst hat derzeit keine relevante bzw. landwirtschaftliche Nutzung und umfasst 1.670 Quadratmeter.

1.4.3 Städtebauliche und gründordnerische Bestandsanalyse

Verkehrliche Erschließung

Das Planungsgebiet wird über die südlich liegende Stadtstraße „Thalweg“ erschlossen. Diese ist von beiden Seiten über die Landesstraße L3076 bzw. „Orketalstraße“ zu erreichen.

Orts- und Landschaftsbild

Die Bestandsanalyse im Kontext des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt auf Grundlage der Kriterien Eigenart, Vielfalt und Schönheit.

Das Gelände des Geltungsbereiches befindet sich nicht mehr in seiner natürlichen, unverformten Eigenart. Starke Vorprägung durch die Geländeeinschnitte und -aufschüttungen der Landesstraße sowie der Zufahrt zum ehemaligen Forsthaus haben die Fläche überformt.

Die in Planung befindliche Fläche ist bisher unbebaut. Angrenzend ist ein ehemaliges Forsthaus mit baulichen Erweiterungen ohne charakterstiftende Elemente. Gehölzstrukturen sind im Geltungsbereich im südlichen Bereich vereinzelt vorhanden und bilden eine Abgrenzung zur südlich angrenzenden, als Grünland genutzten landwirtschaftlichen Fläche.

Die Schönheit des Geltungsbereiches kann nur aufgrund von subjektiven Empfindungen beschrieben werden. Aufgrund der infrastrukturellen Vorprägung ist die Schönheit der Fläche selbst stark eingeschränkt. Durch die Lage wird jedoch ein als besonders schön und erholend zu beschreibender Ausblick auf eine denkmalgeschützte Hofstelle mit Fließgewässer und das „Orketal“ ermöglicht.



Abbildung 1: Verortung der verfahrensgegenständlichen Flächen

Der Stadtteil Dalwigksthäl zeichnet sich durch die offene, lockere Bauweise aus, welche typisch für eine dörfliche Bebauung ist. Die Gebäude folgen keinem einheitlichen Gestaltungsschema und haben daher ein vielfältiges Erscheinungsbild. Die zur Landesstraße hin erschlossenen Grundstücke haben überwiegend keine Vorgärten und sind durch versiegelte Einfahrten mit dem Straßenkörper verbunden. Diese Dichte wird von Bestandsbäumen entlang der Ortsdurchfahrt aufgelockert. Die besondere Eignung der Fläche begründet sich in der Nähe zum Fließgewässer

„Orke“ und dem damit verbundenen „Orketal“. Besonders die Abgewandtheit von der Landessstraße, welche durch Topografie und Vegetation erreicht wird, ist als Standortmerkmal hervorzuheben.

Vegetation und Biotopfunktion

Die Fläche ist aufgrund der bisherigen Nutzung strukturreich. Durch ausbleibende Mahd hat sich eine Wiesenbrache (Typ 06.380) entwickelt. Die Bereiche präsentieren sich unter anderem mit Arten wie Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knautgras (*Dactylis glomerata*), Lupine (*Lupinus polyphyllus*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Wiesen-Witwenblume (*Knautia arvensis*), Wiesen-Storchschnabel (*Geranium pratense*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Echtes Labkraut (*Galium verum*) und Brennnessel (*Urtica dioica*).

Südlich und nördlich angrenzend an die Fläche befinden sich Gebüsche heimischer Arten (Typ 02.200) bestehend aus Arten wie Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*). Der südöstliche Teil wird landwirtschaftlich bewirtschaftet und stellt sich als Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität (Typ 06.340) dar.

Es befinden sich keine besonderen Nutzungsstrukturen oder gesetzlich geschützte Biotope innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Tabelle 1: Nutzungstypen im Bestand

Typ-Nummer	Restriktionen	Standard-Nutzungstyp	Gesetzlich geschütztes Biotop	WP/ qm
02.200		Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten		39
06.340		Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität		35
06.380		Wiesenbrache		39

Erholung

Das Plangebiet liegt in Mitten von Wander- und Erholungsmöglichkeiten der Region. Direkt am „Thalweg“ befindet sich ein fußläufig zu erreichender Wanderparkplatz mit einer Wanderkarte. Auch die weitere Umgebung bietet viele Möglichkeiten der aktiven Erholung durch Wandern, Fahrradfahren, Ausreiten, Kanufahren, Schwimmen, usw. Im Winter ist die umliegende Region auch als Urlaubs- und Skigebiet bekannt. Über die aktiven Erholungsmöglichkeiten hinaus bietet vor allem die Landschaft und ihre Natur selbst eine gute passive Erholungsmöglichkeit, da man schnell immissionsfreie bzw. naturbelassene Bereiche (fußläufig) erreichen kann, die vorwiegend von Wald und Flussauen geprägt sind und bereits durch ein gutes Netz aus Wanderwegen erschlossen ist.

