

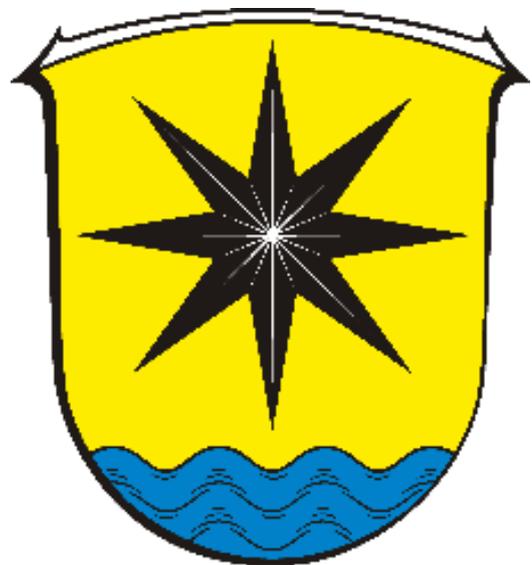
Anzeige des Verzichtes auf Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung
gem. § 15 Absatz 4 Satz 2 Raumordnungsgesetz (ROG)

Vorhabenträger:



Urlaubsquartier Edersee
Ein Unternehmen der ROBEO Gruppe
Dietrich-Borggreve-Straße 28
49828 Neuenhaus

Planaufstellende Gemeinde:



Der Gemeindevorstand der
Nationalparkgemeinde Edertal
Bahnhofstraße 25
34549 Edertal

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
2	Projektbeschreibung	5
2.1	Anlass und Zielsetzung des Projekts.....	5
2.2	Lage und Einbindung in die Umgebung	5
2.3	Anzahl und Typen der Ferienhäuser	7
2.4	Gestaltungskonzept	8
2.5	Nutzungskonzept.....	9
2.6	Nachhaltigkeitsaspekte.....	9
2.7	Verkehr und Infrastruktur	10
2.8	Bewertung des zusätzlichen Verkaufsaufkommens durch An- und Abreise	10
2.9	Bewertung der Auswirkungen auf die Versorgungsinfrastruktur	13
2.10	Maßnahmen zur Minimierung von Umwelt- und Landschaftseingriffen	14
3	Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung.....	16
3.1	Darstellung der Erfordernisse der Raumordnung und Beschreibung, Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Erfordernisse der Raumordnung	16
3.1.1	Siedlungsstruktur	16
3.1.2	Landwirtschaft.....	18
3.1.3	Verkehr und Infrastruktur	20
3.1.4	Luft und Klima	23
3.1.5	Wirtschaft und regionale Entwicklung	24
3.1.6	Umwelt und Naturschutz	27
3.2	Ermittlung der relevanten Erfordernisse der Raumordnung – Sonstige Erfordernisse der Raumordnung.....	29
4	Übereinstimmung mit anderen raumbedeutsamen Maßnahmen	30
5	Überschlägige UVP-Prüfung.....	30
5.1	Merkmale des Vorhabens	30
5.2	Allgemeine Vorprüfung gem. UVPG § 9 Abs. 1 Nr. 2	33
5.3	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen.....	36
6	FFH-Vorprüfung.....	39
7	Alternative Standorte	42
7.1	Nationalparkstadt Waldeck, Ortsteil Nieder-Werbe – Standort A.....	45
7.1.1	Überschlägige UVP-Prüfung	47
7.2	Nationalparkstadt Waldeck, Ortsteil Waldeck – Standort B.....	57
7.2.1	Überschlägige UVP-Prüfung	59
7.3	Nationalparkgemeinde Edertal, Ortslage Rehbach– Standort C	68
7.3.1	Überschlägige UVP-Prüfung	70
8	Vergleichende Gesamtbewertung	80

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 - Anzahl an Schlafgelegenheiten in Betrieben mit 10 oder mehr Schlafgelegenheiten, Auswertung der erhobenen Daten der Edersee Marketing GmbH	4
Tabelle 2 – Belegungsdaten im Referenzobjekt 1	11
Tabelle 3 - Belegungsdaten im Referenzobjekt 2	11
Tabelle 4 - Belegungsdaten im Referenzobjekt 3	11
Tabelle 5: Prozentuale Verteilung der An- und Abreisen auf die Wochentage	12
Tabelle 6: Anzahl an An- und Abreisen je Wochentag und je Stunde im An- und Abreisezeitraum	12
Tabelle 7 - Anzahl an Schlafgelegenheiten in Betrieben mit 10 oder mehr Schlafgelegenheiten, Auswertung der erhobenen Daten der Edersee Marketing GmbH	26
Tabelle 8 - Beurteilung der Merkmale des Vorhabens gem. Nr. 1 Anlage 3 UVPG	30
Tabelle 9 - Beurteilung der Nutzungs- und Qualitätskriterien gem. Nr. 2.1 und 2.2 Anlage 3 UVPG.....	33
Tabelle 10 - Beurteilung der Betroffenheit von in Nr. 2.3 Anlage 3 UVPG genannten Gebiete	35
Tabelle 11 - Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen, gemäß Anlage 3 Nr. 3 (insb. Gem. Nr. 3.1 bis 3.7)	36

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Auszug aus dem Papier Zukunftsausrichtung Region Edersee.....	4
Abbildung 2 -Schematische Darstellung Siedlungskörpers des Ortsteils Hemfurth-Edersee im Bestand inkl. der beabsichtigten Entwicklungen.....	6
Abbildung 3 - Wohnbebauung im Siedlungskörper Edersee	7
Abbildung 4: Innenraumaufnahme Nahversorger Hemfurth-Edersee	13
Abbildung 5:Innenraumaufnahme Nahversorger Hemfurth-Edersee.....	14
Abbildung 6 - Auszug aus dem Tourismuskonzept Zukunftsausrichtung Region Edersee....	26
Abbildung 7: Übersichtskarte mit Untersuchungsraum.....	44
Abbildung 8: Übersichtskarte Standort A - Nieder-Werbe.....	45
Abbildung 9: Verortung im Luftbild - Standort A Nieder-Werbe	46
Abbildung 10:Blick in Richtung Nordosten auf den Standort A Nieder-Werbe.....	46
Abbildung 11: Blick in Richtung Nordwesten über den Standort A Nieder-Werbe.....	47
Abbildung 12: Übersichtskarte Standort B - Waldeck	57
Abbildung 13: Verortung im Luftbild - Standort B Waldeck	58
Abbildung 14: Blick in Richtung Südwesten über den Standort D Waldeck	58
Abbildung 15: Übersichtskarte Standort C - Rehbach	68
Abbildung 16: Verortung im Luftbild – Standort C Rehbach	69
Abbildung 17: Blick in Richtung Süden auf den Standort C Rehbach	69
Abbildung 18: Blick in Richtung Norden über den Standort C Rehbach	70

1 Einleitung

Die Gemeinde Edertal beabsichtigt, ein neues Ferienhausgebiet am Edersee zu entwickeln, um auf die anhaltend hohe touristische Nachfrage in der Region zu reagieren. Der Edersee gilt als eine der bedeutendsten Freizeit- und Urlaubsdestinationen in Hessen und zieht jährlich mehrere hunderttausend Übernachtungsgäste sowie Millionen Tagesbesucher an (Statistisches Landesamt Hessen. (2023). *Tourismusstatistik Hessen 2022*. Abgerufen am 16. Mai 2025 von <https://statistik.hessen.de/tourismus2022>). Die Region profitiert wirtschaftlich stark vom Tourismus, der nicht nur Arbeitsplätze und Wertschöpfung sichert, sondern auch die Attraktivität des ländlichen Raums erhält.

In der Gesamtregion Edersee (Edertal, Vöhl und Waldeck) ist ein Rückgang der Schlafgelegenheiten in bestimmten Angebotssegmenten zu beobachten – insbesondere in Betrieben mit mehr als zehn oder mehr Schlafgelegenheiten –, was unter anderem auf Betriebsaufgaben, veränderte Gästebedürfnisse und wirtschaftliche Herausforderungen wie gestiegene Kosten im Gastgewerbe zurückzuführen ist (Project M GmbH. (2024). *Zukunftsausrichtung Region Edersee*. Mai 2024). Gleichzeitig steigt die Nachfrage nach zeitgemäßen, flexiblen Unterkunftsformen wie Ferienhäusern und -wohnungen, die auf wechselnde Gästegruppen ausgerichtet sind und sich vom klassischen Wochenendhausangebot unterscheiden.

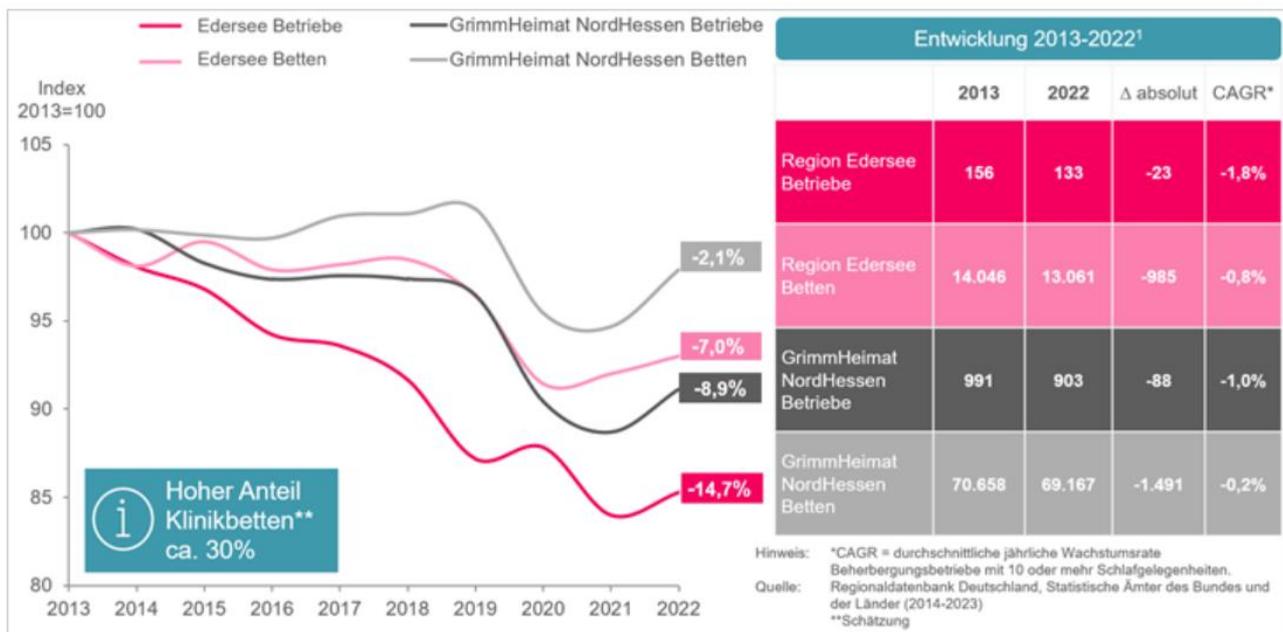


Abbildung 1 - Auszug aus dem Papier Zukunftsausrichtung Region Edersee

Für die Gemeinde Edertal bedeutet dies konkret, dass die Anzahl der Betten das Niveau von vor der Pandemie nicht mehr erreicht, im Gegenteil, die Entwicklung ist rückläufig, s. 2019 zu 2024

August 19	August 20	August 21	August 22	August 23	August 24
2.210	1.911	1.999	1.933	2.189	1.852

Tabelle 1 - Anzahl an Schlafgelegenheiten in Betrieben mit 10 oder mehr Schlafgelegenheiten, Auswertung der erhobenen Daten der Edersee Marketing GmbH

Die geplante Ausweisung eines neuen Ferienhausgebiets in Edertal verfolgt das Ziel, das Übernachtungsangebot gezielt zu modernisieren und zu erweitern, um die touristische Infrastruktur zukunftsfähig zu gestalten. Dabei wird insbesondere auf die Schaffung zusätzlicher Kapazitäten außerhalb des Hotelsegments gesetzt, um neue Zielgruppen anzusprechen und Synergien mit bestehenden Freizeit- und Naturangeboten am Edersee zu nutzen. Die Entwicklung des Ferienhausgebiets ist somit Teil einer nachhaltigen Tourismusstrategie, die darauf

abzielt, den Tourismus als zentralen Wirtschafts- und Standortfaktor der Gemeinde zu stärken und den aktuellen Anforderungen des Marktes gerecht zu werden.

Da neben der Entwicklung des Urlaubsquartiers Edersee zwei weitere Ferienhausgebiete entwickelt werden bzw. entwickelt worden sind, werden die Auswirkungen kumulativ betrachtet. Aufgrund der Anzahl von insgesamt 130 geplanten Ferienwohnungen und einer geschätzten Anzahl von ca. 500 Betten (kumulativ für alle drei Projekte) für die Entwicklungsabsichten ist zu prüfen, ob eine Raumverträglichkeitsprüfung gem. § 15 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 1 Satz 2 Nr. 15 Raumordnungsverordnung (RoV) durchzuführen ist. In einer Raumverträglichkeitsprüfung (RaumVP) werden die raumbedeutsamen Auswirkungen der Planung unter überörtlichen Gesichtspunkten geprüft. Die Gemeinde Edertal beabsichtigt den Verzicht auf die Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung gem. § 15 Absatz 4 Satz 2 Raumordnungsgesetz (ROG) anzuzeigen.

2 Projektbeschreibung

2.1 Anlass und Zielsetzung des Projekts

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. Der Edersee zählt mit jährlich rund 650.000 Übernachtungen und 3–4 Millionen Tagesgästen zu den bedeutendsten touristischen Destinationen Hessens. Dennoch ist die Zahl der Übernachtungsbetten in der Region gesunken, was insbesondere für die Gemeinde Edertal einen Verlust von rund 358 Betten in den letzten fünf Jahren bedeutet. Um diesem negativen Trend entgegenzuwirken und den Tourismus als wichtigen Wirtschafts- und Einkommensfaktor zu stärken, plant die Gemeinde die Entwicklung eines neuen Urlaubsquartiers auf einer bislang unbeplanten Sonderbaufläche für den Fremdenverkehr im Ortsteil Hemfurth-Edersee.

Für die Umsetzung der Entwicklung des Urlaubsquartiers wurde ein Vertrag mit der Urlaubsquartier Edersee GmbH getroffen, die beabsichtigt dieses Ferienhausgebiet zu errichten. Das geplante Ferienhausgebiet soll dabei kein geschlossenes Feriendorf im klassischen Sinne darstellen. Das Gebiet ist ohne Schrankenanlagen oder Zugangsbeschränkungen, die den Zutritt auf einen bestimmten Personenkreis limitieren würden, geplant. Vielmehr orientiert sich die bauliche Struktur an einem Wohngebiet mit einer Vielzahl von unterschiedlichen Grundstückseigentümern, deren Ferienhäuser dezentral und flexibel über verschiedene Plattformen an einen ständig wechselnden Personenkreis vermietet werden.

Die Urlaubsquartier Edersee GmbH plant, nach Abschluss der Erschließungsarbeiten und der Fertigstellung der Gebäude diese Immobilien an einzelne Käufer zu veräußern. Die künftigen Eigentümer haben dabei die Möglichkeit, ihre Einheiten in Form einer touristischen Nutzung zur Vermietung an einen ständig wechselnden Personenkreis freizugeben.

2.2 Lage und Einbindung in die Umgebung

Der Ortsteil Hemfurth-Edersee besteht aus zwei Siedlungsschwerpunkten, die sich entlang der Eder entwickelt haben. Im westlich liegenden Teilbereich Hemfurth erfolgte die bauliche Entwicklung in zwei Richtungen. Das westlich der zentralen Brücke liegende Siedlungsgefüge entwickelte sich entlang der Verkehrsstraße zwischen den beiden Erhebungen und öffnete sich weiter in Richtung Westen. Die arrondierende Bebauung wurde durch ein Neubaugebiet der letzten 10 Jahre geschaffen. Östlich der zentralen Brücke befinden sich ehemalige und aktive landwirtschaftliche Hofstellen sowie einzelne zaghafte Siedlungserweiterungen. Westlich der Straße „Zur Sperrmauer“ (ehemalige Kreisstraße K36) befindet sich das Baugebiet „Am Klausberg“, welches aufgrund der ausgeprägten Topographie eine geringere Nachfrage aufweist.

Der Siedlungskörper des zweiten Teilbereichs Edersee weist aufgrund der Bebauungspläne Nr. 1, Nr.4 und Nr. 5 eine strukturierte und kompakte Bauweise auf.

Zwischen den beiden Siedlungskörpern wurde bereits im direkten Anschluss an den Siedlungskörper Edersee ein großer und zusammenhängender Parkplatz für den motorisierten Verkehr und im direkten Anschluss an den Siedlungskörper Hemfurth das Feuerwehrhaus errichtet. In diesem räumlichen Kontext wurde bereits das Ferienresort errichtet und die Adventuregolf-Anlage in Betrieb genommen. Somit sind die beiden Teile des Ortes bereits durch die Infrastruktureinrichtungen und die Anlage für das Gastgewerbe räumlich zusammengewachsen.

Ziel der aktuellen städtebaulichen Entwicklung ist es, durch neue Anlagen für den Fremdenverkehr eine verbindende Mitte zwischen den räumlich getrennten Siedlungskörpern zu schaffen, die sich positiv auf die Infrastruktur beider Teilbereiche auswirkt. Hierfür soll jeweils ein Bebauungsplan für das Urlaubsquartier Edersee (ca. 3,2 Hektar) und ein Bebauungsplan für das Chaletdorf Edersee (ca. 2,3 Hektar) aufgestellt werden.

Das Plangebiet umfasst eine ackerbaulich und wiesenwirtschaftlich genutzte Fläche, die von Saumstrukturen durchzogen ist und zeitweise auch als Zwischenlager für Bodenaushubdiente. Im Südosten grenzt das Gebiet an eine Waldfläche, während sich im Westen eine Wegeparzelle befindet, die als asphaltierter Weg ausgestaltet ist.

Das Plangebiet weist durch die sich in Planung befindenden benachbarten Flächen eine städtebauliche Zuordnung zu vorhandenen Siedlungen auf. Die städtebauliche Integration ist anhand mehrerer Aspekte deutlich erkennbar und begründet. Die nördliche Siedlungskante der Siedlungskörper Hemfurth und Edersee wird durch das Plangebiet nicht überschritten, sondern vielmehr in ihrer bestehenden Form respektiert und gestärkt.

