



Öffentliche Bekanntmachungen der Nationalparkgemeinde Edertal

Bebauungsplan „Feriendorf Edersee“, namentlich geändert in Bebauungsplan „Urlaubsquartier Edersee“ Ortsteil Hemfurth-Edersee

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Nationalparkgemeinde Edertal hat in ihrer Sitzung am 22. September 2022 den Beschluss gefasst, in das Verfahren Aufstellung des Bebauungsplanes „Urlaubsquartier Edersee“, einzutreten. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 BauGB hat im Jahr 2024 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Urlaubsquartier Edersee“, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und Artenschutzbeitrag, der Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen, der geotechnischen Beurteilung der Untergrund- und Bodenverhältnisse, der Bilanzierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden, dem Bericht zu einer durchgeführten Kampfmittelsondierung, der Anzeige auf Verzicht einer Raumverträglichkeitsprüfung inkl. anderweitiger Planungsmöglichkeiten und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, kann nun für die Dauer vom

Montag, 14. Juli 2025 bis einschließlich Freitag, 15. August 2025

auf der Internetseite der Nationalparkgemeinde Edertal www.edertal.de/bebauungsplan-nr-10-feriendorf-edersee/ eingesehen und heruntergeladen werden. Ebenso sind die Unterlagen über die Beteiligungsplattform des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de> abrufbar.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist kann sich jede Person über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten. Während dieser Frist können Stellungnahmen beim Gemeindevorstand der Nationalparkgemeinde Edertal Giflitz in elektronischer Form an gemeinde@edertal.de vorgebracht werden. Bei Bedarf können Anregungen nach vorheriger Terminabsprache per Mail unter: gemeinde@edertal.de oder unter der Rufnummer: 05623 808-0 zur Niederschrift oder schriftlich an den Gemeindevorstand der Gemeinde Edertal, Bahnhofstraße 25, 34549 Edertal vorgebracht werden.

Die Auslegung der Planunterlagen in Papierform im Verwaltungsgebäude der Nationalparkgemeinde Edertal im Ortsteil Giflitz, Bahnhofstraße 25, Zimmer 120, 34549 Edertal, während der Dienststunden