Innerhalb des Geltungsbereiches vorhandene und angrenzende Nutzungen

Die sich in Planung befindliche Fläche liegt am Ortsrand von Dalwigkthal. Dort ansässig sind mehrere Unternehmen die sich städtebaulich geringfügig bemerkbar machen. Der Stadtteil an sich ist von dörflicher Nutzung geprägt und weist keine hohe Dichte auf. Angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich das Grundstück eines ehemaligen Forsthauses.

Der Geltungsbereich selbst hat derzeit keine relevante bzw. landwirtschaftliche Nutzung und stellt sich als gelegentlich gemulchte Brachfläche dar.

1.4.4 Planerische Ausgangslage

Regionalplan Nordhessen 2009

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

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

Grundsätze der Raumordnung gem. § 3 Absatz 1 Nummer 3 ROG

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

Ziele der Raumordnung gem. § 3 Absatz 1 Nummer 2 ROG

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

Der Regionalplan 2009 legt für einen Teil des Geltungsbereichs ein „*Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft*“ und direkt daran angrenzend ein „*Vorranggebiet Landwirtschaft*“ fest. Aufgrund des Maßstabs des Regionalplans und der geringen Größe der Planfläche handelt es sich um kein raumbedeutsames Vorhaben. Aufgrund der Beschaffenheit (Topographie) und der Lage der Fläche unterliegt sie keiner landwirtschaftlichen Nutzung.

Des Weiteren befindet sich das Planungsgebiet auf Regionalplanebene in einem „*Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen*“ und einem Vorbehaltsgebiet für „*Natur und Landschaft*“. Die Grundsätze des Regionalplans sollen zum einen die regionalen Klimafunktionen nachhaltig sichern, zum anderen den Belangen von Natur und Landschaft ihren eigenen Raumanspruch zusprechen. Die Fläche wird als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dargestellt, um vordringlich folgende Gebietseigenschaften zu sichern:

- eine dauerhafte Funktionsfähigkeit des zusammenhängenden dynamischen Strömungssystems (regionale Luftleitbahnen)

Östlich des Geltungsbereiches, jenseits der Landesstraße ist ein Biotop mit Magerrasen/-weide-Gehölz-Therophyten dokumentiert, südlich des Geltungsbereiches eine oberirdische Hauptver-sorgungsleitung für Strom inklusive Trafostation.

Darstellungen von umweltschützenden Plänen

Nach § 1 Absatz 6 Nummer 7g Baugesetzbuch sind auch die Darstellungen von umweltschützen-den Plänen in der Abwägung zu berücksichtigen. Ausdrücklich genannt sind die Landschafts-pläne und Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts. Pläne, die Rechtsnormqualität (Rechtsverordnung oder Gesetz) haben, unterliegen der planerischen Abwägung demgegenüber nicht.

Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

Die Karte „Zustand und Bewertung“ des Landschaftsrahmenplans Nordhessen ordnet die verfahrensgegenständliche Fläche als einen „kleinräumig strukturierten, überwiegend grünlandgepräg-ten Talzug mit sehr hoher struktureller Vielfalt“ ein. Das Plangebiet ist kein Gegenstand eines avifaunistischen Schwerpunktraums.

Die „Entwicklungskarte“ beschreibt für den Ortsteil einen „Raum mit herausragender Bedeutung für die landschaftsbezogene Naherholung“. Die im Landschaftsrahmenplan unter „Flächen für Freizeit und Erholung“ aufgeführten Räume umfassen die gesamte Ortschaft. Der Landschafts-rahmenplan formuliert unter „1.1.3 Landschaftsbild, Landschaftserleben, Erholungswert der Landschaft“, dass „Die Siedlungen ein in sich geschlossenes Ortsbild aufweisen sollen. Der Übergang zur offenen Landschaft ist beispielsweise durch einen gut strukturierten Ortsrand (Streuobstgürtel, Gärten, Grünland mit hohem Gehölzanteil usw.) zu gestalten und die Bebauung planvoll und bewusst in die Landschaft einzubinden.“

Landesentwicklungsplan Hessen

Im Landesentwicklungsplan von Hessen wird Dalwigksthäl zum einen in einem Verbund der Wald-lebensräume dargestellt, zum anderen ist der Teil südlich der Landesstraße der Beginn zu einem unzerschnittenen, verkehrarmen Raum der mehr als 50 Quadratkilometer umfasst.