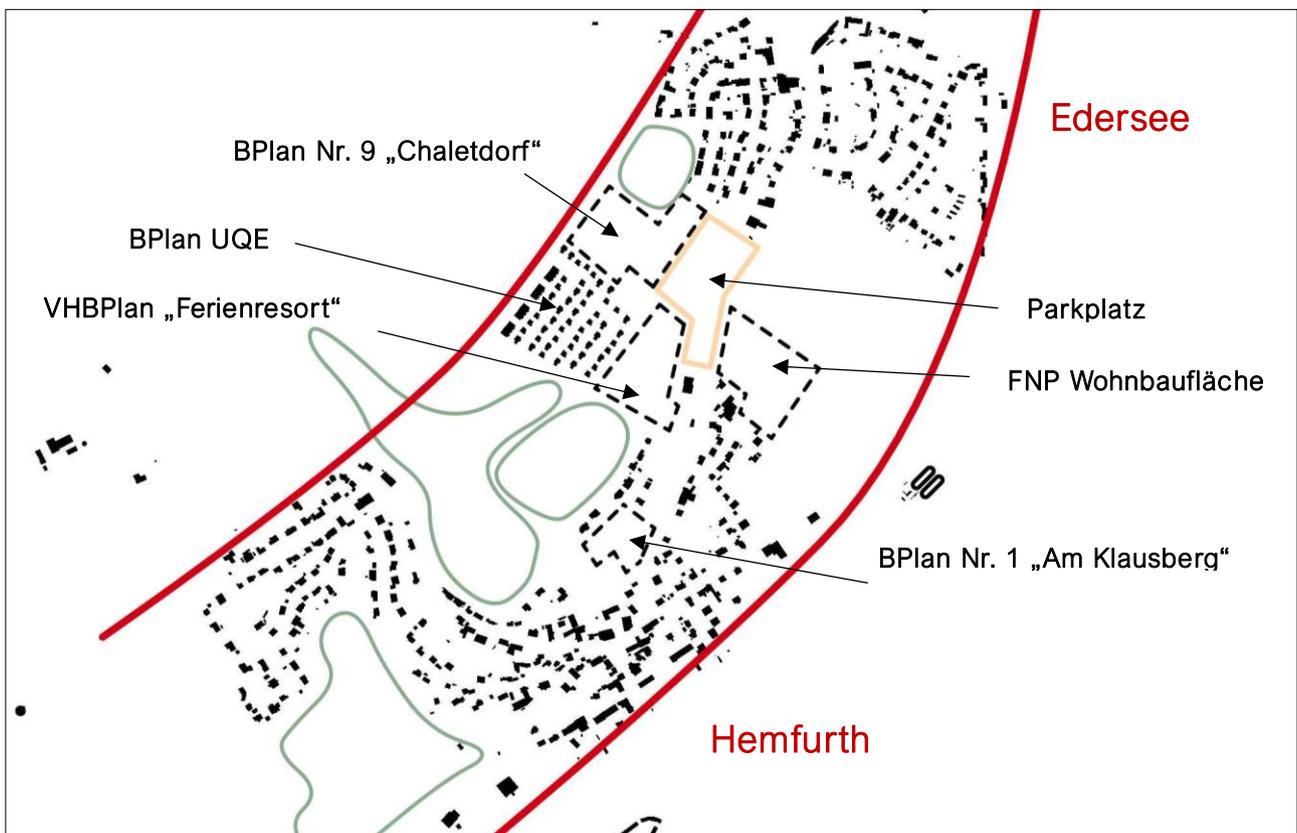


Abbildung 2 -Schematische Darstellung des Siedlungskörpers des Ortsteils Hemfurth-Edersee im Bestand inkl. der beabsichtigten Entwicklungen

Die festgelegte Siedlungsgrenze wird somit gewahrt und nicht ausgeweitet. Besonders hervorzuheben ist die strukturelle Funktion des Plangebiets im Gesamtgefüge der Siedlungsent-

wicklung. Der Siedlungskörper Hemfurth öffnet sich städtebaulich zum Siedlungskörper Edersee. Das Plangebiet liegt genau in diesem Öffnungsbereich und ermöglicht durch seine Lage das organische Zusammenwachsen der beiden Siedlungskörper. Es trägt damit wesentlich zur Arrondierung des Ortsrandes bei und schafft eine klare Abgrenzung zu ökologisch höherwertigen Strukturen im Außenbereich.

Der Flächennutzungsplan greift diese städtebauliche Entwicklungslinie auf und sieht sowohl eine Erweiterung der Wohnbauflächen als auch der Sonderbauflächen vor. Durch diese planerische Konzeption kann das Plangebiet als verbindendes Element eine neue gemeinsame Mitte der zusammenwachsenden Siedlungskörper bilden. Lediglich im südöstlichen Teilbereich besteht längerfristig die Aufgabe, im Rahmen einer flächenschonenden Bebauung diesen Bereich arrondierend zu erschließen, um einen zusammenhängenden und geschlossenen Siedlungskörper auch südlich der Straße "Zur Sperrmauer" zu erreichen.

Die Anordnung und Gestaltung der Häuser sowie die Dichte des Plangebietes entspricht der überwiegend wiederkehrenden vorhandenen Gebäudekubatur in der näheren Umgebung von zwei bis zum Teil drei Vollgeschossen und einem zusätzlichen ausgebauten Dachgeschoss.



Abbildung 3 - Wohnbebauung im Siedlungskörper Edersee

2.3 Anzahl und Typen der Ferienhäuser

Das geplante Ferienhausgebiet zeichnet sich durch eine durchdachte und flexible Bauweise aus, die auf zwei unterschiedlichen Gebäudetypen basiert. Diese Typen wurden so konzipiert, dass sie in einer alternativen Variante mit getauschten Geschossen realisiert werden können, was eine vielseitige Anpassung an unterschiedliche Nutzerbedürfnisse ermöglicht. Insgesamt sollen 51 dieser Ferienhäuser entstehen, die harmonisch in die Umgebung integriert werden und einen hohen Wohnkomfort bieten.

Die beiden Gebäudetypen sind als zweigeschossige Bauten mit einer Firsthöhe von ca. 7,0 Metern geplant. Im Inneren sorgt eine lichte Raumhöhe von 2,55 Metern für ein angenehmes Raumgefühl. Die Dächer werden als flach geneigte Konstruktionen mit einer Neigung von etwa 15 Grad ausgeführt, was modernen ästhetischen Ansprüchen genügt. Diese Dachform unterstreicht den zeitgemäßen Charakter des Ferienhausgebiets und fügt sich harmonisch in die landschaftliche Umgebung ein.

Der Gebäudetyp A bietet mit einer Grundfläche von ca. 110 Quadratmetern einschließlich Terrassen und Balkon großzügigen Raum für Familien oder kleineren Gruppen. Die Aufteilung ermöglicht eine klare Trennung zwischen Wohn- und Ruhebereichen, wobei die Terrassen und der Balkon zusätzlichen Freiraum für Entspannung im Freien schaffen. Die Raumaufteilung ist

funktional und komfortabel gestaltet, mit offenen Wohnbereichen im Obergeschoss und privaten Schlafräumen im Erdgeschoss.

Der kompaktere Gebäudetyp B verfügt über eine Grundfläche von ca. 90 Quadratmetern und eignet sich ideal für kleinere Familien oder Paare. Trotz der geringeren Grundfläche bietet dieser Typ durch eine effiziente Raumnutzung allen notwendigen Komfort für einen erholsamen Ferienaufenthalt. Auch hier sorgen Außenbereiche für eine Erweiterung des Wohnraums ins Freie.

Als Ergänzung zu den Einzelferienhäusern sind vier Mehrparteienhäuser vorgesehen, die sich architektonisch in das Gesamtkonzept des Ferienhausgebiets einfügen. Diese Gebäude beherbergen auf zwei Hauptebenen jeweils drei Wohnungen, die großzügig und funktional gestaltet sind. Im Dachgeschoss befinden sich weitere drei Wohnungen, die aufgrund der Dachschräge etwas kleiner ausfallen.

Um den visuellen Eindruck einer zweigeschossigen Bebauung zu wahren und eine harmonische Integration in das Gesamtbild des Ferienhausgebiets zu gewährleisten, wurde für das Mehrparteienhaus eine spezielle Dachkonstruktion geplant. Diese zeichnet sich durch eine steilere Neigung als bei den Einzelferienhäusern aus und wird durch drei individuell gestaltete Gauben aufgelockert. Diese architektonische Lösung ermöglicht nicht nur eine optimale Nutzung des Dachgeschosses, sondern sorgt auch für eine ästhetisch ansprechende Fassadengestaltung, die sich nahtlos in das Erscheinungsbild des Ferienhausgebiets einfügt.

Ein besonderes Merkmal des Konzepts ist die bereits erwähnte Flexibilität in der Bauweise. Die beiden Gebäudetypen können durch den Tausch der Geschosse in verschiedenen Varianten realisiert werden, was eine vielfältige Gestaltung des Ferienhausgebiets ermöglicht und neben der vor- und zurückspringenden Bebauung monotone Strukturen vermeidet. Diese durchdachte Planung trägt zu einem lebendigen und abwechslungsreichen Erscheinungsbild des gesamten Areals bei und ermöglicht gleichzeitig eine effiziente Bauweise.

2.4 Gestaltungskonzept

Die Ferienhäuser sollen durch eine klare, moderne Formensprache gekennzeichnet sein, die zeitlose Eleganz mit regionalen Bezügen verbindet. Die Fassaden werden überwiegend in weißem Putz ausgeführt, der durch hochwertige Holzelemente strukturiert und aufgewertet wird. Diese Holzelemente können als horizontale oder vertikale Akzente, als Verkleidung von Gebäudeteilen oder als dekorative Elemente eingesetzt werden. Die Kombination von weißem Putz und warmem Holz schafft eine einladende Atmosphäre und sorgt für eine harmonische Einbindung der Gebäude in die natürliche Umgebung.

Die Fenster werden in anthrazitfarbenen Rahmen ausgeführt, was einen markanten Kontrast zur weißen Putzfassade bildet und den Gebäuden ein modernes Erscheinungsbild verleiht. Teilweise sollen die Fenster mit entsprechenden farblichen Akzenten oder speziellen Materialien gerahmt werden, um architektonische Besonderheiten hervorzuheben. Diese Rahmungen sollen aus dem gleichen Holz wie die Fassadenelemente bestehen oder in Abstufungen der Anthrazitfarbe gestaltet werden. Großzügige Fensterflächen werden vorgesehen, um viel Tageslicht in die Innenräume zu lassen und die Verbindung zwischen Innen- und Außenraum zu stärken.

Die Balkone sollen in einer zeitgemäßen Metallausführung gestaltet werden, die sowohl langlebig als auch optisch ansprechend ist. Hierbei werden pulverbeschichtete Stahlkonstruktionen in Anthrazit bevorzugt, die mit den Fensterrahmen korrespondieren. Die Geländer werden als schlichte, geradlinige Metallstäbe ausgeführt. Zusätzlich zu den Balkonen werden ebenerdige Terrassen vorgesehen, die den nahtlosen Übergang in den Garten ermöglichen.

Die Dächer der Ferienhäuser sollen einheitlich in Anthrazit/Schwarz/Rot gehalten werden. Traditionelle Einzeldachpfannen bieten eine langlebige und witterungsbeständige Lösung, die sich harmonisch in das Gesamtbild einfügt. Grundsätzlich sollen Photovoltaik Elemente

integriert werden, die sich farblich an die anthrazitfarbene Dachdeckung anpassen und so zu einer nachhaltigen Energieversorgung beitragen.

Die Freiflächen des Ferienhausgebiets sollen als individuelle Hausgärten gestaltet werden, die den Urlaubenden Privatsphäre und Erholungsraum bieten. Das Grundkonzept orientiert sich an einer naturnahen Gestaltung, die heimische Pflanzenarten bevorzugt und ökologische Prinzipien berücksichtigt. Die Gärten sollen so gestaltet sein, dass sie zu jeder Jahreszeit attraktiv wirken und verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bieten, von sonnigen Sitzplätzen bis hin zu schattigen Rückzugsbereichen.

Zur Abgrenzung der einzelnen Grundstücke dürfen ausschließlich lebende Hecken verwendet werden, die als natürliche Einfriedung dienen. Diese Hecken sollen aus einheimischen Gehölzen bestehen und können je nach gewünschter Höhe und Dichte verschiedene Arten umfassen.

Auf jedem Grundstück sind mindestens ein großkroniger und ein kleinkroniger Baum zu pflanzen, um ein vielfältiges und strukturreiches Grünvolumen zu schaffen. Bei einer Gesamtfläche des Plangebietes und der daraus abzuleitenden Anzahl an Grundstücken werden so mindestens 110 Bäume im Ferienhausgebiet gepflanzt, was einen wichtigen Beitrag zum lokalen Klimaschutz und zur Biodiversität darstellt.

Alle baulich beanspruchten Freiflächen wie Zufahrten, Stellplätze, Wege und sollen wasserdurchlässig gestaltet werden, um eine natürliche Versickerung des Regenwassers zu ermöglichen und die Grundwasserneubildung zu fördern. Für die Zufahrten und Stellplätze eignen sich Rasengittersteine, wasserdurchlässige Pflasterbeläge mit breiten, begrünten Fugen oder wassergebundene Wegedecken.

2.5 Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept für das Ferienhausgebiet am Edersee zielt darauf ab, eine ganzjährige Auslastung und hohe Attraktivität durch die gezielte Ansprache verschiedener Zielgruppen sicherzustellen. Im Mittelpunkt steht dabei die Vielfalt der Unterkunftsformen. Neben Einzelferienhäusern, die sich besonders für Familien, Gruppen oder Gäste mit dem Wunsch nach Privatsphäre eignen, werden auch Mehrparteienhäuser mit Ferienwohnungen angeboten. Diese sind ideal für Paare, Singles, kleinere Gruppen sowie ältere oder mobilitätseingeschränkte Personen. Flexible Grundrisse und barrierefreie Ausstattungen sollen dafür sorgen, dass die Bedürfnisse aller Gäste – von aktiven Familien mit Kindern und anspruchsvolle Aktivurlauber bis hin zu bewussten, naturverbundenen Reisenden und jung-aktiven Selbstverwirklichenden – abgedeckt werden.

Durch die umliegenden Angebote ist eine ganzjährige Nutzung sichergestellt. Eine enge Zusammenarbeit mit regionalen Anbietern soll dafür sorgen, dass die Gäste Zugang zu den vielfältigen Attraktionen der Region erhalten – von Wassersport über Wandern und Radfahren bis hin zu regionaler Gastronomie und Kultur.

Die Vermarktung der Unterkünfte erfolgt dezentral über verschiedene Online-Portale sowie regionale Plattformen. Anders als bei geschlossenen Feriendörfern gibt es keine Zugangsbeschränkungen oder Schrankenanlagen. Das Ferienhausgebiet ist offen gestaltet und ähnelt einem Wohngebiet mit unterschiedlichen Grundstückseigentümern, deren Ferienhäuser und -wohnungen flexibel an wechselnde Gästegruppen vermietet werden. Diese dezentrale Struktur ermöglicht es, die An- und Abreise individuell zu gestalten und auf die Bedürfnisse der Gäste einzugehen. So gibt es keine festen An- und Abreisetage, was den Gästen maximale Flexibilität bietet.

2.6 Nachhaltigkeitsaspekte

Ein integraler Bestandteil der Freiflächengestaltung ist ein sorgfältig geplantes Regenwassermanagement, das sich an den Prinzipien der dezentralen Verwertung orientiert. Im Zuge der Baugrunduntersuchung wurde jedoch festgestellt, dass der Boden nur eine geringe

Durchlässigkeit aufweist, sodass eine dezentrale Versickerung des Regenwassers nicht möglich ist. Um eine Beschleunigung des Oberflächenabflusses zu vermeiden, wird daher darauf geachtet, möglichst wenig Fläche zu versiegeln und stattdessen wasserdurchlässige Bodenbeläge einzusetzen. Zusätzlich besteht für jedes Grundstück die Möglichkeit, je nach Wunsch der zukünftigen Eigentümer, eine unterirdische Zisterne zu installieren. Diese Zisterne sammelt das von den Dachflächen ablaufende Regenwasser, das anschließend zur Bewässerung des Gartens genutzt werden kann. Überschüssiges Regenwasser wird über ein separates Leitungssystem in ein zentrales Rückhaltebecken geleitet.

Die Gebäude und Freianlagen sollen nach Prinzipien der Energie- und Ressourceneffizienz konzipiert werden. Die Dachflächen eignen sich für die Installation von Photovoltaikanlagen, die sich farblich in die Dachgestaltung einfügen. Zusätzlich können Solarthermie-Anlagen zur Warmwasserbereitung integriert werden. Zur Beschattung im Sommer werden Verschattungselemente vorgesehen, die gleichzeitig als gestalterische Elemente dienen. Für die Heizung und Kühlung der Gebäude werden Wärmepumpen verwendet.

Das Beleuchtungskonzept für das Ferienhausgebiet soll die nächtliche Lichtverschmutzung minimieren und gleichzeitig ausreichende Sicherheit und Orientierung gewährleisten. Es sind ausschließlich nach unten abstrahlende Leuchten mit warmweißem, insektenfreundlichem Licht zu verwenden.

2.7 Verkehr und Infrastruktur

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße „Zu den Siebnacher Eichen“, die von der zwischen Hemfurth und Edersee verlaufenden Straße „Zur Sperrmauer“ abzweigt. Die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist als sehr gut zu bewerten. Hemfurth verfügt über eine direkte Anbindung an die Bundesstraße B 485 und ist über die Bundesautobahn A 49 an das Fernstraßennetz angebunden. Damit ist eine leistungsfähige Erreichbarkeit sowohl für den Individualverkehr als auch für Besucher aus dem weiteren Umland gewährleistet.

Die innere Erschließung des Gebiets wird über zwei U-förmig angelegte Straßen sichergestellt, die an den ausgebauten Wirtschaftsweg „Zu den Siebnacher Eichen“ anschließen. Die Verkehrsflächen erhalten eine Breite von 7,50 Metern, bestehend aus einer 5,50 Meter breiten Fahrbahn für den motorisierten Verkehr und einem 2,0 Meter breiten Fußweg. Diese Dimensionierung gewährleistet die sichere Erreichbarkeit aller Grundstücke für Bewohner, Gäste, Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge sowie für den Fußgängerverkehr. Die Erschließungsstraßen sind so angelegt, dass sie größtenteils auf bereits versiegelten Flächen verlaufen, wodurch zusätzlicher Bodenverbrauch minimiert wird.