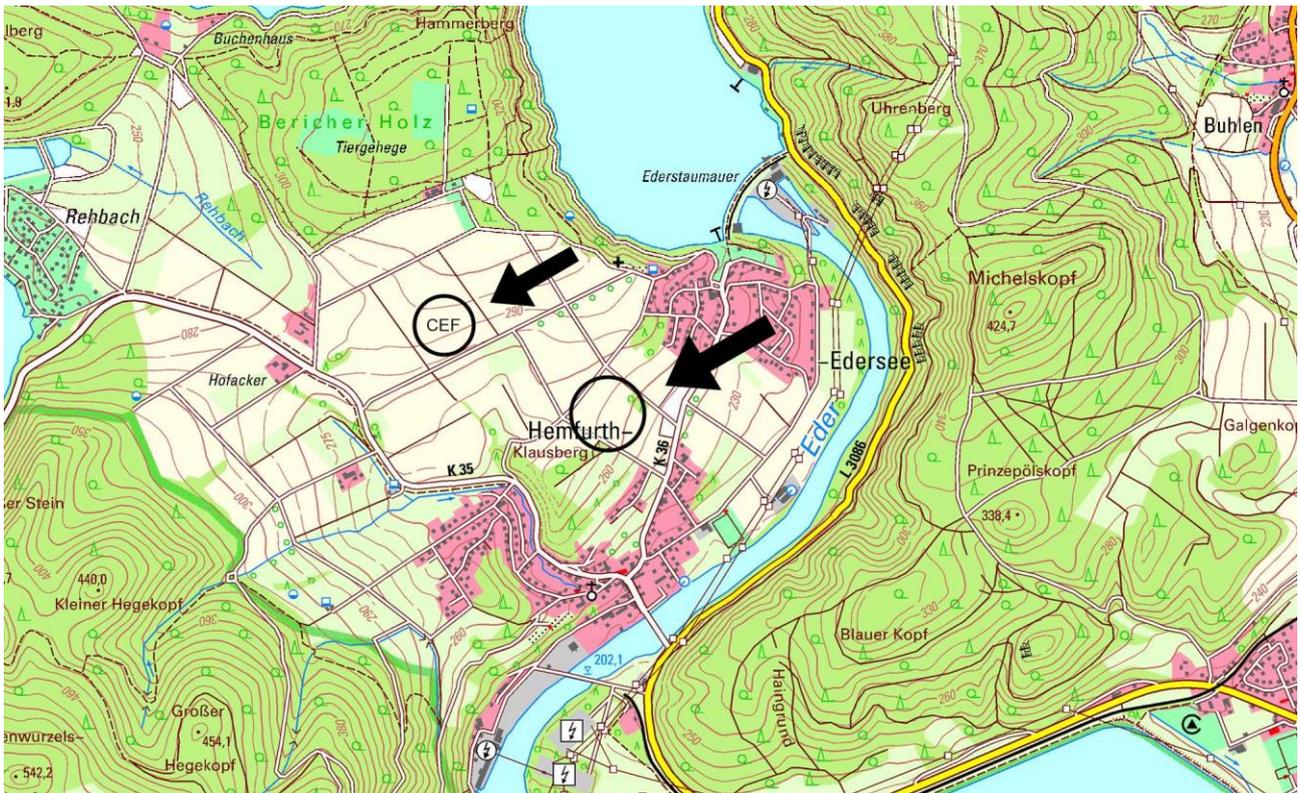
Montag bis Freitag 8:00 – 12:00 Uhr
Dienstag und Donnerstag 14:00 – 16:00 Uhr
Mittwoch 14:00 – 17:30 Uhr

erfolgt als ein die Veröffentlichung im Internet ergänzendes leicht zu erreichendes Informationsangebot nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB. Informationen und Erörterung zur Planung erhalten Sie nach vorheriger Terminabsprache per Mail unter: gemeinde@edertal.de oder unter der Rufnummer: 05623 808-0.