Landschaftsplan der Stadt Lichtenfels

Der Landschaftsplan der Stadt Lichtenfels ist integrativer Bestandteil des Flächennutzungsplans der Stadt Lichtenfels. Für den Geltungsraum werden Obstgehölz Pflanzungen als Maßnahme dargestellt, der Raum, in welchem sich der Geltungsbereich befindet, wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Des Weiteren wird ein Landschaftsschutzgebiet nach § 13 des Hes-sischen Naturschutzgesetzes östlich des Geltungsbereiches ausgewiesen.

1.4.5 Rechtliche Ausgangslage

Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Schutzgebiete entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und des Hessischen Naturschutzgesetz werden durch die geplante Aufstellung und Änderung des Bauleitplanes nicht beeinträchtigt. Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestand-teil des räumlichen Geltungsbereiches und werden nicht beeinträchtigt. Die

verfahrensgegenständlichen Flächen sind Gegenstand des Naturpark Kellerwald-Edersee. Dem Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer) sind keine relevanten Daten zu entnehmen.

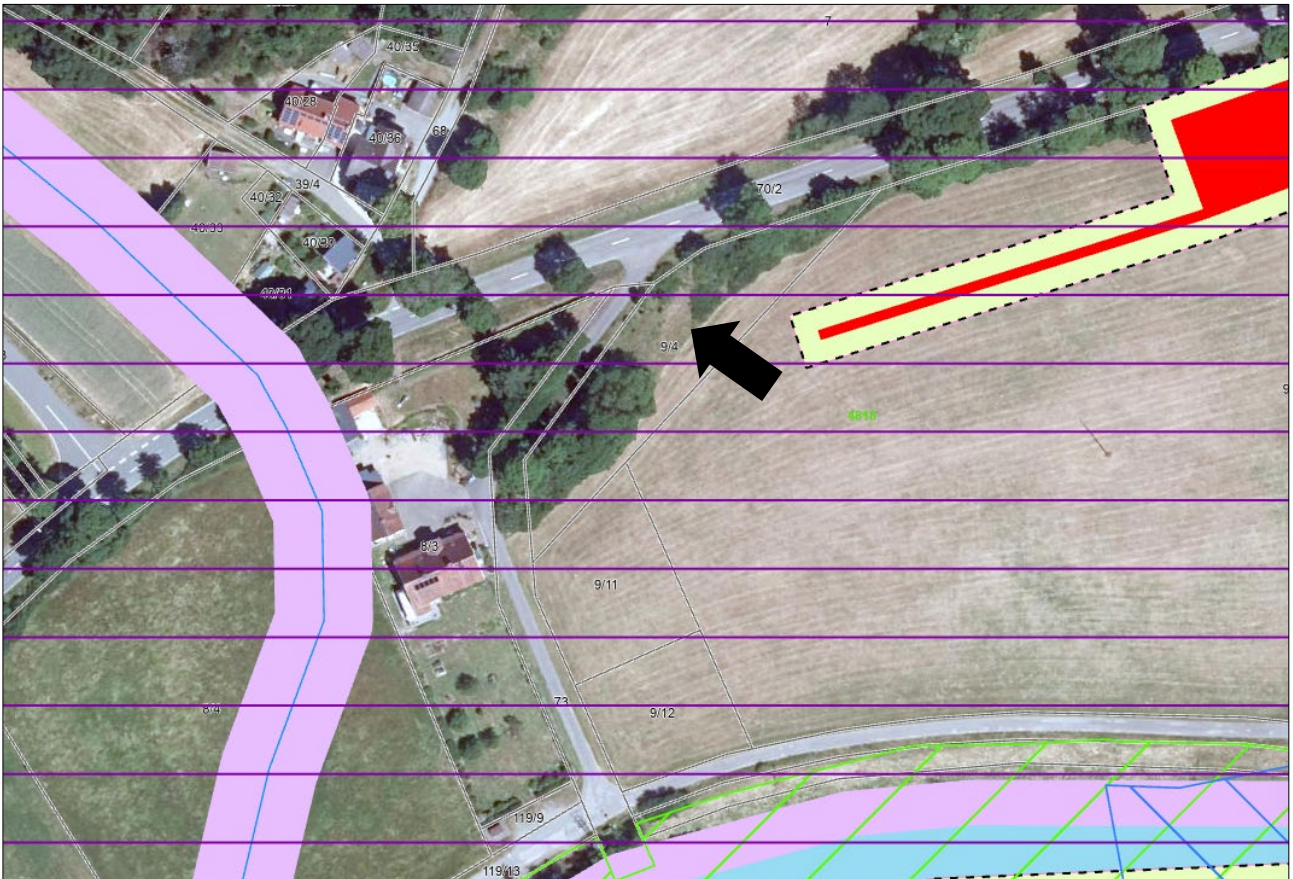


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Hessisches Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer), Stand Juni 2024

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Das Plangebiet ist kein Gegenstand eines gesetzlich festgesetzten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebietes. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

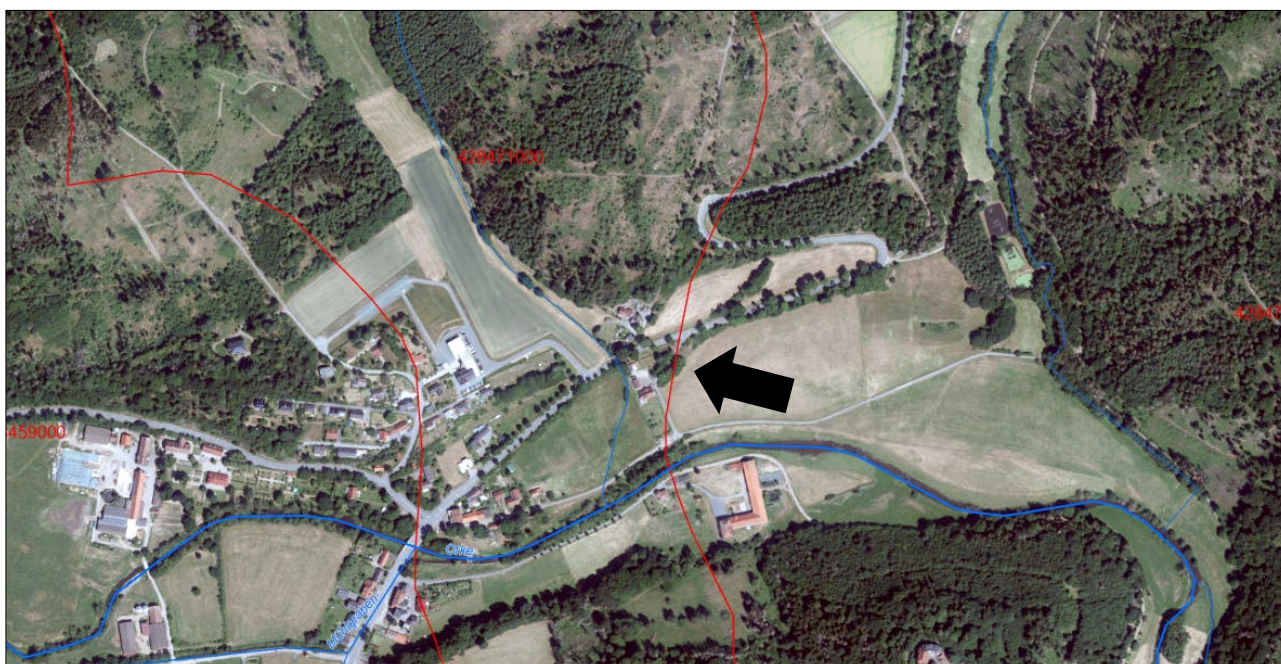


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Wasserrahmenrichtlinien-Viewer (WRRL-Viewer), Stand Juni 2024

Denkmalschutzrechtliche Aspekte

Für den räumlichen Geltungsbereich sind keine geschützten Natur-, Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

1.4.6 Erläuterung der Planung

Die Stadt Lichtenfels plant, abweichend von ihrem Flächennutzungsplan, eine Entwicklung des sich im Außenbereich befindenden Geltungsbereichs zu einem Sondergebiet, dass der Erholung dient. Dieses Vorhaben soll die Möglichkeit eröffnen, dem eingangs erwähnten, wachsenden Bedarfs an Übernachtungsmöglichkeiten zum Zwecke der Erholung in der Region nachzukommen.