Im Plangebiet werden gemäß der Stellplatzsatzung der Nationalparkgemeinde Edertal je Ferienhaus zwei Stellplätze errichtet. Für Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen werden für die ersten beiden Wohnungen jeweils zwei, für jede weitere Wohnung ein zusätzlicher Stellplatz vorgesehen. Damit wird sichergestellt, dass der ruhende Verkehr auf den Grundstücken abgewickelt werden kann und die öffentlichen Verkehrsflächen nicht übermäßig belastet werden.

Die Erreichbarkeit von Freizeit- und Erholungsangeboten ist fußläufig gegeben. Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort und sind für Gäste und Bewohner des Quartiers gut erreichbar. Diese Nähe fördert die Nutzung nachhaltiger Mobilitätsformen wie Fuß- und Radverkehr und trägt dazu bei, das Verkehrsaufkommen auf ein vertretbares Maß zu begrenzen. Zusätzlich ist das Gebiet über das örtliche Wirtschaftswegenetz und einen entlang der K 35 verlaufenden Radweg gut mit dem Fahrrad erreichbar. Bushaltestellen befinden sich in der Nähe der Knotenpunkte im Zuge der K 35, sodass auch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gegeben ist.

2.8 Bewertung des zusätzlichen Verkaufsaufkommens durch An- und Abreise

Wochentag	Anreise in Prozent	Abreise in Prozent
Montag	20	11
Dienstag	6	10
Mittwoch	13	7
Donnerstag	9	13
Freitag	13	9
Samstag	23	28
Sonntag	16	22

Tabelle 5: Prozentuale Verteilung der An- und Abreisen auf die Wochentage

Die Auswertung zeigt deutlich, dass es keinen Hauptanreisetag gibt und sich die An- und Abreisen auf die verschiedenen Wochentage verteilen, wobei sich die Abreisen am Wochenende erhöhen und erhöhte Anreisezahlen an Montagen, Freitagen und Samstagen zu erkennen sind.

Die Gemeinde Edertal erfreut sich aufgrund ihrer touristischen Anziehungskraft einer hohen Nachfrage durch Tagesgäste. Insbesondere an sonnigen Feiertagen und Sonntagen führt dies jedoch zu einer erhöhten Verkehrsbelastung und damit einhergehenden Konflikten. Die touristische Anziehungskraft fördert zwar die gastronomische Infrastruktur an dem Standort der touristischen Einrichtung, stellt die Gemeinde aber insgesamt vor Herausforderungen im Bereich der Verkehrsinfrastruktur und -planung. Durch die Entwicklung der Ferienhausgebiete und den damit einhergehenden Übernachtungsgästen werden im Vorfeld der Planungen, auch vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung, Auswirkungen auf die Verkehrsinfrastruktur vermutet.

Durch die Entwicklung der Ferienhausgebiete werden in der Summe ca. 130 zusätzliche Ferienhäuser oder -wohnungen (kumulativ) erwartet. Auf Grundlage der Auslastung des vergleichbaren Referenzobjektes und der prozentualen Verteilung der An- und Abreisen auf die verschiedenen Wochentage kann nun das durch die Planungen ausgelöste Verkehrsaufkommen prognostiziert werden. Da die Abreise bei den Unterkünften in der Regel vormittags zwischen 08:00 Uhr und 11:00 Uhr erfolgt und die Anreise nachmittags zwischen 16:00 Uhr und 20:00 Uhr werden die zu erwartenden An- und Abreisen je Tag auf den zuvor beschriebenen Zeitraum beschränkt.

Durch die Entwicklung von etwa 130 Ferienhäusern oder -wohnungen wird bei Vollausslastung ein entsprechendes Verkehrsaufkommen für die An- und Abreise prognostiziert. Für die einzelnen Stunden und Anreisetage sind bestimmte Werte anzunehmen.

Wochentag	Anzahl an Autos bei Anreise je Stunde im Zeitraum von 16:00 Uhr bis 20:00 Uhr	Anzahl an Autos bei Abreise je Stunde im Zeitraum von 08:00 Uhr bis 11:00 Uhr
Montag	7	5
Dienstag	2	5
Mittwoch	5	4
Donnerstag	3	6
Freitag	5	4
Samstag	8	13
Sonntag	6	10

Tabelle 6: Anzahl an An- und Abreisen je Wochentag und je Stunde im An- und Abreisezeitraum

Die An- und Abreisezeiten der Tagesgäste und Übernachtungsgäste verlaufen in der Regel gegenläufig zueinander. Während Tagesgäste vor allem an Wochenenden und Feiertagen zwischen 9:00 Uhr und 15:00 Uhr anreisen und zwischen 14:00 Uhr und 20:00 Uhr abreisen, nutzen Übernachtungsgäste typischerweise die Zeit zwischen 16:00 Uhr und 20:00 Uhr für die Anreise und zwischen 08:00 Uhr und 11:00 Uhr für die Abreise.

Durch die unterschiedlichen Zeitmuster der An- und Abreisen sowie das geringe zusätzliche Verkehrsaufkommen, welches durch die Übernachtungsgäste ausgelöst wird, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Verkehrsinfrastruktur zu erwarten.

Über das reine An- und Abreiseszenario hinaus wurde für Hemfurth-Edersee das ganzheitliche Verkehrsaufkommen analysiert. Dabei wurden nicht nur die An- und Abreisen der Gäste betrachtet, sondern auch deren alltägliche Bewegungen vor Ort. In die Bewertung flossen zwei unterschiedliche Annahmen ein. Zum einen wurden Orte mit einem gut erreichbaren Freizeit- und Versorgungsangebot ermittelt, und zum anderen Orte mit einem fehlenden fußläufigen Angebot. Hemfurth-Edersee besitzt ein gut zu erreichendes Freizeit- und Versorgungsangebot, weshalb auf dieser Grundlage ein durchschnittliches Verkehrsaufkommen von 390 Kraftfahrzeugen pro Tag angenommen wurde.

In der Gesamtbewertung stellt der Standort Hemfurth-Edersee aufgrund seiner guten infrastrukturellen Anbindung und der direkten Nähe zu Freizeit- und Erholungseinrichtungen einen funktional gut geeigneten Standort für ein touristisches Ferienhausgebiet dar. Die Verkehrszunahme auf der K 35 ist zwar relativ hoch, aufgrund des moderaten Ausgangsniveaus und im Hinblick auf die potenziell geringere Autonutzung jedoch vertretbar. Insgesamt bietet der Standort günstige Rahmenbedingungen.

2.9 Bewertung der Auswirkungen auf die Versorgungsinfrastruktur

Der Ortsteil Hemfurth-Edersee verfügt über eine differenzierte Versorgungsstruktur. Im nördlichen Bereich (Edersee) finden sich gastronomische Angebote, darunter ein Restaurant und ein Eiscafé. Der südliche Teil, Hemfurth, bietet mit einem Lebensmittelnahversorger, einer Fleischerei und einem Direktvermarkter (Hofladen) Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs. Der Lebensmittelnahversorger wird über eine Selbstbedienungskasse gesteuert.

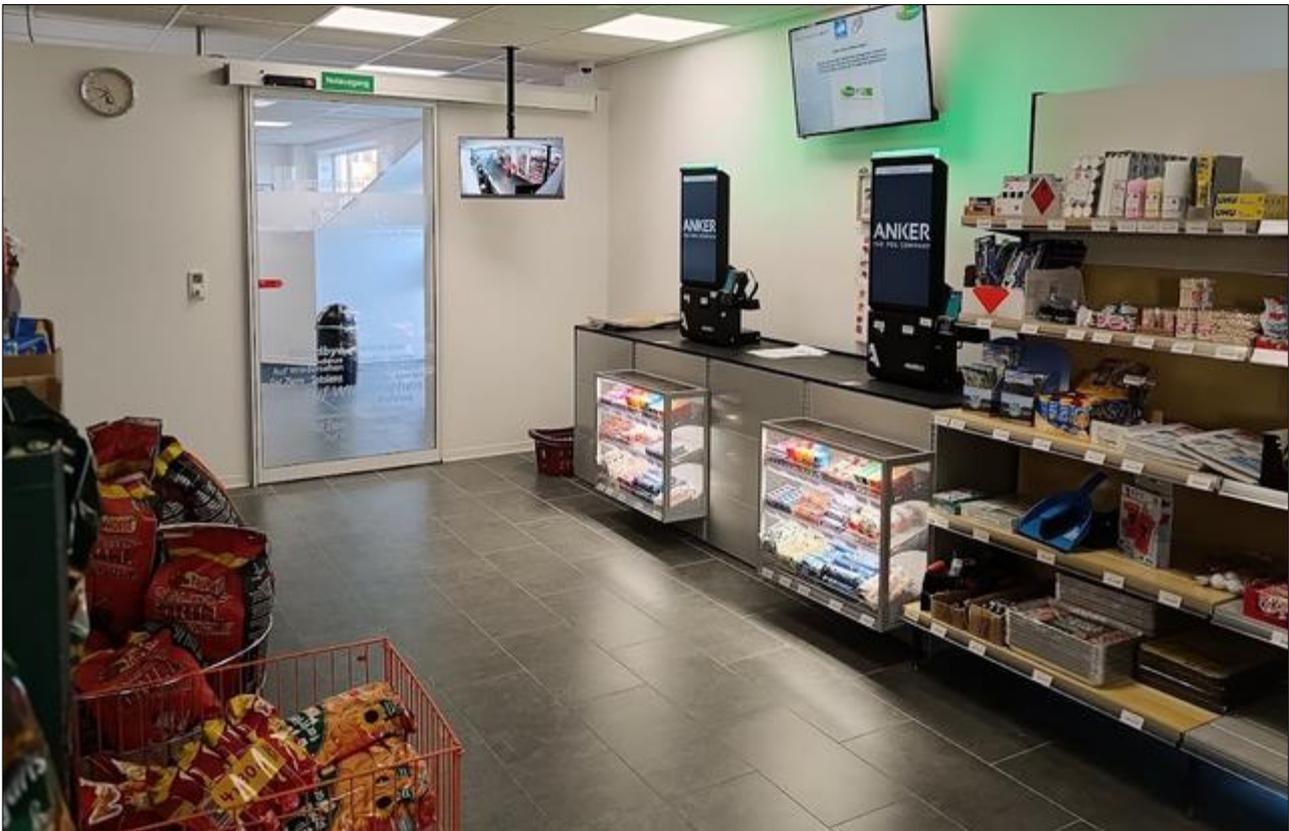


Abbildung 4: Innenraumaufnahme Nahversorger Hemfurth-Edersee



Abbildung 5:Innenraumaufnahme Nahversorger Hemfurth-Edersee

Ergänzt wird das Angebot durch eine weitere Gastronomie und einen Imbiss, der jedoch nur während der Sommermonate geöffnet ist. Zentral zwischen den drei Ferienhausgebieten gelegen, befindet sich die Adventure-Golfanlage, die einen eigenen Imbiss in ihr Gebäude integriert hat.

Der aktuell zu verzeichnende Rückgang der Schlafgelegenheiten und die damit einhergehende sinkende Nachfrage haben negative Auswirkungen auf die lokale Versorgungslage. Der Lebensmittelnahversorger und die ansässige Fleischerei sehen sich zunehmend außerstande, ihr Angebot für die verbleibende Bevölkerung aufrechtzuerhalten, da die Kundenbasis schrumpft. Diese Entwicklung gefährdet die Grundversorgung der Einheimischen und unterstreicht die Bedeutung die Entwicklung der Ferienhausgebiete für die Wirtschaftskraft der Region.

Zusätzlich zu den bestehenden Herausforderungen gibt es einen weiteren Interessenten, der plant, in einer leerstehenden Immobilie (ehemalige Tankstelle) ein neues gastronomisches Angebot zu schaffen, sobald die entsprechenden Planungsvorhaben hinsichtlich zusätzlicher Gäste umgesetzt sind. Allerdings ist der wirtschaftliche Betrieb eines solchen Angebots aufgrund der derzeitigen Nachfragesituation aktuell nicht rentabel. Die Realisierung dieses Vorhabens hängt somit maßgeblich von einer Verbesserung der touristischen Infrastruktur und der damit verbundenen Erhöhung der Gästefrequenz ab. Weiterhin sieht der sich in Aufstellung befindende Bebauungsplan des Chaletdorfs eine Fläche für die Entwicklung eines gastronomischen Angebotes vor.

Die Entwicklungsabsichten der Urlaubsquartier Edersee GmbH und der Gemeinde Edertal bieten die Chance, die bestehende Versorgungsstruktur nicht nur zu sichern, sondern durch die erwartete Zunahme der Gästefrequenz sogar zu verbessern. Eine Steigerung der Touristenzahlen würde die Wirtschaftlichkeit der lokalen Geschäfte erhöhen und potenziell auch die Ansiedlung neuer Angebote ermöglichen. Eine Überlastung der bestehenden Versorgungsinfrastruktur ist nicht zu erwarten.

2.10 Maßnahmen zur Minimierung von Umwelt- und Landschaftseingriffen

Um die Auswirkungen der geplanten Ferienhausbebauung auf Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten, werden eine Vielzahl gezielter Maßnahmen umgesetzt. Ein zentrales Anliegen ist die Minimierung der Flächenversiegelung. Dazu werden die Fahrbahnbreiten im gesamten Gebiet auf das erforderliche Minimum beschränkt, sodass die versiegelten

Verkehrsflächen so klein wie möglich gehalten werden und vorhandene, bereits asphaltierte Wege zur äußeren Erschließung verwendet werden. Ergänzend dazu wird eine Grundflächenzahl festgelegt, die eine kompakte Bauweise ermöglicht, jedoch eine übermäßige Inanspruchnahme des Bodens vermeidet.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Erhaltung und Förderung natürlicher Bodenfunktionen. Mindestens 40 Prozent der ursprünglichen Flächen werden als begrünte, nicht überbaubare Bereiche ausgewiesen. Diese Flächen gewährleisten die natürliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers und tragen durch die Entwicklung einer geschlossenen Vegetationsdecke dazu bei, Erosion zu vermeiden. Zusätzlich werden für private Wege, Zufahrten und Stellplätze versickerungsfähige Beläge vorgeschrieben, sodass das Regenwasser möglichst vollständig in den Boden eindringen und dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden kann. Um den Boden auch während der Bauphase zu schützen, wird ein baubegleitendes Bodenschutzkonzept erstellt. Dieses berücksichtigt insbesondere den sorgfältigen Umgang mit anfallendem Oberboden und stellt sicher, dass das Schutzgut Boden schonend und sparsam behandelt wird.

Durch die Verwendung insektenschonender Leuchtmittel kann die Lockwirkung für Insekten und Fledermäuse minimiert werden. Grundstücksgrößenabhängige Pflanzvorgaben für Bäume sowie die ausschließliche Verwendung heimischer und standortgerechter Arten bei der Begrünung sorgen für eine naturnahe Gestaltung und fördern die heimische Flora und Fauna. Bei der Pflanzung von Jungbäumen wird zudem auf eine ausreichende Mindestgröße geachtet. Die schattenspendenden Bäume tragen nicht nur zur Speicherung und zeitversetzten Abgabe von Niederschlagswasser bei, sondern sorgen durch Verdunstungskühle auch für eine positive Beeinflussung des Lokalklimas. Die schattenspendende Wirkung der Bäume reduziert zudem Speicher- und Reflexionseffekte versiegelter Flächen und trägt so zur Verbesserung des Mikroklimas im gesamten Gebiet bei.

Die bauliche Höhe der Ferienhäuser wird durch die zulässige Anzahl an Vollgeschossen begrenzt, sodass sich die Gebäude harmonisch in die vorhandene Topografie einfügen und die Horizontlinie nicht überragen. Durch diese Höhenbegrenzung wird der Charakter der Landschaft gewahrt und optische Beeinträchtigungen werden minimiert.

Eine gezielte Arrondierung des Ortsrandes durch Schutzpflanzungen schafft einen sanften Übergang zwischen Siedlung und freier Landschaft. Diese Eingrünung dient nicht nur als Abgrenzung, sondern auch als Lebensraum für Tiere und als Erholungsraum für Menschen. Das städtebauliche Bild des bestehenden Ortes wird aufgenommen und fortgeführt, sodass sich das neue Ferienhausgebiet harmonisch in den Siedlungskörper einfügt.

Besonderes Augenmerk gilt dem Erhalt vorhandener Gehölzbestände und naturnaher Lebensräume. Während aller Bauphasen ist sicherzustellen, dass diese Bestände weder geschädigt noch negativ beeinflusst werden.

Durch die konsequente Umsetzung dieser Maßnahmen wird sichergestellt, dass das Ferienhausgebiet sowohl ökologisch verträglich als auch landschaftlich ansprechend entwickelt wird. Natur und Landschaft bleiben in ihrer Vielfalt und Funktion weitgehend erhalten, während gleichzeitig ein attraktiver Erholungsraum für Gäste geschaffen wird.

3 Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung

3.1 Darstellung der Erfordernisse der Raumordnung und Beschreibung, Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Erfordernisse der Raumordnung

3.1.1 Siedlungsstruktur

Erfordernisse der Raumplanung¹

Ziel 1 (Kap. 3.1.4 Ferienhausgebiete und überregional bedeutsame Ferienanlagen)
„Neue Ferienhaus- und Wochenendhausgebiete sollen nur in städtebaulicher Zuordnung zu den vorhandenen Siedlungen und Infrastrukturen ausgewiesen werden. In den dargestellten regionalen Grünzügen sind solche Nutzungen unzulässig. Neue Standorte können innerhalb der „Vorranggebiete Siedlung Bestand“ und „Vorranggebiete Siedlung Planung“ – bzw. im Anschluss an die Ortslage von Ortsteilen ohne ausgewiesene „Vorranggebiete Siedlung Planung“ in den „Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft“ entwickelt werden. In allen diesen Gebieten ist eine angemessene Ein- und Durchgrünung vorzusehen.