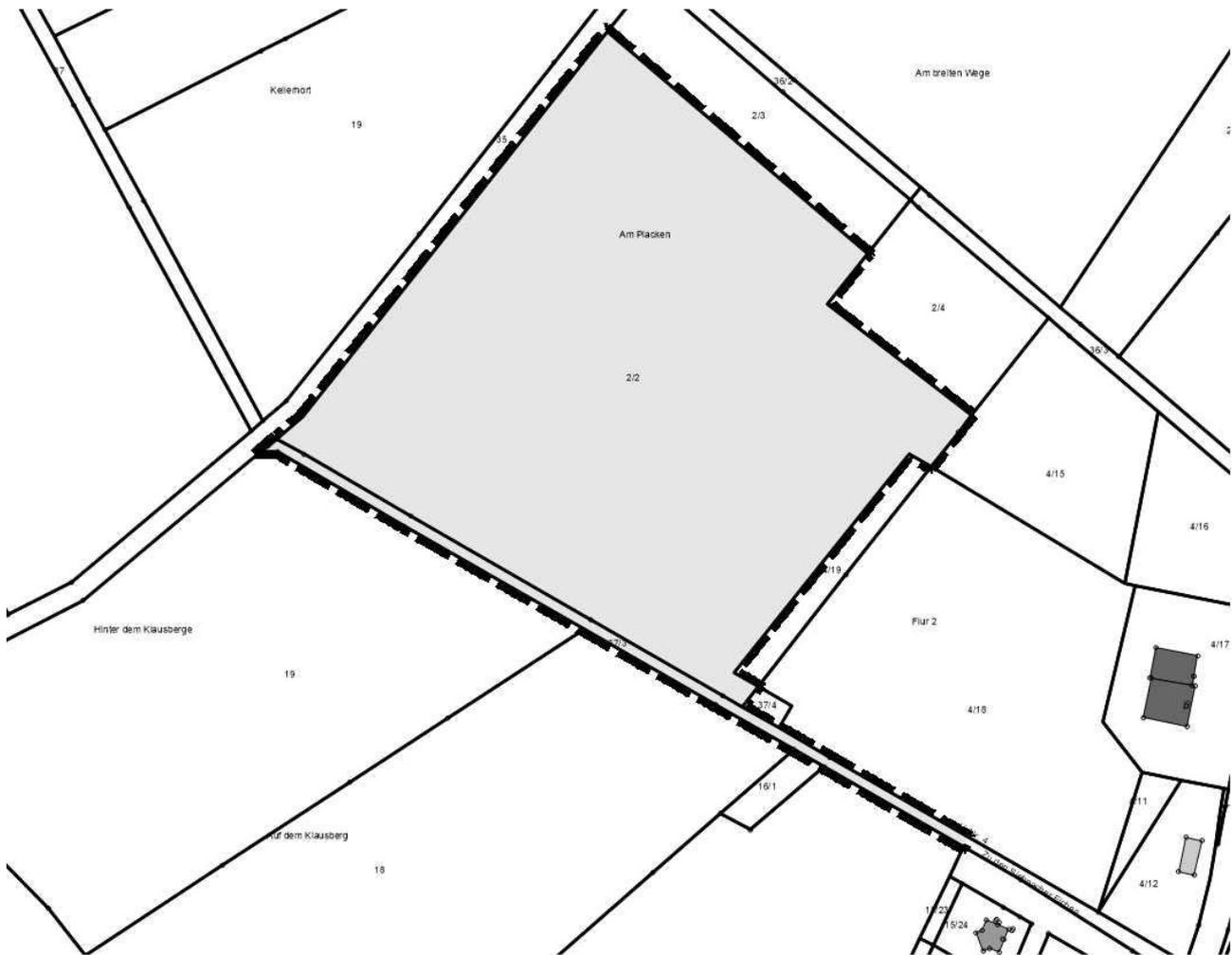
Räumlicher Geltungsbereich

Das verfahrensgegenständliche Plangebiet befindet sich zwischen den Ortslagen von Hemfurth und Edersee, südwestlich des bestehenden Besucherparkplatzes und westlich der Adventuregolf-Anlage. Das Plangebiet kann über die Straße „Zu den Siebenacher Eichen“ erschlossen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,2 Hektar. Ca. 475 Meter nordwestlich befindet sich eine Maßnahme zum Erhalt der ökologischen Funktion der Lebensräume der Feldlerche, die über eine räumliche zugeordnete Fläche von ca. 1,8 Hektar planungsrechtlich gesichert wird (Gemarkung Hemfurth, Flur 8, Flurstück 14).

Übersichtsplan zur Lage des Bauleitplans, ohne Maßstab (eigene Darstellung auf der Basis von GeoBasis-DE / BKG [2023])



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (schwarz gestrichelte und grau hinterlegte Fläche)



Im Rahmen der Planung werden die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft durch zwei Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Zum einen erfolgt in der Gemarkung Mehlen (Edertal), Flur 6, Flurstück 76/48, die Entwicklung eines bestehenden Nadelwaldes zu einem artenreichen Kalk-Magerrasen. Dies wird durch die Entnahme von Gehölzen sowie durch gezielte Pflege und Mahdgutübertragung erreicht. Zum anderen wird in der Gemarkung Sachsenhausen (Waldeck), Flur 40, Flurstück 12, auf einer etwa 0,6 Hektar großen Fläche eine Wiese extensiviert, um die biologische Vielfalt zu fördern. Beide Ausgleichsflächen befinden sich im selben Naturraum und Landkreis wie der Eingriffsort, sodass die gesetzlichen Anforderungen an den räumlichen Bezug der Kompensationsmaßnahmen gemäß den geltenden naturschutzrechtlichen Vorgaben erfüllt werden.