Die durch die zu errichtenden baulichen Anlagen zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild sollen durch Pflanzmaßnahmen (Eingrünung) und die baukörperliche Gestaltung minimiert werden. Die baulichen Anlagen sollen sich im Sinne des § 1 Absatz 5 Baugesetzbuch in die Umgebung einfügen und nicht als externe Baukörper wahrgenommen werden. Dies soll durch Festsetzungen zur Geschossigkeit und Bauweise auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gewährleistet werden

Erschließung

MIV – Motorisierter Individualverkehr

Der Geltungsbereich wird über die vorhandene Straße „Thalweg“ innerhalb der bebauten Ortschaft erschlossen. Der „Thalweg“ beginnt und endet an der Landesstraße L3076 bzw. „Orketalstraße“. Der westliche Teil der Straße liegt innerhalb der Ortschaft. Diese Einfahrtmöglichkeit soll die Hauptzufahrt für das Plangebiet und die späteren Ferienhäuser werden. Aufgrund der vorhandenen Zufahrtmöglichkeiten ist kein zusätzlicher Straßenkörper herzustellen.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Lichtenfels regelt die Errichtung von Stellplätzen für KFZ in Zusammenhang mit der Neuerrichtung von baulichen Anlagen. Die Anlage 4 Absatz 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Lichtenfels legt fest, dass für Wochenend- und Ferienhäuser 1 Stellplatz je Wohnung zu errichten ist. Die Satzung gibt auch Vorgaben zur Größe der Stellplätze an. Demnach sollte ein Stellplatz für einen durchschnittlichen PKW mindestens 2,5 m x 5,00 m groß sein.

Öffentlicher Personennahverkehr

Es gibt in Dalwigksthale die Buslinie 502 des NVV – Nordhessischer Verkehrsverbund, welche Korbach mit Sachsenberg verbindet und Dalwigksthale in beide Richtungen anschließt. In Sachsenberg hat man die Möglichkeit in die Linie 530 umzusteigen und Richtung Frankenberg oder Medebach zu fahren. Im Mittelzentrum Frankenberg sowie in Korbach besteht ein Anschluss an den schienengebundenen Personennahverkehr.

Über die motorisierten Möglichkeiten hinaus gibt es noch ein gut ausgebautes Netz an Wander- und Fahrradwegen, welche sich aufgrund des wachsenden Tourismus stetig weiterentwickeln und besser ausgebaut werden.

Nutzungen

Die inhaltliche Veränderung des Geltungsbereiches auf den Ebenen der Bauleitpläne soll eine Nutzung mit mehreren, kleinen Ferienhäusern zum Zwecke der überwiegend und auf kurze Dauer wechselnden Vermietung für die Erholung ermöglichen. Nebenanlagen gemäß § 14 Satz 1 Baunutzungsverordnung zur Erschließung und Versorgung des Grundstücks sollen ebenfalls zugelassen werden.

Technische Erschließung

Ver- und Entsorgung und Anschluss an das Wasserversorgungsnetz der Stadt Lichtenfels ist durch eine geringfügige Erweiterung der Netzstrukturen möglich.

Die Entsorgung des Abfalls ist durch die Satzung über die Entsorgung von Abfällen der Stadt Lichtenfels sichergestellt.

Die Versorgung durch Strom ist durch eine Erweiterung und einen Anschluss an das Stromnetz möglich.