Eine Umwandlung von bestehenden Ferienhaus- und Wochenendhausgebieten in Wohngebiete ist nur dann zulässig, wenn diese städtebaulich dem Siedlungsbestand zugeordnet sind oder werden können und ihre Erschließung sowie Ver- und Entsorgung gesichert ist.“

Ziel 2 (Kap. 3.1.4 Ferienhausgebiete und überregional bedeutsame Ferienanlagen)
„Für sehr große Ferienhausgebiete und überregional bedeutsame 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. Die insoweit regionalplanerisch abgestimmten Standorte sind mit dem Planzeichen „Ferienhausgebiet, Ferienanlage Planung“ in der Karte dargestellt.“

Bestandsbewertung

Das Plangebiet und die kumulativ in Betracht zu ziehenden Flächen befinden sich zwischen den beiden Siedlungskörpern des Ortsteils Hemfurth-Edersee in direkter Nachbarschaft zur vorhandenen Adventuregolf-Anlage und Nähe zum großflächigen Stellplatz sowie dem zentralen gelegenen Feuerwehrhaus.

Das Plangebiet und die kumulativ in Betracht zu ziehenden Flächen weisen eine direkte städtebauliche Zuordnung zu den vorhandenen Siedlungen auf. Die städtebauliche Integration ist anhand mehrerer Aspekte deutlich erkennbar und begründet. Die nördliche Siedlungskante der Siedlungskörper Hemfurth und Edersee wird durch das Plangebiet nicht überschritten, sondern vielmehr in ihrer bestehenden Form respektiert und gestärkt. Die festgelegte Siedlungsgrenze wird somit gewahrt und nicht ausgeweitet. Besonders hervorzuheben ist die strukturelle Funktion des Plangebiets im Gesamtgefüge der Siedlungsentwicklung. Der Siedlungskörper Hemfurth öffnet sich städtebaulich zum Siedlungskörper Edersee. Das Plangebiet liegt genau in diesem Öffnungsbereich.

Potenzielle raumbedeutsame Auswirkungen

Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes

Mit der Errichtung des Ferienhausgebietes geht eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes einher. Die neu entstehenden zweigeschossigen baulichen Strukturen können die

¹ Es wurden für die Bewertung der projektbezogenen Auswirkungen die relevanten Belange und die hierfür ausschlaggebenden Erfordernisse der Raumordnung abgeprüft

visuelle Wahrnehmung der Umgebung beeinflussen und das charakteristische Erscheinungsbild der Region Edersee nachhaltig prägen. Diese Auswirkungen sind über den unmittelbaren Projektstandort hinaus wahrnehmbar und besitzen daher eine überörtliche Bedeutung. Eine intensive Begrünung des Plangebietes soll den Erholungswert erhöhen und zugleich das Erscheinungsbild nach Außen verträglicher in das Orts- und Landschaftsbild einpassen.

Zersiedelung der Landschaft

Bei dem Planvorhaben wird keine isoliert liegende Splittersiedlung oder Ferienhausgebiet in der Landschaft ohne räumlichen Zusammenhang zur bebauten Ortslage umgesetzt. Durch die Nähe zu der vorhandenen Bebauung wird eine bessere Auslastung der vorhandenen Infrastrukturen in Hemfurth-Edersee erreicht.

Funktionale Entmischung

Während die Siedlungskörper Hemfurth und Edersee multifunktionale Räume mit einem Angebot von Ferienwohnungen darstellen, wird durch die Entstehung des Ferienhausgebietes zwischen den beiden Siedlungskörpern eine monofunktionale Erholungsnutzung – analog zu den Erholungsgebieten Rehbach und Bringhausen - gefördert.

Analyse mögl. Konflikte zwischen den Auswirkungen der Planung(en) und den Erfordernissen der Raumordnung

Ziel 1 des Kapitels 3.1.4 fordert, dass "neue Ferienhaus- und Wochenendhausgebiete [...] nur in städtebaulicher Zuordnung zu den vorhandenen Siedlungen und Infrastrukturen ausgewiesen werden" sollen. Die Bestandsbewertung des Plangebiets betont, dass eine "direkte städtebauliche Zuordnung zu den vorhandenen Siedlungen" vorliegt, da das Gebiet zwischen den beiden Siedlungskörpern Hemfurth und Edersee liegt.

Ein potenzieller Konflikt entsteht jedoch durch die Möglichkeit, dass das Urlaubsquartier zu einer Zersiedelung beitragen könnte, sofern das benachbarten Plangebiet des Chaletdorfs nicht entwickelt wird. In diesem Fall fehlt ein räumlicher Zusammenhang zu den bestehenden Siedlungen. Diese Einschränkung wirft die Frage auf, ob die geforderte städtebauliche Zuordnung tatsächlich uneingeschränkt gegeben ist oder von Faktoren abhängt, die außerhalb der direkten Planungskontrolle liegen

Ein weiterer Konfliktpunkt ergibt sich aus der beschriebenen funktionalen Entmischung. Während die bestehenden Siedlungskörper als "multifunktionale Räume mit einem Angebot von Ferienwohnungen" charakterisiert werden, wird durch das geplante Ferienhausgebiet eine "monofunktionale Erholungsnutzung" gefördert.

Diese Entwicklung steht im potenziellen Widerspruch zum raumplanerischen Prinzip der Funktionsmischung, das eine räumlich enge Kombination verschiedener Nutzungen befürwortet. Das Nebeneinander multifunktionaler und monofunktionaler Räume ohne ausreichende Integration könnte zu erhöhtem Verkehrsaufkommen führen und die Entstehung von "Inseln" unterschiedlicher Nutzungsintensität befördern.

Ziel 2 des Kapitels 3.1.4 erlaubt ausnahmsweise sehr große Ferienhausgebiete ohne Anbindung an die Ortslage, wenn "diese Einrichtungen sich in das Landschaftsbild einfügen". Obwohl im vorliegenden Fall eine Anbindung an die Ortslage angenommen wird, bleibt die Frage der Einfügung ins Landschaftsbild relevant.

Die beschriebenen raumbedeutsamen Auswirkungen nennen eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch die zweigeschossigen baulichen Strukturen, die das charakteristische Erscheinungsbild der Region Edersee nachhaltig prägen können. Die vorgesehene Begrünung deutet bereits auf ein erkanntes Konfliktpotenzial hin.

Bewertung, ob diese Konflikte eine „wesentliche Beeinträchtigung“ darstellen

Dem Ziel 1 im Kapitel 3.1.4 wird entsprochen, indem das Urlaubsquartier Edersee und Berücksichtigung kumulativer Auswirkungen (Ferienresort und Chaletdorf) in städtebaulicher

Zuordnung zu den vorhandenen Siedlungskörpern Edersee und Hemfurth und vorhandenen Infrastrukturen, wie Feuerwehr, großflächiger Parkplatz und Adventuregolf Anlage) ausgewiesen werden. Grundsätzlich bestehen zwischen der Gemeinde und dem Projektierer des benachbarten Chaletdorfs Verträge und Absichtserklärungen, die eine Umsetzung des Vorhabens sichern und forcieren sollen.

Die benachbarte Bebauung ist zwei- bis dreigeschossig. Durch eine verbindliche Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung auf eine zweigeschossige Bebauung ist gesichert, dass sich die Bebauung in das bestehende Ortsbild einfügt.

Durch die verbindliche Festlegung einer Durchgrünung des Plangebietes (Pflanzung von 110 Bäumen, entspricht etwa 1 Baum je 275 Quadratmeter Fläche, der Freihaltung von 40 Prozent der Fläche für die Entwicklung von privaten Freiflächen und einer Eingrünung am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes) wird dem Ziel 1 im Kapitel 3.1.4 ausreichend Rechnung getragen. Es sind keine „wesentlichen Beeinträchtigung“ zu erwarten.

3.1.2 Landwirtschaft

Erfordernisse der Raumplanung

Ziel 1 (Kap. 4.6.1 Landwirtschaft)

„In den in der Karte festgelegten „Vorranggebieten für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Raumansprüchen. In diesen Gebieten sind Nutzungen und Maßnahmen nicht zulässig, die die landwirtschaftliche Bodennutzung einschließlich Tierhaltung ausschließen oder wesentlich erschweren.“

Ziel 2 (Kap. 4.6.1 Landwirtschaft)

„Die Karte enthält Bereiche, in denen „Gebiet für Landwirtschaft Vorrang und Vorbehalt“ mit Gebieten zur Sicherung weiterer Raumfunktionen überlagert ist, z.B. [...] „Gebiet für besondere Klimafunktionen“. Bei der landwirtschaftlichen Nutzung und ggf. bei Abwägungen mit anderen Raumansprüchen, sind die Anforderungen, die sich aus den überlagernden Raumfunktionen ergeben, besonders zu beachten.“

Grundsatz 1 (Kap. 4.6.1 Landwirtschaft)

„Die in der Karte festgelegten „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ sind für die landwirtschaftliche Bodennutzung geeignet und dieser in der Regel vorbehalten. Eine Inanspruchnahme für andere Raumansprüche ist unter besonderer Berücksichtigung des landwirtschaftlichen Belangs zulässig für

- Siedlungs- und Gewerbeflächen im Umfang bis zu 5 ha im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage unter Beachtung der Ziele der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung und dem Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf*
- Anlagen der Freiraumerholung mit weit überwiegendem Freiflächenanteil, wenn die Genehmigungsfähigkeit durch Abstimmung mit den anderen Fachbelangen hergestellt werden kann [...].“*

Grundsatz 3 (Kap. 4.6.1 Landwirtschaft)

„Damit die Landwirtschaft die Aufgaben und Anforderungen auch künftig erfüllen kann, ist die Sicherung bzw. Schaffung entsprechender Rahmenbedingungen erforderlich:

- weitestmögliche Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzfläche und möglichst geringe Bereitstellung landwirtschaftlicher Flächen für andere Nutzungen*
- besondere Sicherung der Flächen, die hervorgehobene Bedeutung für die Landwirtschaft haben (neben den Standorten hoher landwirtschaftlicher Nutzungseignung gilt dies auch für Flächen, die aus Gründen der Agrarstruktur einen besonderen Stellenwert für die Landwirtschaft haben)*
- die Möglichkeit in und mit der Landwirtschaft nach dem Nachhaltigkeitsprinzip ein ausreichendes Einkommen zu erzielen*
- die Erhaltung und Entwicklung der Wirtschaftskraft der ländlichen Räume.“*

Bestandsbewertung

Das Plangebiet (3,2 Hektar) und die kumulativ in Betracht zu ziehenden Flächen (Chaletdorf 2,5 Hektar und Ferienresort 1,4 Hektar) befinden sich zu einem Viertel in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft. Die verbleibenden Flächen werden im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Bei dem Plangebiet und den kumulativ in Betracht zu ziehenden Flächen handelt es sich um Acker- und Wiesenflächen, deren Acker-/Grünlandzahl zwischen 20 und 50 je Ar liegt. Im Durchschnitt liegt die Acker-/Grünlandzahl zwischen 35 und 40 je Ar.

Potenzielle raumbedeutsame Auswirkungen

Flächenverbrauch und Flächenkonkurrenz

In Deutschland gehen täglich große Flächen landwirtschaftlich genutzten Bodens verloren, da sie für andere Zwecke, umgewandelt werden. Besonders kritisch ist dabei, dass diese Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen in Bauland in der Regel nicht mehr oder nur sehr schwer rückgängig gemacht werden kann. Dadurch geht die wertvolle Ressource Boden dauerhaft verloren.

Steigende Bodenpreise

Die Bebauung landwirtschaftlicher Flächen kann dazu führen, dass die Pachtpreise für landwirtschaftliche Flächen steigen. Dies liegt daran, dass die Flächen verknappen und durch eine gleichbleibende Nachfrage nach Grundstücken die Preise steigen.

Langfristige Flächenverluste für die Nahrungsmittelproduktion

Durch die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen wird die für die Nahrungsmittel zur Verfügung stehende Fläche reduziert.

Verlust von Bodenfunktionen

Durch Bebauung sowie zugehörige Infrastruktur und Verkehrsflächen werden Böden versiegelt und verlieren ihre natürlichen Funktionen. Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat den Schutz der Bodenfunktionen zum Ziel, was bei der Entwicklung von Ferienhausgebieten besondere Beachtung finden sollte.

Analyse mögl. Konflikte zwischen den Auswirkungen und den Erfordernissen der Raumordnung

Die geplante Umwandlung eines in Teilen im Regionalplan dargestellten Vorranggebietes für Landwirtschaft in ein Ferienhausgebiet steht in direktem Widerspruch zu Ziel 1 der Raumordnung, das der landwirtschaftlichen Bodennutzung in Vorranggebieten klaren Vorrang einräumt. Vorranggebiete sind gemäß § 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 ROG als "Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind" definiert. Die Errichtung eines Ferienhausgebiets mit Chaletdorf (2,5 ha) und Ferienresort (1,4 ha) stellt eine konkurrierende Nutzung dar, die mit der landwirtschaftlichen Bodennutzung vollständig unvereinbar ist. Ein Viertel des Plangebiets liegt in diesem streng geschützten Bereich, was die Planung grundsätzlich infrage stellt.

Auch für die verbleibenden Teile des Plangebiets, die als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen sind, besteht ein erheblicher Planungskonflikt. Vorbehaltsgebiete sind nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG "Gebiete, die bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist". Bei der planerischen Abwägung müssen die landwirtschaftlichen Belange daher besonders berücksichtigt werden.

Die geplante Bebauung führt unweigerlich zu einer Versiegelung von Böden, die dadurch ihre im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) definierten natürlichen Funktionen verlieren.

Ein kritischer Aspekt liegt in der Langfristigkeit der Eingriffe. Die Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen in Bauland ist in der Regel nicht mehr rückgängig zu machen. Der Boden als wertvolle Ressource geht damit dauerhaft verloren.

Die Acker-/Grünlandzahlen im Plangebiet liegen zwischen 20 und 50 je Ar (durchschnittlich 35-40), was eine mittlere bis gute landwirtschaftliche Eignung anzeigt. Der Flächenverlust von insgesamt 6,9 ha (Plangebiet 3,2 ha plus kumulativ zu betrachtende Flächen) stellt somit einen Konflikt mit der regionalen Agrarstruktur dar.

Die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Bauland führt zu einer Verknappung des Angebots bei gleichbleibender Nachfrage, was steigende Pacht- und Kaufpreise zur Folge haben kann.

Bewertung, ob diese Konflikte eine „wesentliche Beeinträchtigung“ darstellen

Die Gemeinde Edertal weist mit einem Anteil von 64,41 Prozent landwirtschaftlich genutzter Fläche einen im Vergleich zum Landkreis Waldeck-Frankenberg (36,65 Prozent) deutlich höheren Flächenanteil auf. Gleichzeitig ist der Anteil der Siedlungsflächen in Edertal mit 1,04 Prozent geringer als im Landkreisdurchschnitt. Daraus ergibt sich, dass die Gemeinde Edertal sowohl durch einen hohen Anteil an landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen als auch durch einen vergleichsweise niedrigen Anteil versiegelter Flächen gekennzeichnet ist.

Im Rahmen der aktuellen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Edertal werden etwa 0,19 Prozent der landwirtschaftlich genutzten Fläche beansprucht. Dies entspricht einer Flächenreduktion von 6,9 Hektar bei einer Gesamtfläche von 3.690 Hektar landwirtschaftlich zu bewirtschaftender Fläche (ohne Wald). Die Inanspruchnahme betrifft 4,8 Hektar Ackerland und 2,3 Hektar Grünland. Im Hinblick auf die Sicherstellung der Ernährungs- und Futtermittelversorgung ist festzustellen, dass durch diese geringfügige Flächenreduzierung keine erheblichen Auswirkungen auf die Ernährungssicherheit der Bevölkerung oder die Futtermittelproduktion zu erwarten sind.

Die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebsstruktur zeigt, dass sich die Anzahl der Betriebe im Zeitraum von 2010 bis 2022 von 101 auf 64 reduziert hat. Im gleichen Zeitraum ist die landwirtschaftlich genutzte Fläche um 164 Hektar zurückgegangen. Die aktuelle Entnahme von 6,9 Hektar, insbesondere in direkter Ortsnähe, gefährdet nachweislich nicht die Existenz eines landwirtschaftlichen Betriebes. Im Vergleich zum Landkreis Waldeck-Frankenberg steht in Edertal jedem Betrieb durchschnittlich eine Fläche von 57,6 Hektar zur Verfügung, während landkreisweit der Durchschnitt bei 46,6 Hektar liegt.

Vor dem Hintergrund des geringen Rückgangs der landwirtschaftlichen Flächen und des weiterhin hohen Flächenanteils pro Betrieb ist nicht davon auszugehen, dass die Entnahme von 6,9 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche zu erheblichen Veränderungen bei den Grundstücks- und Pachtpreisen führen wird. Die aktuellen Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen in Edertal bewegen sich auf niedrigem Niveau und zeigen zuletzt sogar einen leichten Rückgang, was die Einschätzung stützt, dass keine signifikanten preislichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Der Konflikt der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Vorrangräume ist über ein Verfahren zur Abweichung von den Zielen der Regionalplanung zu lösen.

3.1.3 Verkehr und Infrastruktur

Erfordernisse der Raumplanung

Ziel 6 (Kap. 5.1.1 Schienenverkehr)

„Die zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Regionalplans betriebenen, dem öffentlichen Verkehr dienenden Eisenbahnstrecken sind mit diesem Status weiter zu betreiben. Folgende Strecken, auf denen der Verkehr oder deren Betrieb eingestellt wurde, sollen für eine Reaktivierung vorgehalten bleiben [...] (Bad Wildungen) - Edertal – Korbach.

Entsprechendes gilt, wenn darüber hinaus im Einzelfall der Betrieb einer öffentlichen Schienenstrecke aufgegeben wird (§ 11 Allg. Eisenbahngesetz). Eine Trassensicherung ist dann gegeben, wenn die Trasse als zusammenhängendes Grundstück erhalten bleibt,

betriebsnotwendige Grundstücke weiterhin zur Verfügung stehen und Planungen und Maßnahmen eine Wiedernutzung nicht unmöglich machen oder unzumutbar erschweren. Rückbauten von Anlagen oder Anlageteilen können in dem Umfang vorgenommen werden, in dem eine Sicherungspflicht für von diesen Anlagen ausgehende Gefahren nicht zugemutet werden kann.“

Grundsatz 1 (Kap. 5.1 Verkehr)

„Die Infrastrukturausstattung und Organisation im Bereich des Verkehrs soll so gesichert und verbessert werden, dass durch bestmögliche inner- und außerregionale Verbindungen im Personen-, Güter- und Nachrichtenverkehr die angestrebte Raumstruktur verwirklicht werden kann. Umgekehrt soll die räumliche Struktur - bei Sicherung der erforderlichen Arbeits- und Funktionsteilung - so gestaltet werden, dass insbesondere umweltbelastender zusätzlicher Verkehr nicht unausweichlich ist. Das Verkehrssystem soll die Sicherung und Weiterentwicklung der für die Region angestrebten Siedlungsstruktur der dezentralen Konzentration unterstützen.