Ziele der Planung

Die Nationalparkgemeinde Edertal sieht sich aufgrund eines anhaltenden Rückgangs der Bettenkapazitäten im Übernachtungsgewerbe und eines gleichzeitig wachsenden touristischen Bedarfs am Edersee veranlasst, zusätzliche Angebote für Ferienhausunterkünfte zu schaffen. Die Planung verfolgt daher das Ziel, den Tourismus als bedeutenden regionalen Wirtschafts- und Einkommensfaktor unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen zu sichern und weiterzuentwickeln.

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen möglicherweise nicht berücksichtigt werden (§ 3 Absatz 2 Satz 2 i.V. m. § 4a Absatz 6 BauGB). Die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten wurde gemäß § 4b BauGB einem Dritten (Planungsbüro) übertragen. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragstellenden im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Umweltbezogene Informationen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden gemäß § 2 Abs. 4, § 2a und Anlage 1 BauGB umweltbezogene Informationen zu folgenden Themenblöcken ermittelt, die zur Einsicht verfügbar sind:

Schutzgut Fläche und Boden: Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen und Bodenfunktionen, Versiegelung, Erosionsgefährdung, Kompensationserfordernis, bodenkundliche Baubegleitung, Bodenschutzkonzept.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt: Arten- und strukturarme Flächen, Feldlerche als planungsrelevante Art, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), Blühstreifen und Feldvogelfenster, Begrünungsmaßnahmen, Bauzeitenregelung, insektenschonende Beleuchtung.

Schutzgut Wasser: Heilquellenschutzgebiete, Versickerungsverhalten, Oberflächenabfluss, Regenrückhaltung, Trennsystem für Schmutz- und Niederschlagswasser, Entwässerungskonzept.

Schutzgut Luft und Klima: Kaltluftentstehung, klimatische Ausgleichsfunktion, Luftqualität, energieeffiziente Bauweise, Begrünungsmaßnahmen zur Klimaverbesserung.

Schutzgut Landschaftsbild: Landwirtschaftlich geprägte Flächen, Ortsrandgestaltung, Gebäudehöhenbegrenzung, Schutzpflanzungen, städtebauliche Einbindung.

Natura 2000-Gebiete: FFH-Gebiet „Edersee-Steilhänge“, FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Bechsteinfledermaus als FFH-Anhangsart.

Schutzgut Mensch: Naherholung, Gesundheit und Wohlbefinden, Lärm- und Luftschadstoffimmissionen, Minderungsmaßnahmen.

Kulturgüter und Sachgüter: Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Meldepflicht bei Funden.

Abfall und Abwasser: Abfallentsorgung, Anschluss an Kanalisation, Niederschlagswasserbehandlung.

Monitoring: Überwachung der Kompensationsmaßnahmen.

Prüfung von Alternativen: Nullvariante, Standortalternativen, Bewertung der Eignung.

Zusätzlich liegen folgende Fachgutachten und Stellungnahmen vor: Umweltbericht, Artenschutzbeitrag, Verkehrsuntersuchung, geotechnische Beurteilung, Bodenbilanzierung, Kampfmittelsondierung, Verzicht auf Raumverträglichkeitsprüfung sowie Stellungnahmen der Behörden zu Infrastruktur und Verkehrssicherheit, Forst- und Landwirtschaft, Naturschutz und Landschaftspflege sowie Siedlungsstruktur. Die vollständigen Informationen und Maßnahmen sind in den Planunterlagen detailliert dokumentiert und während der Auslegungsfrist einsehbar.

Edertal, den 07.07.2025

**DER GEMEINDEVORSTAND
DER NATIONALPARKGEMEINDE EDERTAL**

gez. Frederik Westmeier
Bürgermeister

Veröffentlichungstermin: 11.07.2025