1.5 Öffentliche Belange

1.5.1 Wasserwirtschaftliche Belange

Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Niederschlagswasser, soweit es nicht gesammelt und verwertet wird, gemäß § 9 Absatz 4 Baugesetzbuch und § 37 Absatz 4 HWG auf dem Grundstück zu versickern ist, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Dafür sollen unter anderem die umgrenzenden Grünflächen und die Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern am südlichen, tiefergelegenen Teil des Planungsgebiets genutzt werden. Das Niederschlagswasser kann dort auf natürliche Weise versickern oder verdunsten und gleichzeitig die Pflanzen mit Wasser versorgen. Auch bei Starkregen erfüllt die erhöhte Oberflächenrauigkeit den wichtigen Zweck der Verzögerung des Wasserflusses, sodass die Wahrscheinlichkeit sinkt, dass Wasserströme entstehen, die darunterliegende Flurstücke beschädigen können. Im paral

1.5.2 Verkehrliche Belange

Das Planungsgebiet beinhaltet keine öffentlichen oder privaten Straßen und Wege. Die zu errichtenden Stellplätze für die Gäste sind durch die Stellplatzsatzung der Stadt Lichtenfels geregelt und müssen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in ausreichender Anzahl vor Baubeginn bzw. vor Inbetriebnahme der Ferienhäuser nachgewiesen werden. Das Planungsgebiet grenzt an eine Landesstraße und löst dadurch Abstandflächen aus, welche planerisch als nicht überbaubare Flächen festgesetzt werden. Die Erschließung erfolgt innerhalb der bebauten Ortschaft, die Erschließung soll nicht von der Landesstraße ausgehen.

1.5.3 Belange der Landwirtschaft

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Durch die Hanglage und den Bewuchs mit kleineren Bäumen ist eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen nicht umsetzbar und bisher nicht erfolgt. Die Belange der Landwirtschaft werden daher nicht tangiert.

1.5.4 Bodenschutzrechtliche Belange

Bodenschutzklausel

Nach § 1a Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Der schonende Umgang mit Grund und Boden wird durch den Bebauungsplan umgesetzt, indem eine zulässige Grundfläche festgelegt wird. Hierdurch soll die zu versiegelnde Grundfläche reduziert werden. Gleichzeitig wird der Grad der Versiegelung durch entsprechende Festsetzungen (wasser- und luftdurchlässiger Aufbau) minimiert. Für den Mutterboden ist bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei anderen wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche für die Mutterboden ausgehoben wird, dieser in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor der Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft und in das Schutzgut Boden erfolgt schutzgutübergreifend. Hierfür wird eine standardisierte Bewertungsmethode als Hilfsmittel herangezogen, um den „Biotopwert“ zu erfassen und darüber hinaus die Bedeutung bestimmter Formen der Bodennutzung für die Schutzgüter abzuleiten.

1.5.5 Klimaschutzklausel

Nach § 1a Absatz 5 Baugesetzbuch soll das Klima geschützt und dem Klimawandel Rechnung getragen werden.

Das örtliche Kleinklima soll trotz der ausgelösten Versiegelungen und der Erhöhung wärmespeichernden Materials bzw. der Oberflächenrauigkeit durch verbindliche Pflanzvorgaben nicht verschlechtert werden. Durch den Eingriff in Natur und Landschaft ist eine Beeinträchtigung des „Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen“ nicht zu erwarten. Die Funktion des Tals wird nicht nachteilig beeinträchtigt. Diese Maßnahmen sollen auch einen Beitrag zum Schutz der Umweltgüter (insbesondere des Menschen und seiner Gesundheit sowie der Bevölkerung

insgesamt) leisten. Die vorhandene Vegetation soll so gut es geht geschützt und in die neue Nutzungsstruktur übernommen werden.

1.6 Städtebauliche Eingriffsregelung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist der erforderliche Ausgleich bzw. Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen. Über die Notwendigkeit, die Art und den Umfang von Ausgleichsmaßnahmen nach der städtebaulichen Eingriffsregelung ist jedoch im Bauleitplanverfahren im Wege der Abwägung zu entscheiden.

Nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichspflichtig. Dies gilt gemäß § 18 BNatSchG auch im Zusammenhang mit der Bauleitplanung. Grundsätzlich sollen die Ausgleichsmaßnahmen unter Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die quantitative und qualitative Kompensation gewährleisten.

Die Bewertung des Eingriffs und die Ermittlung des Ausgleichs erfolgt auf Grundlage einer verbalargumentativen Bewertung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hier kann das konkrete Vorhaben bewerten und ausgeglichen werden.

1.7 Begründung der Festlegungen

1.7.1 Art der baulichen Nutzung

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „Sonderbauflächen, die der Erholung dienen“ festgesetzt, um die touristische Siedlungsentwicklung im Ortsteil Dalwigksthale unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen zu fördern.