Die Zugangsmöglichkeiten zu den Arbeitsplätzen, den Ausbildungsstätten, den Angeboten von Handel und Dienstleistungen sowie zu den Erholungsgebieten sollen dabei verbessert werden; den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen insbesondere von Frauen, Kindern, Behinderten und älteren Menschen ist Rechnung zu tragen.

Dafür ist das Zusammenwirken der verschiedenen Verkehrssysteme so zu fördern, dass eine nachhaltige, ressourcenschonende Sicherung der Mobilität aller Bevölkerungsgruppen gewährleistet ist. Anlage und Abwicklung des Verkehrs soll so gestaltet werden, dass Sicherheit, Gesundheit und Erholungsbedürfnis der Bevölkerung, der Landschaftshaushalt einschließlich der natürlichen Lebensgrundlagen, das Landschaftsbild, die Siedlungsstruktur und das Siedlungsbild sowie denkmalgeschützte Objekte und Anlagen so wenig wie möglich beeinflusst werden.“

Grundsatz 1 (Kap. 5.1.1 Schienenverkehr)

„Die Eisenbahnstrecken in der Planungsregion sollen einschließlich der sonstigen Anlagen, die der Abwicklung des Schienenverkehrs und der Verknüpfung der Verkehrssysteme dienen, in ihrem Bestand gesichert, entsprechend den Verkehrsanforderungen modernisiert und – wo erforderlich – ausgebaut werden.

Der Betrieb des Schienenverkehrs - Personen- und Güterverkehr - soll in seinem Bestand gesichert und verbessert und ggf. durch Reaktivierung von gegenwärtig nicht mehr betriebenen Eisenbahnverbindungen ausgebaut werden. Um den Schienenverkehr in seinem Bestand zu sichern und auszubauen, sollen sich die Neuausweisungen von Siedlungs- und Gewerbeflächen an den vorhandenen oder geplanten Nahverkehrshalten orientieren.“

Grundsatz 1 (Kap. 5.1.4 Radverkehr)

„Ein dichtes, funktionsfähiges und sicheres inner- und zwischenörtliches Radwegenetz soll eingerichtet werden. Dabei soll das Radwegenetz unter Zugrundelegung der funktionsräumlichen Beziehungen vor allem im Verdichtungsraum und anderen verdichteten Siedlungsbereichen so gestaltet werden, dass die Erreichbarkeit von zentralen Versorgungseinrichtungen, zentralen ÖPNV-Einrichtungen, Schulen und Arbeitsstätten verbessert wird. Anzustreben sind inner- und überörtliche Radverkehrsnetze, welche die wichtigsten Ziele des täglichen Bedarfs möglichst direkt und sicher erschließen. Die Radverkehrsanlagen sollen bedarfsgerecht und in Abhängigkeit von der Örtlichkeit ausgewählt werden, wobei gegenseitige Behinderung zwischen Radverkehr und Fußgängerverkehr bzw. ÖPNV (insbes. an Haltestellen) zu minimieren sind.

Stillgelegte Eisenbahnabschnitte sollen einbezogen werden. Damit möglichst viele Wege zu Fuß oder per Rad zurückgelegt werden können, soll in der Bauleitplanung auf wohnungsnaher Infrastruktur, Funktionsmischung und dezentrale Konzentration geachtet werden. Die hessischen Radfernwege sollen mit den Radwegen auf kreis- und gemeindlicher Ebene, die diesen Zwecken ebenfalls dienen können, vernetzt werden.

Hierzu ist eine wegweisende Beschilderung der Radfernwege (sofern nicht bereits erfolgt) sowie von regionalen Radwegenetzen in Nordhessen erforderlich. Das Radwegenetz soll insgesamt sowohl dem Alltagsverkehr als auch der Erholungsnutzung und dem Tourismus dienen. Insbesondere in dieser Funktion hat es auch für die wirtschaftliche Entwicklung im ländlichen Raum eine besondere Bedeutung.“

Bestandsbewertung

Hemfurth verfügt über eine sehr gute Anbindung an die Bundesstraße B 485 und ist gut mit der Autobahn A 49 verbunden. Die Erreichbarkeit über das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist als vorteilhaft einzustufen. Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) der Kreisstraße beträgt 1.532 Kfz/Tag, der der Landesstraße L 3086 3.819 Kfz/Tag.

In direkter Nähe zum Plangebiet befinden sich Stellplätze für die Freizeiteinrichtungen, die ausreichend Kapazitäten aufweisen. Darüber hinaus besitzt die Gemeinde Flächen, die für eine mögliche Erweiterung rückgehalten werden.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche touristische Angebote, die größtenteils auch zu Fuß erreichbar sind. Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden und stärken die touristische Funktionalität des Standorts zusätzlich.

Potenzielle raumbedeutsame Auswirkungen

Anstieg des Individualverkehrs

Mit der Realisierung des Ferienhausgebietes ist ein Anstieg des Individualverkehrs zu erwarten, insbesondere durch die An- und Abreise der Gäste sowie durch deren alltägliche Mobilität während des Aufenthalts. Die verkehrlichen Mehrbelastungen betreffen nicht nur die unmittelbare Umgebung, sondern können auch das regionale Verkehrsnetz beeinflussen.

Ausbau der bestehenden Infrastruktur

Im Zuge der Entwicklung des Ferienhausgebietes ist kein Ausbau der bestehenden Infrastruktur, insbesondere der Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser und Abwasser, notwendig. Dies kann zusätzliche Bodeneingriffe und bauliche Maßnahmen vermeiden.

Analyse mögl. Konflikte zwischen den Auswirkungen der Planung(en) und den Erfordernissen der Raumordnung

Keine

Bewertung, ob diese Konflikte eine „wesentliche Beeinträchtigung“ darstellen

Durch die Ferienhausgebiete ist im Bereich Hemfurth mit folgendem Anstieg der täglichen Verkehrsmengen zu rechnen:

K 35: Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) steigt von 1.532 auf 1.922 Kfz/Tag, was einer Zunahme von 25 Prozent entspricht. Obwohl die relative Steigerung auf der K 35 hoch ist, bleibt das absolute Verkehrsaufkommen insgesamt moderat.

L 3086: Auf der L 3086 erhöht sich der DTV von 3.819 auf 4.079 Kfz/Tag (+7 Prozent).

Hemfurth ist aufgrund seiner guten infrastrukturellen Anbindung und der direkten Nähe zu Freizeit- und Erholungseinrichtungen ein funktional gut geeigneter Standort für ein touristisches Ferienhausgebiet. Die Verkehrszunahme auf der K 35 ist zwar relativ hoch, aufgrund des moderaten Ausgangsniveaus und im Hinblick auf die potenziell geringere Autonutzung jedoch vertretbar. Insgesamt bietet der Standort günstige Rahmenbedingungen aus verkehrlicher und infrastruktureller Sicht. Wesentliche Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

Das anfallende Schmutzwasser wird über das vorhandene Leitungsnetz gesammelt und zur Abwasserbehandlungsanlage in Hemfurth-Edersee geleitet. Die Kläranlage in Hemfurth-Edersee wurde in den vergangenen Jahren umfassend saniert und befindet sich nun auf dem

neuesten Stand der Technik. Sie arbeitet nicht nur besonders effizient und umweltfreundlich, sondern verfügt auch über ausreichend Kapazitäten, um das zusätzliche Abwasser aus dem Plangebiet aufzunehmen. Durch die Modernisierung konnten die Emissionen reduziert und die Wasserqualität weiter verbessert werden, sodass die Abwasserbehandlung den aktuellen gesetzlichen und technischen Anforderungen entspricht. Somit ist sichergestellt, dass das Schmutzwasser aus dem Plangebiet ordnungsgemäß und nachhaltig behandelt wird und keine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Kläranlage zu erwarten ist.

3.1.4 Luft und Klima

Erfordernisse der Raumplanung

Grundsatz 1 (Kap. 4.1.3 Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen)

„Die in der Karte des Regionalplans festgelegten Gebiete für besondere Klimafunktionen dienen der nachhaltigen Sicherung besonderer regionaler Klimafunktionen. Veränderungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der besonderen klimatischen Funktion führen, sollen vermieden werden.“

Grundsatz 2 (Kap. 4.1.3 Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen)

„Innerhalb der Gebiete für besondere Klimafunktionen können Flächen nur dann für Bebauung, Verkehrsstrassen, Waldzuwachs oder andere klimabeeinflussende Vorhaben in Anspruch genommen werden, wenn in geeigneter fachlich-methodischer Weise - z.B. im Rahmen der Landschaftsplanung - nachgewiesen ist, dass keine nachteiligen erheblichen klimatischen Auswirkungen entstehen. Landwirtschaftliche Bauvorhaben sind von diesem Nachweis im Regelfall ausgenommen.“

Bestandsbewertung

Der nordhessische Raum ist der gemäßigten Klimazone zuzuordnen. Charakteristisch für diese Region sind vor allem die aus westlicher Richtung kommenden Winde, die zu einem erhöhten Niederschlagsaufkommen führen. Das Klima weist dabei sowohl maritime (atlantische) als auch kontinentale Einflüsse auf. Im Sommer dominiert meist der Nordwestwind, während im Winter überwiegend Südwestwinde vorherrschen. Dadurch entsteht ein deutlich subkontinental geprägtes Klima. Das in der Region vorherrschende schwach kontinentale Übergangsklima macht sich vor allem durch trockene und warme Luftmassen im Sommer sowie durch frostig kalte und ebenfalls trockene Luft im Winter bemerkbar.

Das Untersuchungsgebiet ist im regionalen Kontext als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen einzuordnen. Im Landschafts- und Flächennutzungsplan sind zwar keine expliziten Luftleitbahnen oder Flächen zur Kaltluftproduktion ausgewiesen, dennoch ist davon auszugehen, dass die betreffende Fläche auf kleinräumiger Ebene sowohl als Kaltluftentstehungsgebiet als auch als Leitbahn für Kaltluft fungiert. Insbesondere am Hang bildet sich bodennah Kaltluft, die hangabwärts abfließt und so in Richtung des Fließgewässers „Eder“ transportiert wird.

Die betrachteten Flächen liegen im Offenland des ländlich geprägten Raums. Hier übernehmen insbesondere Ackerflächen die Funktion von Kaltluftentstehungsgebieten. Die Kaltluftbildung beginnt mit dem Sonnenuntergang, wenn die solare Einstrahlung ausbleibt und die obere Bodenschicht thermische Energie abstrahlt. Dieser Prozess dauert bis in die frühen Morgenstunden an. Die abgekühlte Luft ist dichter und verhält sich ähnlich wie eine Flüssigkeit: Sie fließt, abhängig vom Gefälle, in tiefer gelegene Bereiche ab. Bereits ab einem Gefälle von etwa 1° bis 2° entwickelt sich eine spürbare Strömungsdynamik, die zudem von der Rauigkeit der Bodenoberfläche beeinflusst wird. Diese Rauigkeit wird durch bestehende Anlagen des Gastgewerbes und die Stadtstraße „Zur Sperrmauer“ geprägt. Insgesamt wird die Kaltluftmasse durch die Topografie sowie durch lokale Windsysteme in Richtung des Fließgewässers geleitet.

Potentielle raumbedeutsame Auswirkungen

Klimatische und hydrologische Folgen

Die Versiegelung von Böden durch die Ferienhausgebiete kann den Wasserhaushalt und das Mikroklima beeinträchtigen. Versiegelte Flächen können weniger Niederschlag aufnehmen, was zu erhöhtem Oberflächenabfluss führen kann.

Analyse mögl. Konflikte zwischen den Auswirkungen der Planung(en) und den Erfordernissen der Raumordnung

Ein Konflikt kann zwischen der Entwicklung des Ferienhausgebietes und dem Erhalt klimatisch wichtiger Funktionen entstehen. Die Flächenversiegelung durch das Ferienhausgebiet kann Auswirkungen auf Mikroklima und Wasserhaushalt haben.

Versiegelte Flächen können nicht mehr als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren. Natürliche Böden nehmen Wasser auf, speichern es und verdunsten es bei steigenden Temperaturen. So entsteht Verdunstungskälte, die das Mikroklima eines Ortes positiv beeinflusst und verhindert, dass im Sommer Hitzeinseln entstehen. Die Bodenversiegelung und der vorhandene nur schwach wasserdurchlässige Boden verhindern, dass Regenwasser dezentral versickert. Die natürliche Pufferfunktion des Bodens kann somit beeinträchtigt werden, was zu erhöhtem Oberflächenabfluss und potenziell zu Überschwemmungen führen kann. Durch Niederschläge gebildetes Sickerwasser trägt maßgeblich zur Neubildung des Grundwassers bei. Sind Flächen versiegelt, ist dieser Prozess unterbrochen, was sich langfristig negativ auf das Trinkwasservorkommen auswirken kann.

Bewertung, ob diese Konflikte eine „wesentliche Beeinträchtigung“ darstellen

Die Kaltluftentstehung und deren Transport ist insbesondere für urbane Räume in Kessel- oder Hanglagen von hoher Bedeutung, sie können das Stadtklima regulieren und zur Luftreinhaltung beitragen. Der Ortsteil Hemfurth-Edersee ist nach Regionalplan Nordhessen kein Gegenstand eines Verdichtungsraums und weist keine Strukturen eines verdichteten, urbanen Raums (im Gegenteil: hoher Anteil an privaten Grünflächen und an schattenspendenden Bäumen) in Kessel- oder Hanglage auf. Zudem weist der Ortsteil Hemfurth-Edersee im Bemessungszeitraum von 2000 bis 2023 die niedrigste Kategorie der Anzahl heißer Tage (an 0 bis 3 Tagen im Jahr ist die Tageshöchsttemperatur größer gleich 30 Grad Celsius) auf. Zudem weist der Ortsteil die niedrigste Kategorie der Anzahl der Tropennächte (an maximal 2 Nächten im Jahr ist das Minimum der Lufttemperatur größer gleich 20 Grad Celsius) auf. Aus den beiden Indikatoren der Lufttemperatur lässt sich ableiten, dass keine Gesundheitsrisiken durch Hitze- auch vor dem Hintergrund einer weiteren Erwärmung, zu erwarten sind. Wesentliche Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

3.1.5 Wirtschaft und regionale Entwicklung

Erfordernisse der Raumplanung

Grundsatz 1 (Kap. 4.7 Tourismus und Erholung)

„Der Tourismus in der Planungsregion ist als wichtiger regionaler Wirtschafts- und Einkommensfaktor zu sichern und weiterzuentwickeln. Untersuchungen bestätigen das vorhandene, aber bislang nicht ausgeschöpfte Potenzial im Tourismussektor. Die dazu erforderliche regionale Angebotsentwicklung neuer Produkte und der Aufbau effizienter regionaler Vermarktungsstrukturen sind weiter auszubauen. [...]“

Grundsatz 2 (Kap. 4.7 Tourismus und Erholung)

„Die natürlichen Voraussetzungen der Planungsregion sind, soweit sie für Tourismus und Erholung eine besondere Bedeutung haben, zu sichern, ihre Schädigung oder Übernutzung ist so weit wie möglich zu vermeiden. Die durch die Höhenlage begünstigten Mittelgebirge der Planungsregion (z. B. Edersee, Rhön, Waldecker Upland) bieten gleichermaßen Raum für individuellen Aktivurlaub, wie für sportliche Großereignisse. Dies gilt sowohl für

Sommersportarten (Mountainbiken, Segelflug, Sommerrodeln, Wandern, Wassersport), wie auch für den Wintersport (Skilauf, Schanzenspringen). In den angesprochenen Bereichen hat die planerische Unterstützung Sorge zu tragen, dass diese Möglichkeiten von entgegenstehenden Nutzungsansprüchen freigehalten werden. Für den besonders zu fördernden naturbezogenen Tourismus – wie Wandern, Radfahren, Reiten, Wasserwandern – sollen die erforderlichen, wenn möglich vernetzten Wege, Rastplätze und Serviceeinrichtungen bereitgehalten und ausgebaut werden. Überlastung oder gar Schädigungen besonders empfindlicher Landschaftsbereiche oder Biotope sind durch angepasste Besucherlenkung und -aufklärung zu vermeiden.“

Grundsatz 1 (Kap. 1.3 Regionale Wirtschaftsentwicklung)

„Um Arbeitsplätze mit angemessenem Einkommen zu schaffen und zu sichern, sind [...] Standortvorteile in der Planungsregion zu nutzen [...].

Die Standortgemeinde, sondern auch der benachbarte Raum von besonders günstigen Standortvoraussetzungen für größere gewerbliche Ansiedlungen profitiert und eine kleinräumliche Flächenkonkurrenz möglichst ausgeschlossen wird.“

Grundsatz 4 (Kap. 4.7 Tourismus und Erholung)

„Die für den Tourismus erforderliche Mobilität der Besucher soll gesichert werden. Sie ist auf Bereiche und Verkehrsmittel zu lenken, die den Menschen und die Natur möglichst wenig belasten. Um Verlagerungen zu ermöglichen, sollten Tourismuseinrichtungen und –gebiete über eine attraktive öffentliche Verkehrsverbindung zum Fernverkehr verfügen. Zusätzlich sollte die Mobilität vor Ort im Nah- und Regionalverkehr durch umweltverträgliche Verkehrsmittel (Bahn, Bus, Rad) gegeben sein. Großflächige bzw. publikumsintensive Freizeit- und Erholungseinrichtungen sollten im öffentlichen Personennahverkehr erreichbar sein.“

Grundsatz 6 (Kap. 4.7 Tourismus und Erholung)

„Die Lage der Planungsregion bietet günstige Bedingungen für besondere touristische Nachfragesektoren wie Schulungen, Tagungen und Kongresse. Hierfür sollen in allen Teilen der Planungsregion besondere Angebote gefördert werden. Der Städtetourismus soll – insbesondere auch in Verbindung mit besonderen Veranstaltungen, ortstypischen Ereignissen und Festen – gefördert werden. Die Planungsregion verfügt über eine Vielzahl an technischen Denkmälern, Industrie- und Technikmuseen und zu besichtigenden technischen Anlagen. Das damit auch für den Tourismus nutzbare Potenzial ist auszubauen.“

Bestandsbewertung

Die Region Edersee gilt als eine der bedeutendsten Freizeit- und Urlaubsdestinationen in Hessen und zieht jährlich mehrere hunderttausend Übernachtungsgäste sowie Millionen Tagesbesucher an (Statistisches Landesamt Hessen. (2023). *Tourismusstatistik Hessen 2022*. Abgerufen am 16. Mai 2025 von <https://statistik.hessen.de/tourismus2022>). Die Region profitiert wirtschaftlich stark vom Tourismus, der nicht nur Arbeitsplätze und Wertschöpfung sichert, sondern auch die Attraktivität des ländlichen Raums erhält.

In der Gesamtregion Edersee (Edertal, Vöhl und Waldeck) ein Rückgang der Schlafgelegenheiten in bestimmten Angebotssegmenten zu beobachten – insbesondere in Betrieben mit zehn oder mehr Schlafgelegenheiten–, was unter anderem auf Betriebsaufgaben, veränderte Gästebedürfnisse und wirtschaftliche Herausforderungen wie gestiegene Kosten im Gastgewerbe zurückzuführen ist (Project M GmbH. (2024). *Zukunftsausrichtung Region Edersee*. Mai 2024). Gleichzeitig steigt die Nachfrage nach zeitgemäßen, flexiblen Unterkunftsformen wie Ferienhäusern und -wohnungen, die auf wechselnde Gästegruppen ausgerichtet sind und sich vom klassischen Wochenendhausangebot unterscheiden.

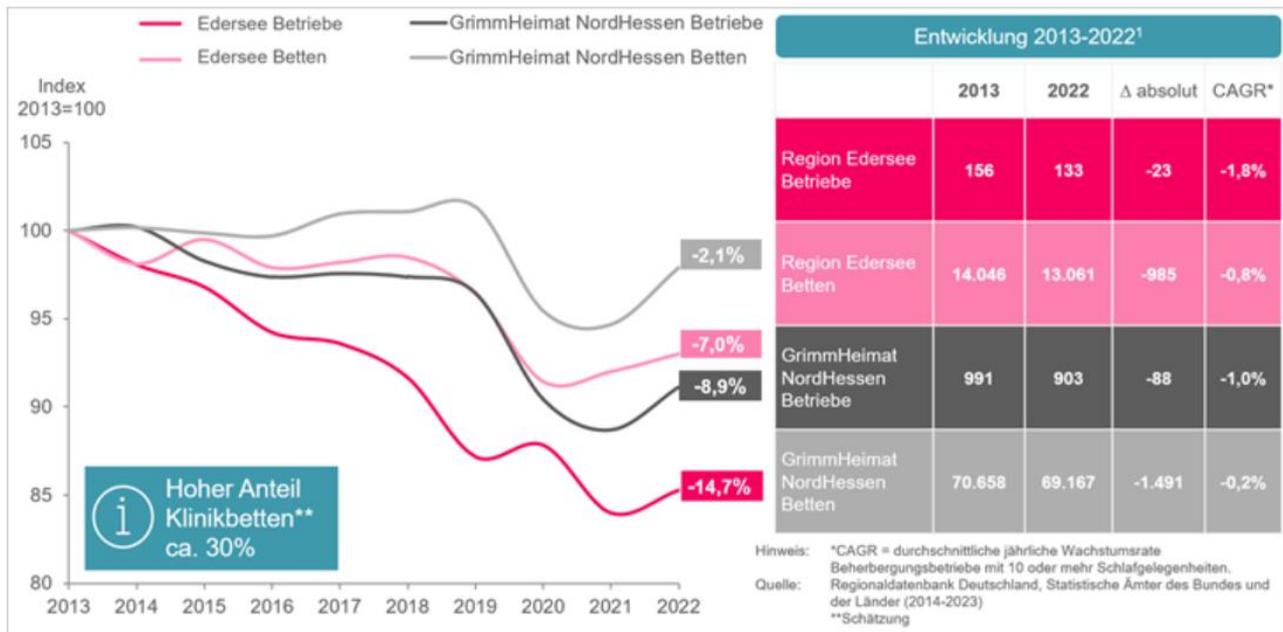


Abbildung 6 - Auszug aus dem Tourismuskonzept Zukunftsausrichtung Region Edersee

Für die Gemeinde Edertal bedeutet dies konkret, dass die Anzahl der Betten das Niveau von vor der Pandemie nicht mehr erreicht werden, im Gegenteil, die Entwicklung ist rückläufig, s. 2019 zu 2024

August 19	August 20	August 21	August 22	August 23	August 24
2.210	1.911	1.999	1.933	2.189	1.852

Tabelle 7 - Anzahl an Schlafgelegenheiten in Betrieben mit 10 oder mehr Schlafgelegenheiten, Auswertung der erhobenen Daten der Edersee Marketing GmbH

Durch die rückläufigen Entwicklungen werden Versorgungs-, Gastronomie-, und Freizeitangebote weniger angenommen, Arbeitsplätze gehen mitunter verloren.

Potentielle raumbedeutsame Auswirkungen

Lokale Wirtschaft

Die Realisierung des Ferienhausgebietes wirkt sich nachhaltig positiv auf die lokale Wirtschaft aus. Durch die erhöhte Nachfrage der Gäste nach Versorgungs-, Gastronomie- und Freizeitangeboten werden die Umsätze im Einzelhandel, in der Gastronomie sowie bei lokalen Dienstleistern spürbar gesteigert. Neben der direkten Wertschöpfung profitieren auch Zulieferbetriebe und Handwerksunternehmen von den zusätzlichen Aufträgen.

Im Zuge der Bauphase entstehen kurzfristig neue Arbeitsplätze, etwa im Baugewerbe, Handwerk und bei Zulieferern. Langfristig werden durch den Betrieb des Ferienhausgebietes dauerhafte Arbeitsplätze geschaffen, insbesondere in den Bereichen Reinigung, Instandhaltung, Gästebetreuung, Gartenpflege sowie in der Gastronomie und in Freizeiteinrichtungen. Darüber hinaus können sich neue unternehmerische Initiativen und Existenzgründungen im touristischen Umfeld entwickeln.

Erhöhung der Attraktivität der Region

Mit dem Bau des Ferienhausgebietes und den damit verbundenen Investitionen sowie der Aufwertung örtlicher Freizeit- und Erholungsangebote steigt die Attraktivität der Region als Reiseziel. Dies führt zu einer erhöhten touristischen Nachfrage und kann einen positiven Kreislauf aus weiteren Investitionen, neuen Angeboten und steigenden Gästezahlen in Gang setzen.

Die verbesserte Infrastruktur und das erweiterte Freizeitangebot kommen nicht nur den Gästen, sondern auch der einheimischen Bevölkerung zugute. Die Region profitiert von einer Stärkung ihrer Identität und Wettbewerbsfähigkeit im interregionalen Vergleich.

Analyse mögl. Konflikte zwischen den Auswirkungen der Planung(en) und den Erfordernissen der Raumordnung

Keine

Bewertung, ob diese Konflikte eine „wesentliche Beeinträchtigung“ darstellen

Die geplante Ausweisung eines neuen Ferienhausgebiets in Edertal verfolgt das Ziel, das Übernachtungsangebot gezielt zu modernisieren und zu erweitern, um die touristische Infrastruktur zukunftsfähig zu gestalten. Dabei wird insbesondere auf die Schaffung zusätzlicher Kapazitäten außerhalb des Hotelsegments gesetzt, um neue Zielgruppen anzusprechen und Synergien mit bestehenden Freizeit- und Naturangeboten am Edersee zu nutzen. Die Entwicklung des Ferienhausgebiets ist somit Teil einer nachhaltigen Tourismusstrategie, die darauf abzielt, den Tourismus als zentralen Wirtschafts- und Standortfaktor der Gemeinde zu stärken und den aktuellen Anforderungen des Marktes gerecht zu werden. Durch die Entwicklungsabsichten sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten

3.1.6 Umwelt und Naturschutz

Erfordernisse der Raumplanung

Grundsatz 4 (Kap. 4.1.1 Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft)

„Der Kellerwald ist einer der bedeutendsten Buchenwaldkomplexe in Deutschland. Mit der Ausweisung des Nationalparks Kellerwald-Edersee als Schutzgebiet mit internationaler Bedeutung, eingebettet in den Naturpark Kellerwald-Edersee, soll die Kellerwaldregion zu einer Vorbildlandschaft für Naturschutz und naturverträgliche sowie umweltgerechte Erholung werden. Der Nationalpark Kellerwald-Edersee soll sich so entwickeln, dass ein möglichst ungestörter Ablauf der natürlichen Dynamik gewährleistet wird.“

Grundsatz 1 (Kap. 4.3 Hochwasserschutz)

„Die Bewirtschaftung der oberirdischen Gewässer soll so erfolgen, dass der schadlose Hochwasserabfluss gewährleistet und der Entstehung von Hochwasserschäden vorgebeugt wird. Die Retentionsräume sind zu schützen und zu entwickeln, mögliche nachteilige Auswirkungen auf die Gewässer sollen vermieden werden.“

Bestandsbewertung

Bei dem Plangebiet (3,2 Hektar) und den kumulativ in Betracht zu ziehenden Flächen (Challetdorf 2,5 Hektar und Ferienresort 1,4 Hektar) handelt es sich um Acker- und Wiesenflächen ohne besonderen naturschutzfachlichen Wert. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich in einer Entfernung von ca. 500 Metern zum Plangebiet. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Edersee-Steilhänge“. In einer Entfernung von 1.000 Metern liegt das FFH-Gebiet „Kellerwald“ und von 1.100 Meter das FFH-Gebiet „Stausee von Affoldern“.

Das Plangebiet liegt innerhalb der quantitativen Schutzzone D und qualitativen Schutzzone IV des Schutzgebietes der staatlich anerkannten Heilquelle des Hessischen Staatsbades Bad Wildungen im Landkreis Waldeck-Frankenberg. Die Verordnung zum Schutze der staatlich anerkannten Heilquelle des Hessischen Staatsbades Bad Wildungen vom 22. Juni 1977, (StAnz. Nr. 31, Jahr 77, Seite 1543) ist zu beachten.

Im Bereich des gesamten Heilquellenschutzgebietes sind alle Handlungen untersagt, die die Heilquellen gefährden können. In der weiteren Schutzzone IV ist das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten ohne Sicherungsvorkehrungen sowie die Versenkung von Abwasser und Versenkung oder Versickerung radioaktiver Stoffe unzulässig. Genehmigungspflichtig sind

Betriebe, die radioaktive oder wassergefährdende Abfälle oder Abwässer abstoßen, wenn diese Stoffe nicht vollständig und sicher aus dem Schutzgebiet hinausgebracht oder ausreichend behandelt werden sowie das Ablagern, Aufhalten oder die Beseitigung durch Einbringen in den Untergrund von Stoffen mit auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteilen, wenn dies nicht in dichten Gruben erfolgt und Versickerung in den Untergrund nicht ausgeschlossen ist. Genehmigungspflicht sind in der Zone D Bodeneingriffe von mehr als 100 Meter unter Gelände, jede dauernde Grundwasserentnahme, wenn im Wasser mehr als 250 mg/kg gelöste Kohlensäure oder gasförmige Kohlensäure enthalten sind und die Erschließung gasförmiger Kohlensäure.

Das Niederschlagswasser, welches auf die Ackerflächen trifft, läuft entweder als Oberflächenwasser entlang des Hangs ab oder dringt über die Poren, Spalten und Röhren in den Boden ein. Die Wassermenge, die der Boden in den Fein-, Mittel- und engeren Grobporen speichern kann, nennt man Feldkapazität. Die Funktion des Wasserhaushaltes wird über das Kriterium Feldkapazität des Bodens definiert. Diese weist im Geltungsbereich eine geringe Wertstufe auf.

Potentielle raumbedeutsame Auswirkungen

Lichtemissionen

Beleuchtung der Ferienhäuser und Außenanlagen könnte nachtaktive Arten im FFH-Gebiet (z. B. Fledermäuse) stören.

Verringerung der Grundwasserneubildung / Erhöhung des Oberflächenabflusses / Starkregenfolgen

Durch die Versiegelungen kann sich grundsätzlich der Oberflächenabfluss gegenüber den bestehenden Acker- und Wiesenflächen erhöhen. Hierdurch wird die dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers reduziert. Bei Starkregenereignissen können nachteilige Auswirkungen auf benachbarte, flussabwärtsliegende Ortschaften entstehen.

Eingriff in Natur und Landschaft

Die Entwicklungsmaßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Um die damit verbundenen Beeinträchtigungen zu minimieren, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wirksame Maßnahmen und Kompensationsmaßnahmen (z.B. Ausgleichsflächen, Pflanzungen) vorzusehen. Auch diese Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen wirken sich über den Nahbereich hinaus aus und sind daher als überörtlich bedeutsam einzustufen.

Analyse mögl. Konflikte zwischen den Auswirkungen der Planung(en) und den Erfordernissen der Raumordnung

Obwohl die direkten Planflächen keinen besonderen naturschutzfachlichen Wert aufweisen, befinden sich in der Nähe mehrere bedeutsame FFH-Gebiete. Die entstehenden Lichtemissionen der Ferienhäuser und Außenanlagen könnten nachtaktive Arten, insbesondere Fledermäuse, im nahen FFH-Gebiet "Edersee-Steilhänge" beeinträchtigen. Dies steht im Widerspruch zum Grundsatz, dass der Nationalpark Kellerwald-Edersee "Ruhe- und Rückzugsräume für die natürlich vorkommenden, wildlebenden Tiere und Pflanzen" bieten soll.

Das Plangebiet liegt innerhalb der quantitativen Schutzzone D und qualitativen Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes Bad Wildungen. Dieses Schutzgebiet ist von überregionaler Bedeutung, da es etwa "die nordöstliche Hälfte des Naturparks umfasst und im Norden, Osten und Süden weit über die Naturparkgrenzen hinausreicht". Die Verordnung vom 22. Juni 1977 untersagt "alle Handlungen, die die Heilquellen gefährden können".

Der Grundsatz 1 zum Hochwasserschutz fordert ausdrücklich, dass "die Retentionsräume zu schützen und zu entwickeln" sind und "mögliche nachteilige Auswirkungen auf die Gewässer vermieden werden" sollen. Die geplanten Versiegelungen können jedoch zu verringerter Grundwasserneubildung durch reduzierte Versickerungsmöglichkeiten, erhöhtem Oberflächenabfluss, der bei Starkregenereignissen zu verstärkten Abflussspitzen führen kann und potenziellen Beeinträchtigungen flussabwärtsliegender Ortschaften führen.

Trotz erkennbarer Zielkonflikte zwischen Tourismusentwicklung und Schutzbelangen stellen die geplanten Maßnahmen eine hinreichende Sicherung der raumordnerischen Erfordernisse dar. Dem Kapitel „FFH-Vorprüfung“ ist das Ergebnis zu entnehmen, dass sich eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes mit den gelisteten Lebensraumtypen und Arten durch das Vorhaben nicht ableiten lässt. Es ist von einer generellen FFH-Verträglichkeit auszugehen. Eine vertiefende Prüfung findet somit nicht statt. Durch die Verwendung versickerungsfähiger Belge, einer Begrenzung der Grundflächenzahl und der Errichtung eines zentralen Regenrückhaltebeckens mit begrenzter Drosselabflussspende sind keine nachteiligen Auswirkungen durch Starkregenereignisse und erhöhtem Niederschlagswasserabfluss zu erwarten. Die Eingriffe in Natur und Landschaft können durch geeignete Maßnahmen minimiert und der unvermeidbare Ausgleich durch Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Die Konflikte stellen keine wesentliche Beeinträchtigung dar.

3.2 Ermittlung der relevanten Erfordernisse der Raumordnung – Sonstige Erfordernisse der Raumordnung

Am 10.07.2024 hat die Regionalversammlung NordOstHessen den Entwurf des neuen Regionalplans Nordosthessen samt Umweltbericht gebilligt und die Einleitung des Beteiligungsverfahrens beschlossen.

Ziel 2 (Kapitel 3.1.4 Ferienhausgebiete und Ferienanlagen)

„Die geplanten, regionalplanerisch abgestimmten Ferienhausgebiete und Ferienanlagen sind mit dem entsprechenden Planzeichen in der Karte dargestellt. Darüber hinaus können neue Standorte für Ferien- oder Wochenendhausgebiete nur innerhalb von Vorranggebieten Siedlung Bestand oder Planung bzw. in städtebaulicher Zuordnung zu vorhandenen Siedlungen und vorhandenen Infrastrukturen entwickelt werden, soweit die übrigen Ziele und Grundsätze des Regionalplanes gewahrt bleiben. Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden. 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.“

Hierzu formuliert der sich in Aufstellung befindende Plan folgendes aus:

„Ebenfalls aus Gründen einer Vermeidung weiterer Zersiedelung sind neue Ferien- und Wochenendhausgebiete gleichfalls nur im engen räumlichen Siedlungszusammenhang zu planen und zu errichten. Eine städtebauliche Zuordnung zu vorhandenen Siedlungen ist auch sinnvoll, um 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.“

4 Übereinstimmung mit anderen raumbedeutsamen Maßnahmen

Neben der Prüfung der Übereinstimmung der raumbedeutsamen Auswirkungen der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung soll im Raumordnungsverfahren auch die Abstimmung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen erfolgen. Andere raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen innerhalb eines 10 Kilometer Radius entsprechenden Suchraumes sind in ihrer möglichen Betroffenheit festzustellen. Es sind die gegenseitigen Beeinflussungen des geplanten Vorhabens und der anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu ermitteln und es ist einzuschätzen, ob das Vorhaben und die anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen gleichzeitig umgesetzt werden können. Ausgewertet wurden der Regionalplan Nordhessen sowie die Flächennutzungspläne der im 10 Kilometer Untersuchungsraum gelegenen Gemeinden.

Als raumbedeutsame Maßnahmen wurden dabei ausschließlich wohnbauliche und gewerbliche Siedlungserweiterungen identifiziert. Konflikte mit der künftigen Siedlungsflächenentwicklung der umliegenden Kommunen sind nicht erkennbar.