Mit der Planung möchte die Stadt Lichtenfels dem wachsenden Bedarf nach Beherbergungsstätten nachkommen und die Möglichkeit schaffen, das Angebot lokal zu erweitern. Da der Tourismus in der Planungsregion zunehmend als wichtiger regionaler Wirtschafts- und Einkommensfaktor zählt, gilt es diese Funktion zu sichern und weiterzuentwickeln.

1.8 Artenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die artenschutzrechtlichen Verbote und Ausnahmen zu berücksichtigen. Zwar erfassen die artenschutzrechtlichen Verbote erst den Vollzug des Planes und nicht dessen planerische Vorbereitung durch die Änderung und Aufstellung von Bauleitplänen. Jedoch können Bauleitpläne, deren Festsetzungen nicht ausräumbare Hindernisse durch den besonderen Artenschutz entgegenstehen, die ihnen zugedachte städtebauliche Entwicklungs- und Ordnungsfunktion nicht erfüllen und verstoßen somit gegen § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch.

1.8.1 Artenschutz als einfacher Umweltbelang

Der Artenschutz wird in der planerischen Abwägung nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB als einfacher Umweltbelang berücksichtigt, in dem der Artenschutz als einfacher Umweltbelang in der Umweltprüfung untersucht und bewertet wird. Bei der Umweltprüfung werden die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen [...] und die biologische Vielfalt berücksichtigt.

Tiere

Der Begriff Tiere lehnt sich dabei an die Begrifflichkeit des § 7 Absatz 2 Nummer 1 BNatSchG an und umfasst die wild lebenden Tiere.

Pflanzen

Entsprechend werden unter Pflanzen nach der Begriffsbestimmung gemäß § 7 Absatz 2 Nummer 2 BNatSchG alle wild lebenden Pflanzen verstanden.

Als Belange sind auch die Biotop als Lebensstätten und Lebensräume der wild lebenden Tiere und Pflanzen abwägungsrelevant.

Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt lehnt sich dabei an die Begrifflichkeit des § 7 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG an und umfasst die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen.

Die Ergebnisse der Berücksichtigung sind dem Umweltbericht als Anlage zur Begründung zu entnehmen.

1.8.2 Gebietsschutz

Der Gebietsschutz wird in der planerischen Abwägung gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB und § 1a Absatz 4 BauGB berücksichtigt. Die Auswirkungen auf die „Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000-Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“ werden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und die Ergebnisse im Umweltbericht zusammengefasst.

Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie und Natura 2000-Gebiete sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden nicht beeinträchtigt.

2 Auswirkungen der Planung

2.1 Soziale Auswirkungen

Durch die Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes sind keine nachteiligen sozialen Auswirkungen zu erwarten.

2.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Durch die Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes sind keine nachteiligen stadtplanerischen Auswirkungen zu erwarten.

2.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

2.3.1 Technische Infrastruktur

Durch die Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes sind keine nachteiligen infrastrukturellen Auswirkungen zu erwarten. Durch den Bebauungsplan können vorhandene Kapazitäten insbesondere der Abwasserbehandlungsanlage genutzt werden.

2.3.2 Soziale Infrastruktur

Durch die Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur zu erwarten.

2.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Durch die Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die verkehrliche Infrastruktur zu erwarten. Vorhandene Strukturen können genutzt werden und kommen nicht annähernd an ihre Auslastungsgrenze.

2.4 Umweltrelevante Auswirkungen

Schutzgut	Prognostizierte Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Bodenfunktionen durch Vollversiegelungen und Überstellung 	<input type="checkbox"/>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten 	<input type="checkbox"/>
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten 	<input type="checkbox"/>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten 	<input type="checkbox"/>
Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten 	<input type="checkbox"/>
Pflanzen, Tiere	<ul style="list-style-type: none"> Anlagenbedingter Verlust von Lebensraumstrukturen 	<input type="checkbox"/>
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten 	<input type="checkbox"/>
Kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten 	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten 	<input type="checkbox"/>

erheblich nicht erheblich

3 Sonstige Inhalte

3.1 Flächenbilanz

	Vorher in m ²	Nachher in m ²
Flächen für die Landwirtschaft	1.670	0
Sonderbauflächen die der Erholung dienen	0	1.670

3.2 Referenzliste der Quellen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nummer 184) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nummer 176) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz – HeNatG) vom 25. Mai 2023. Nummer 18 – Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen – 7. Juni 2023
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652) das zuletzt durch das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290) geändert worden ist
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573) geändert worden ist