In 6 Kilometern Entfernung liegt ein Vorranggebiet für Windenergie, für das bislang jedoch keine konkreten Genehmigungsunterlagen vorliegen. Der Ausbau erneuerbarer Energien wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Ebenso wurden im Bereich Schienenverkehr, Binnenschifffahrt und zivile Luftfahrt keine raumbedeutsamen Planungen festgestellt, die mit dem Projekt kollidieren könnten.

Weitere raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen im Untersuchungsraum, die das Vorhaben betreffen könnten, sind ebenfalls nicht bekannt.

5 Überschlägige UVP-Prüfung

5.1 Merkmale des Vorhabens

Tabelle 8 - Beurteilung der Merkmale des Vorhabens gem. Nr. 1 Anlage 3 UVPG

Nr.	Zusätzliche Erläuterungen ggf. am Ende der Tabelle	Art / Umfang
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens	
	<input checked="" type="checkbox"/> Neumaßnahme	Die Urlaubsquartier Edersee GmbH beabsichtigt ein Ferienhausgebiet zu entwickeln. Hierbei sind die benachbarten Plangebiete (Chaletdorf und Ferienresort) kumulativ zu betrachten.
	<input type="checkbox"/> Änderung oder Erweiterung	
	Größe des Vorhabens	Es kommt zu einer Flächeninanspruchnahme von 3,2 Hektar. Versiegelt werden: 0,49 Hektar Straßenverkehrsfläche 0,98 Hektar Grundfläche
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder Bestehende oder zugelassene Vorhaben/Tätigkeiten mit gemeinsamen Einwirkungsbereichen	zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten
		Chaletdorf Edersee Flächeninanspruchnahme: 2,3 Hektar Ferienresort Edersee Flächeninanspruchnahme: 1,4 Hektar
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	
	Wasser	
	Werden nachfolgende Umweltbereiche genutzt bzw. gestaltet	nein ja Bemerkung
	Veränderung des Grundwassers	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Durch das Vorhaben und der damit einhergehenden Versiegelungsrate sind erhöhte Niederschlagswasserabflüsse zu erwarten. Werden wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen verwendet und Grünflächen

Änderungen an Gewässern oder Verlegung von Gewässern.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>neu angelegt, kann der Niederschlagswasserabfluss deutlich reduziert werden. Sofern zum Schutz vor Hochwasserereignissen bei Starkregenereignisse ein Regenrückhaltebecken errichtet wird, welches das unbelastete Niederschlagswasser sammelt und gedrosselt in ein Fließgewässer über ein Trennsystem einleitet, sind unter Berücksichtigung von weiteren Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine nachteiligen Auswirkungen auf das Boden- und Grundwasserregime des Raumes zu erwarten.</p> <p>Durch das Vorhaben ergeben sich keine Eingriffe an Gewässern</p>
Boden			
Erhebliche Erhöhung des Versiegelungsgrades	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Durch die Flächeninanspruchnahme – im Bereich der Straßenverkehrsflächen und der Gebäude - kommt es zum dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen (Speicher und Regelungsfunktion, Lebensraumfunktion, etc.) auf den jeweiligen Flächen.</p> <p>Durch die Versiegelung wird eine erhebliche Umweltauswirkung für alle davon betroffenen Böden angenommen, unabhängig von der Bewertung ihrer Bedeutung in Bezug auf die unterschiedlichen Bodenfunktionen. Ausgenommen sind lediglich Flächen, die schon eine Totalversiegelung aufweisen (z. B. der asphaltierte Wirtschaftswege).</p> <p>Es wird ein vollständiger Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung aufgrund des geplanten Ferienhausgebietes im Umfang von ca. 1,5 Hektar entstehen. Zudem wird ein teilweiser Verlust von Bodenfunktionen aufgrund teilweiser Befestigung mit Schotter oder Rasenpflaster o. ä. im Umfang von ca. 0,50 ha entstehen.</p> <p>Sofern im Rahmen des Bauleitplans (Abarbeitung der naturschutzrechtlichen im Sinne der Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG) die Eingriffe in diese Böden bilanziert und ein entsprechender Ausgleich/Ersatz vorgesehen wird, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Bodenregime zu erwarten.</p>
Schädliche Bodenversiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die Vorgaben zum bodenschonenden Umgang sind konsequent umzusetzen, sodass nicht mit nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.</p>
Fläche			
Erhebliche Veränderungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Im Zuge des Vorhabens und der kumulativ zu betrachtenden Vorhaben wird es zu einer anlagebedingten Inanspruchnahme von Flächen kommen, wodurch sich die Nutzung der betroffenen Bereiche verändert</p>

				wird. Baubedingte Auswirkungen sind dabei nicht zu erwarten. Insgesamt ist jedoch mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen infolge des Vorhabens zu rechnen.
	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			
	Flora	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt, entweder als Ackerland oder als Wiesen, die durch die Aussaat von Futterpflanzen entstanden sind und keinen besonderen ökologischen Wert aufweisen. Werden jedoch geeignete Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt, sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Flora und Fauna sowie die biologische Vielfalt zu erwarten.
	Fauna	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Im Zuge des Vorhabens kann es während der Bauarbeiten zu Beeinträchtigungen wie Lärm, Lichtemissionen und Staubentwicklung kommen. Zudem kann sich durch die Inanspruchnahme von Flächen die Struktur des Lebensraums verändern, was die potenzielle Nutzbarkeit für verschiedene Arten, insbesondere für bodenbrütende Vögel, beeinträchtigen könnte. Werden jedoch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen berücksichtigt, sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Tierwelt zu erwarten.
	Biologische Vielfalt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen von hochwertigen Habitaten oder Vorkommen empfindlicher, seltener oder artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten sind unter Beachtung der o. g. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht zu erwarten.
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Abs. 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes			
	Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?	nein	ja	Bemerkung
	Entstehung überwachungsbedürftiger Abfälle/ Abwässer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Im Rahmen des Betriebs des Ferienhausgebietes sowie des damit verbundenen Straßenbetriebs ist nicht mit der Entstehung von überwachungsbedürftigen Abfällen/Abwässern zu rechnen. Während der Bauphase anfallende Abfälle, wie beispielsweise Verpackungsmaterial, sind nach Abschluss der Arbeiten einzusammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen.
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen			
	Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?	nein	ja	Bemerkung

Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben / prognostizierte Verkehrsbelastung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die vorliegende Verkehrsabschätzung im Rahmen der Planfallbetrachtung zeigt, dass durch das Vorhaben mit einer Zunahme von maximal 390 Kraftfahrzeugen pro Tag zu rechnen ist. Diese Steigerung des Verkehrsaufkommens ist als moderat einzustufen und kann von den vorhandenen Straßen konfliktfrei aufgenommen werden. Es ist davon auszugehen, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Verkehrsaufkommen im Zuge der Vorhaben entstehen.
Erhöhung der Lärmemissionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.
Erhöhung der Schadstoffemissionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.
Einträge in Grundwasser und/oder Boden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.
Auswirkung durch niederfrequente elektrische und magnetische Felder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.
Klimatische Veränderungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.
1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:			
1.6.1 Verwendete Stoffe und Technologien			
Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?	nein	ja	Bemerkung
Unfallrisiko	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Unfallrisiken.
1.6.2 Die Anfälligkeit des Vorhabens für Störanfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.			
Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?	nein	ja	Bemerkung
Unfallrisiko	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Unfallrisiken im Sinne der Störfall-Verordnung.
1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigungen von Wasser oder Luft:			
Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?	nein	ja	Bemerkung
Risiken für die menschliche Gesundheit	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine Risiken für die menschliche Gesundheit.

5.2 Allgemeine Vorprüfung gem. UVPG § 9 Abs. 1 Nr. 2

Tabelle 9 - Beurteilung der Nutzungs- und Qualitätskriterien gem. Nr. 2.1 und 2.2 Anlage 3 UVPG

Nr.	Kriterien	Betroffenheit
2.1	bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	Das Plangebiet wird landwirtschaftlich bewirtschaftet. Der nördliche Teilbereich wird ackerbaulich bewirtschaftet, während der südlich liegende Teil als Wiesenfläche genutzt wird. Die Wiesenfläche geht aus einer Einsaat für Futterpflanzen hervor.
2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen,	Das geplante Ferienhausgebiet umfasst kumulativ mit weiteren Projekten eine Fläche von 6,9 Hektar. Die aktuelle Flächennutzung ist landwirtschaftlich geprägt, wobei der nördliche Teilbereich

insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien)

ackerbaulich bewirtschaftet wird und der südliche Teil als eingesäte Wiesenfläche für Futterpflanzen dient. Durch die geplante Bebauung wird die natürliche Bodenfunktion erheblich beeinträchtigt, da mit einer teilweisen Versiegelung und Bodenverdichtung zu rechnen ist. Die Regenerationsfähigkeit des Bodens wird durch bauliche Maßnahmen langfristig eingeschränkt, da die Bodenfunktionen (insbesondere die natürlichen Bodenfunktionen) dauerhaft verändert werden. Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird irreversibel verloren gehen, was einen direkten Eingriff in die Ressourcenverfügbarkeit darstellt wird.

Die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in ein Ferienhausgebiet wird das bestehende Landschaftsbild grundlegend verändern. Der ländliche, offene Charakter der Agrarlandschaft wird durch bauliche Strukturen ersetzt, was zu einer Veränderung der visuellen und strukturellen Qualität der Landschaft führen wird. Die Regenerationsfähigkeit der Landschaft wird nach Umsetzung des Vorhabens stark eingeschränkt sein, da die baulichen Veränderungen langfristiger Natur sind und nicht ohne Weiteres rückgängig gemacht werden können.

Besondere Aufmerksamkeit erfordert die Lage des Plangebiets in der weiteren Zone eines Heilquellenschutzgebietes. Obwohl es sich nicht um die engere Schutzzone handelt, können Bautätigkeiten und die spätere Nutzung als Ferienhausgebiet potenziell Auswirkungen auf das Grundwasser haben. Es besteht die Möglichkeit der Beeinträchtigung durch:

- Veränderung der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung
- Potenzielle Schadstoffeinträge während der Bauphase
- Erhöhte Abwassermengen im Betrieb
- Veränderung des Wasserhaushalts durch Entwässerungsmaßnahmen

Die Qualität und Verfügbarkeit der Wasserressourcen könnte durch das Vorhaben beeinträchtigt werden, was angesichts des Heilquellenschutzgebietes besonders kritisch zu bewerten ist.

Die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau und eingesäte Wiesenfläche) weist bereits eine anthropogene Überformung und vergleichsweise geringe biologische Vielfalt auf. Dennoch stellen diese Flächen potenziellen Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten dar, die an Agrarlandschaften angepasst sind. Die Errichtung eines Ferienhausgebietes führt zu:

- Verlust von Vegetationsflächen zugunsten bebauter Bereiche
- Verdrängung standorttypischer Tier- und Pflanzenarten
- Veränderung der Habitatstrukturen
- Möglicher Einbringung gebietsfremder Arten durch Gartenanlagen

Die Regenerationsfähigkeit der biologischen Ressourcen wird nach Umwandlung in ein bebautes Gebiet deutlich eingeschränkt sein, wenngleich

diese durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen teilweise kompensierbar sind.

Die Betroffenheit der Qualitätskriterien ist in mehreren Bereichen erkennbar. Besonders die irreversible Veränderung von Boden und Landschaft sowie die potenzielle Beeinträchtigung des Wasserhaushalts im Bereich eines Heilquellenschutzgebietes sind als relevant einzustufen. Obwohl keine FFH-Gebiete beeinträchtigt werden, ist eine vertiefte Prüfung der potenziellen Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen im weiteren Verfahren erforderlich, um zu beurteilen, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Tabelle 10 - Beurteilung der Betroffenheit von in Nr. 2.3 Anlage 3 UVPG genannten Gebiete

Nr.	Ist ein Schutzkriterium gemäß Anlage 2 Nr. 2.3 betroffen?	Ja	Art, Größe, Umfang der Betroffenheit
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input checked="" type="checkbox"/>	In einer Entfernung von ca. 500 Metern befindet sich das FFH-Gebiet „Edersee Steilhänge“. Es ist davon auszugehen, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben entstehen (siehe Kapitel FFH-Verträglichkeitsvorprüfung).
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	<input type="checkbox"/>	Keine Betroffenheit
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	<input type="checkbox"/>	Keine Betroffenheit
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<input type="checkbox"/>	Keine Betroffenheit
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<input type="checkbox"/>	Keine Betroffenheit
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile , einschließlich Alleeen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<input type="checkbox"/>	Keine Betroffenheit
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	Keine Betroffenheit
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	<input checked="" type="checkbox"/>	Die Flächen befinden sich innerhalb der quantitativen Schutzzone D und der qualitativen Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes der staatlich anerkannten Heilquelle des Hessischen Staatsbades Bad Wildungen im Landkreis Waldeck-Frankenberg. Damit unterliegt das Gebiet den Vorgaben der Verordnung zum Schutz der Heilquelle vom 22. Juni 1977, deren Einhaltung im Rahmen der Planung zwingend zu beachten ist. Im gesamten Heilquellenschutzgebiet sind sämtliche Handlungen untersagt, die eine Gefährdung der Heilquellen verursachen könnten. Da die Eigenschaften des Vorhabens mit der Schutzgebietsverordnung korrelieren, ist anzunehmen, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben entstehen.
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		Keine Betroffenheit
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte , insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes		Keine Betroffenheit

- 2.3.11 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. Keine Betroffenheit

5.3 Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen

Tabelle 11 - Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen, gemäß Anlage 3 Nr. 3 (insb. Gem. Nr. 3.1 bis 3.7)

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Zeitpunkt des Auftretens, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität, Zusammenwirken mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben und der Möglichkeit, Auswirkungen wirksam zu verhindern
Boden	<p>Im Zuge des Vorhabens sowie der zusätzlich zu berücksichtigenden kumulativen Projekte kommt es zu anlagebedingten Flächeninanspruchnahmen, die sowohl Teilversiegelungen als auch Vollversiegelungen zur Folge haben. Darüber hinaus werden während der Bauphase auch unversiegelte Flächen beansprucht. Aus diesen Gründen sind potenzielle Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>	<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden alle notwendigen Maßnahmen ergriffen, um potenziell nachteilige Umweltauswirkungen durch gezielte Vermeidungs- und Minderungsstrategien wirksam zu reduzieren. Für die Erschließung der öffentlichen Verkehrsflächen ist ein umfassender baubegleitender Bodenschutz vorgesehen, der in enger Kooperation mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg – konkret dem Fachdienst Umwelt und Klima, Fachbereich Bodenschutz – umgesetzt wird. Hierzu zählt die Erarbeitung eines Bodenschutzkonzepts, das die fachgerechte Behandlung von Böden während der Bauphase sicherstellt. Parallel erfolgt ein kontinuierliches Monitoring durch qualifiziertes bodenkundliches Personal, das als „bodenkundliche Baubegleitung“ den gesamten Bauprozess überwacht und bei Bedarf optimierende Maßnahmen einleitet.</p> <p>Darüber hinaus werden im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG sämtliche Eingriffe in Bodenstrukturen und Naturhaushalte systematisch erfasst, bewertet und durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert. Durch die Kombination aus präventivem Bodenschutz, fachlicher Begleitung und rechtlich verankertem Ausgleichskonzept wird sichergestellt, dass nach aktuellem Planungsstand keine verbleibenden erheblichen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Maßnahmen sind so konzipiert, dass sie sowohl den gesetzlichen Vorgaben als auch dem Vorsorgeprinzip gerecht werden.</p>
Wasser	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu anlagebedingten Flächeninanspruchnahmen innerhalb eines Wasser- und Heilquellenschutzgebietes. Die entsprechenden Verordnungen sind zu beachten.</p> <p>Grundsätzlich kann es hierdurch zu Umweltauswirkungen in den Bereichen kommen.</p>	<p>Im Zuge der geplanten Entwicklungsmaßnahmen und der damit verbundenen Flächenversiegelung ist mit einem Anstieg des Niederschlagswasserabflusses zu rechnen. Allerdings kann dieser Effekt durch den gezielten Einsatz wasserdurchlässiger Oberflächen sowie die Schaffung von Grünflächen deutlich abgeschwächt werden. Zum Schutz vor</p>

Luft/Klima

Durch das Vorhaben kann es zu einer Inanspruchnahme eines Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen kommen. Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich im Offenland, des ländlich geprägten Raums. Ackerflächen fungieren grundsätzlich als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Kaltluftmasse wird über die Topographie und topographischen Windsysteme in Richtung Fließgewässer geleitet. Die Kaltluftentstehung und deren Transport ist insbesondere für urbane Räume in Kessel- oder Hanglagen von hoher Bedeutung, sie können das Stadtklima regulieren und zur Luftreinhaltung beitragen. Der Ortsteil Hemfurth-Edersee ist nach Regionalplan Nordhessen kein Gegenstand eines Verdichtungsraums und weist keine Strukturen eines verdichteten, urbanen Raums (im Gegenteil: hoher Anteil an privaten Grünflächen und an schattenspendenden Bäumen) in Kessel- oder Hanglage auf.

Tiere

Im Zuge des Vorhabens kann es während der Bauarbeiten zu Beeinträchtigungen wie Lärm,

möglichen Hochwasserereignissen infolge von Starkregen wird zudem ein Regenrückhaltebecken errichtet. Dieses Becken dient dazu, das unbelastete Niederschlagswasser zunächst zu sammeln, anschließend teilweise versickern und verdunsten zu lassen und das verbleibende Wasser kontrolliert über ein Trennsystem in ein nahegelegenes Fließgewässer einzuleiten. Aus diesen Gründen ist nicht davon auszugehen, dass die zusätzliche Flächenversiegelung im Rahmen des Vorhabens negative Auswirkungen auf das Boden- und Grundwasserregime der Umgebung haben wird. Insgesamt sind daher keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Siedlungsräume weisen eine Veränderung des Wärme- und Strahlungshaushaltes und des örtlichen Windfeldes durch die Anreicherung der Atmosphäre mit Schadstoffen durch Verbrennung und die Häufung von Baumassen mit Veränderung der Wärmekapazität, Wärmeleitung und Reflexion auf. Bei dem Vorhaben wird es sich um eine lockere Bebauung mit Einzelhäusern handeln. Die baulichen Anlagen reflektieren ebenso wie die flächigen Versiegelungen der Erschließungsanlagen die Sonneneinstrahlung und werden dadurch eine negative Veränderung des bodennahen Kleinklimas verursachen. Zudem können versiegelte Böden kein Wasser speichern und zur zeitversetzten Verdunstung beitragen. Durch die fehlende Verdunstung über die Vegetation wird die Kühlung der Luft an Sommertagen auf ein Minimum reduziert. Flächenversiegelung, wie sie Gebäude, Stellplatzflächen, Nebenanlagen und Erschließungsanlagen darstellen, können daher zusätzliche Aufheizungseffekte und erhöhte Niederschlagsabflüsse verursachen, wodurch negative Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Luft und Luftreinheit entstehen können. Es ist anzunehmen, dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt werden, auf denen Vorgaben zur Begrünung und Bepflanzung getroffen werden. Diese Flächen übernehmen Funktionen zur Kühlung des bodennahen Klimas, indem Regen- und anfallendes Oberflächenwasser gespeichert wird. Die Speicherung von Wasser in etwaigen Pflanzen und Böden wird zur Folge haben, dass durch den Verdunstungsprozess die Pflanzen und die sie umgebende Luft abgekühlt werden. Dies bedeutet, dass der Luft durch die Verdunstungskälte die Wärme entzogen wird und sich das bodennahe Klima abkühlt. Zudem befinden sich die Flächen in einem Gebiet ohne klimatische Ausgleichsfunktion, sodass die lokal-klimatischen Veränderungen keine nachteiligen Auswirkungen auf einen Belastungsraum haben. Großräumige klimarelevante Auswirkungen sind durch mikroklimatische Veränderungen daher nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung von geeigneten Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen und

	<p>Lichtemissionen und Staubentwicklung kommen. Zudem kann sich durch die Inanspruchnahme von Flächen die Struktur des Lebensraums verändern, was die potenzielle Nutzbarkeit für verschiedene Arten, insbesondere für bodenbrütende Vögel, beeinträchtigen könnte.</p>	<p>vorgezogenen Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Tierwelt zu erwarten.</p>
Pflanzen	<p>Die bestehenden, größtenteils monoton intensiv bewirtschafteten Acker- und Wiesenflächen, weisen keine besondere Standorteignung für gefährdete Arten auf. Am südwestlichen Rand dieser Flächen befindet sich eine Baumreihe beziehungsweise eine Baumgruppe. Dabei handelt es sich um Gehölze, die zwar aus heimischen Arten bestehen, jedoch größtenteils nicht standortgerecht sind.</p>	<p>Unter Berücksichtigung von Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.</p>
Biologische Vielfalt	<p>Die intensiv bewirtschafteten Acker- und Wiesenflächen weisen aufgrund der Bewirtschaftungsform und der bereits bestehenden baubedingten Immissionen der benachbarten Baugebiete keine relevanten Lebensraumstrukturen auf. Der anlagenbedingte Verlust von Lebensraumstrukturen durch die Versiegelungen ist daher vernachlässigbar. Die ökologische Funktion und biologische Vielfalt wird durch die zu pflanzenden Bäume und die zu begrünenden Flächen gegenüber den intensiv landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen gestärkt.</p>	<p>Durch das geplante Vorhaben sind voraussichtlich keine wesentlichen Veränderungen oder erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Insbesondere ist, unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, nicht davon auszugehen, dass hochwertige Lebensräume oder Vorkommen empfindlicher, seltener oder artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten erheblich nachteilig beeinträchtigt werden.</p>
Fläche	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche.</p>	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu einer Nutzungsänderung unversiegelter Flächen zu Teilversiegelungen bzw. Vollversiegelungen. Es sind somit erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
Landschaft	<p>Das geplante Vorhaben führt dazu, dass sich die Eigenart des Plangebietes, die bislang vor allem durch eine ausgeprägte Geländemorphologie geprägt war, verändert. Die Erdoberfläche wird dabei in einen Zustand versetzt, der vom ursprünglichen Erscheinungsbild abweicht, sodass die typische, unverformte Erdoberfläche in ihrer Erlebbarkeit eingeschränkt wird. Charakteristische Geländemerkmale sind im Gebiet ebenso wenig vorhanden wie landschaftliche Bereiche oder Bestandteile, die aus naturhistorischer oder geologischer Sicht von besonderer Bedeutung wären. Gleichzeitig trägt das Vorhaben dazu bei, die bislang eingeschränkte Vielfalt und die subjektiv wahrnehmbare Schönheit des Plangebietes zu bereichern. Es befinden sich im Plangebiet weder natürliche oder naturnahe Lebensräume mit einer besonderen Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften – wie etwa FFH-Gebiete – noch naturnahe Fließgewässer.</p>	<p>Aufgrund der angrenzenden Nutzung und baulichen Prägung, der wenigen landschaftsbildprägenden Elemente, der Weiterführung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes sowie der durchzuführenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfährt die Landschaft bzw. das Landschaftsbild keine erheblichen Beeinträchtigungen. Von hoher Bedeutung ist, dass die vorhandene Horizontlinie nicht überschritten wird.</p>
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	<p>Kultur- und Sachgüter werden durch das Vorhaben nicht beeinflusst.</p>	<p>Es ergeben sich durch das Vorhaben voraussichtlich keine wesentlichen Änderungen oder erheblich nachteiligen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter</p>
Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu keinen zusätzlichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Menschen, insbesondere der menschlichen Gesundheit.</p>	<p>Es ergeben sich durch das Vorhaben voraussichtlich keine wesentlichen Änderungen oder erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.</p>

Zusammenwirken mit anderen Vorhaben
Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter durch Zusammenwirken mit anderen Vorhaben sind nicht gegeben.

Es ergeben sich durch das Vorhaben voraussichtlich keine wesentlichen Änderungen oder erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

6 FFH-Vorprüfung

Die Urlaubsquartier Edersee GmbH beabsichtigt im Ortsteil Hemfurth-Edersee das Ferienhausgebiet „Urlaubsquartier Edersee“ zu entwickeln. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von 3,2 Hektar und liegt rund 500 Meter westlich des FFH-Gebietes DE 4720 – 304 „Edersee – Steilhänge“. Für das FFH-Gebiet wird eine Vorprüfung durchgeführt. Hier wird durch eine überschlägige Prognose unter Berücksichtigung möglicher Summationseffekte geklärt, ob erhebliche Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes ernsthaft in Betracht kommen bzw. ob sich erhebliche Beeinträchtigungen offensichtlich ausschließen lassen. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Grundsätzlich ist es dabei jedoch nicht relevant, ob der Plan oder das Projekt direkt Flächen innerhalb des Natura 2000-Gebietes in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht mit Sicherheit auszuschließen, muss zur weiteren Klärung des Sachverhaltes eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 ff. BNatSchG durchgeführt werden. Grundsätzlich gilt im Rahmen der Vorprüfung ein strenger Vorsorgegrundsatz, bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung löst die Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung aus.

Das FFH-Gebiet umfasst ausgedehnte, naturnahe, überwiegend bewaldete Steilhänge mit einem Mosaik aus Sonderbiotopen wie Eichen-Trockenwälder, Edellaubholz-Hangwälder, Fels-, Schutt- und Blockfluren, Blaugrasmagerrasen, orchideenreiche Kalkmagerrasen sowie Felsgesellschaften im tief eingeschnittenen Ederdurchbruchtal. Dort sind Restbestände echter Urwälder zu finden, in deren eingelagerten Fels-, Block- und Schuttfluren eine hoch spezialisierte, xerophile, warmzeitliche Reliktflora und -fauna überdauert. Ein großer Teil der seltenen Pfingstnelkenfluren, die eine landesweite Bedeutung haben, sind im Gebiet zu finden. Das Gebiet umschließt und verbindet vier besonders vielfältige und hochwertige NSG:

- „Hünselberg“ bei Basdorf
- „Kahle Haardt“ bei Scheid
- „Katzenstein“ bei Waldeck
- „Kleiner Mehlberg“ bei Waldeck.

Zudem ist es Bestandteil des Nationalpark Kellerwald-Edersee.

Leitbild für das FFH-Gebiet ist ein Komplex natürlicher Laubwaldbestände. Der Wald ist zum großen Teil ungenutzt und urwaldartig mit einem hohen Anteil an stehendem und liegendem Totholz. Eine große Zahl an Sonderstandorten sowie unterschiedliche Feuchtigkeitsverhältnisse und Expositionen sorgen für eine bemerkenswerte Standortvielfalt, die durch die verschiedenen Waldgesellschaften widerspiegelt wird. Die Waldbestände sind auch aufgrund ihres teilweise lückigen Kronenschlusses und der gut ausgebildeten Waldsäume Lebensraum für eine Vielzahl charakteristischer, seltener und gefährdeter Pflanzen-, Pilz- und Tierarten.

Folgend sind die für das Gebiet gemeldeten Lebensraumtypen nach FFH-Anhang I mit ihren Erhaltungszielen wiedergegeben:

4030 Trockene europäische Heiden

Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte

Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung

5130 Formation von *Juniperus communis* auf Kalkheiden und -rasen

Erhaltung des Offenlandcharakters mit einem landschaftsprägenden Walcholderbestand

Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung

6110* Lückige basophile oder Kalk-Pionierasen (Alyso-Sedion albi)

Erhaltung exponierter unbeschatteter Standorte

Beibehaltung oder Wiederherstellung eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes

Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung

6212 naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)
(*besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)

Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte

Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung

6230* Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontane auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden

Erhaltung des Offenlandcharakters und eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes

Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert

8150 Kieselhaltige Schutthalten der Berglagen Mitteleuropas

Gewährleistung der natürlichen Entwicklung und Dynamik

Erhaltung offener, besonnter Standorte

8210 Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation

Erhaltung des biotopprägenden, gebietstypischen Licht-, Wasser-, Temperatur- und Nährstoffhaushaltes

Erhaltung der Störungsarmut

8220 Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation

Erhaltung des biotopprägenden, gebietstypischen Licht-, Wasser-, Temperatur- und Nährstoffhaushaltes

Erhaltung der Störungsarmut

8230 Silikatfelsen mit Pioniervegetation des Sedo-Scleranthion oder des Sedo albi-Veronicion dillenii

Erhaltung exponierter unbeschatteter Standorte

Erhaltung einer gebietstypischen Dynamik auf Primärstandorten

Erhaltung der Nährstoffarmut

9110 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)

Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen

9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)

Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen

9150 Mitteleuropäischer Orchideen-Kalk-Buchenwald (Cephalanthero-Fagion)

Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen

9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (Carpinion betuli)

Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen

Erhaltung eines bestandsprägenden Grundwasserhaushalts

9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum)

Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten mit einem einzelbaum- oder gruppenweisen Mosaik verschiedener Entwicklungsstufen und Altersphasen

9180* Schlucht- und Hangmischwälder (Tilio-Acerion)

Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten mit einem einzelbaum- oder gruppenweisen Mosaik verschiedener Entwicklungsstufen und Altersphasen

Folgend werden die Erhaltungsziele der Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie wiedergegeben:

Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*)

Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Höhlenbäumen als Sommerlebensraum und Jagdhabitat ggf. einschließlich lokaler Hauptflugrouten der Bechsteinfledermaus

Erhaltung ungestörter Winter- und Sommerquartiere

Erhaltung funktionsfähiger Sommerquartiere

Großes Mausohr (*Myotis myotis*)

Erhaltung von großflächigen, strukturreichen, laubholzreichen Wäldern mit stehendem Totholz und Höhlenbäumen in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen bevorzugt Buchenhallenwälder als Sommerlebensraum und Jagdhabitat ggf. einschließlich lokaler Hauptflugrouten des Großen Mausohrs

Erhaltung von Gehölzstrukturen entlang der Flugrouten im Offenland

Erhaltung ungestörter Winterquartieren und funktionsfähiger Sommerquartieren

Erhaltung von Wochenstubenquartieren, in denen keine fledermausschädlichen Holzschutzmittel zum Einsatz kommen

Spanische Flagge (*Euplagia quadripunctaria*)

Erhaltung eines Verbundsystems aus blütenreichen, sonnenexponierten Saumstrukturen in Kombination mit schattigen Elementen wie Gehölzen, Waldrändern-/Säumen, Hohl-/Waldwegen, Schluchten, Steinbrüchen

Veilchenblauer Wurzelhalsschnellkäfer (*Limoniscus violaceus*)

Erhaltung alter, teilweise absterbender Laubwälder im Umfeld der bekannten Vorkommen

Hirschkäfer (*Lucanus cervus*)

Erhaltung von Laub- oder Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Totholz und mit alten, dickstämmigen und insbesondere z.T. abgängigen Eichen v.a. an äußeren und inneren, wärmegetönten Bestandsrändern

Eremit, Juchtenkäfer (*Osmoderma eremita*)

Erhaltung von lichten, totholzreichen Laubwäldern sowie von Flussauen, Parkanlagen und Alleen mit einem ausreichendem Anteil alter, anbrüchiger und höhlenreicher Laubbäume

Durch den Bebauungsplan können bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren und -prozesse ausgelöst werden:

Baubedingte Wirkfaktoren:

optische Signale durch Bewegung von Menschen und Maschinen

akustische Signale und Erschütterungen

stoffliche Emissionen

Lebensraumverlust (z.T. nur temporär) durch Beanspruchung von Baustellenflächen, Zuwegung u.a.

Verdichtung des Bodens sowie Veränderungen des Bodengefüges durch Baufahrzeuge

Zerstörung von Vegetationsstrukturen

Störung / Vertreibung von Tieren

Anlagenbedingte Wirkfaktoren:

Boden(teil)versiegelungen, Verlust oder Reduktion von Bodenfunktionen

Verlust oder Veränderung von Biotoptypen

Optische Signale

Veränderungen des (Boden-)Wasserhaushaltes durch Versiegelung

Barrierewirkung und Zerschneidungseffekte durch Gebäudekörper

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Optische und akustische Signale durch Feriengäste

Das geplante Urlaubsquartier soll auf rund 3,2 Hektar Grün- und Ackerland in einer Entfernung von rund 800 Metern außerhalb des FFH-Gebiets errichtet werden. Die Grundflächenzahl der überbaubaren Grundstücksflächen liegt bei 0,4. Zugelassen werden Einzelhäuser mit zwei Vollgeschossen. Die für das FFH-Gebiet gelisteten Lebensraumtypen werden durch das Vorhaben nicht in ihren Erhaltungszielen herabgesetzt oder beeinträchtigt. Es kommt zu keinen Flächenverlusten, das Vorhaben befindet sich außerhalb in einer Entfernung von rund 800 Meter zum Schutzgebiet. Auch die gelisteten Insektenarten des Anhang II (Spanische Flagge, Veilchenblauer Wurzelhalsschnellkäfer, Hirschkäfer, Eremit) werden durch das Vorhaben nicht in ihren Erhaltungszielen herabgesetzt oder beeinträchtigt. Es ergeben sich keinen negativen Wirkungen.

Die Bechsteinfledermaus ist eine typische Waldfledermaus. Wochenstuben und Jagdgebiete befinden sich innerhalb geschlossener Waldgebiete, welche überwiegend kaum verlassen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich rund 800 Meter entfernt vom Schutzgebiet im Offenland im Anschluss an bereits bestehende Bebauung. Die Art wird durch das Vorhaben nicht in ihren Erhaltungszielen herabgesetzt oder beeinträchtigt.

Das Große Mausohr findet sich in Mitteleuropa meist in Dachböden von Kirchen, Schlössern, Gutshöfen oder ähnlichen großen Räumen, die vor Zugluft geschützt sind. Andere Quartier-typen wie Baumhöhlen, Spalten an Gebäuden oder Höhlen werden von Weibchen als Zwischen- oder Ausweichquartier, von Männchen aber regelmäßig genutzt. Typische Jagdgebiete des Großen Mausohrs sind alte Laub- und Laubmischwälder mit geringer Bodendeckung, weitgehende fehlender Strauchschicht und mittleren Baumabständen von > 5 Meter. Auch Äcker und Wiesen können zeitweise als Jagdhabitat genutzt werden, insbesondere nachdem die Flächen gemäht bzw. geerntet worden sind. Um geeignete Flächen zu finden, legen Große Mausohren Entfernungen von bis zu 20 Kilometer zurück. Die geplante Bebauung der Fläche im Offenland könnte eine Barrierewirkung auf Flugrouten des Großen Mausohres bewirken. Die Art ist unter anderem gefährdet durch die Zerschneidung von Lebensräumen. Mausohren fliegen oft in geringer Höhe und strukturgebunden. Um eine Barrierewirkung zu vermeiden wird eine Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches getroffen. Diese Gehölzstruktur kann zukünftig als Leitstruktur für die Art dienen. Des Weiteren werden Festsetzungen zum Erhalt bestehender Gehölze getroffen, sodass bereits bestehende Leitstrukturen erhalten bleiben. Ferner trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung, was die Lichtverschmutzung reduziert.

Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes mit den gelisteten Lebensraumtypen und Arten lässt sich durch das Vorhaben nicht ableiten. Es ist von einer generellen FFH-Verträglichkeit auszugehen. Eine vertiefende Prüfung findet nicht statt.

7 Alternative Standorte

Bei der Prüfung alternativer Standorte für die geplanten Ferienhausgebiete fokussiert sich die Untersuchung ausschließlich auf Flächen in unmittelbarer Nähe des Edersees. Diese gezielte Eingrenzung orientiert sich an der konkreten Nachfrage nach Unterkünften in

unmittelbarer Nähe zum Edersee, was sowohl die Anziehungskraft als auch die mögliche Auslastung des Vorhabens entscheidend prägt. Darüber hinaus hat sich der Edersee als eigenständige touristische Marke etabliert, wodurch eine Lage in direkter Seenähe einen erheblichen Mehrwert für das Ferienhausgebiet und Urlaubende darstellt.

Von hoher Bedeutung ist die Nähe zu bestehenden Freizeiteinrichtungen. Die Staumauer und vielzählige Freizeitanlagen in der Umgebung bieten Besuchern vielfältige Aktivitäten und erhöhen somit die Attraktivität des Standorts. Das Ziel des Projektierers und der Gemeinde ist es, ihre Anziehungskraft für Übernachtungsgäste zu erhöhen und dadurch den Anteil der länger verweilenden Besucher bei gleichzeitiger Verringerung des Aufkommens von Tagesgästen zu steigern. Durch die räumliche Nähe sollen daher Synergien genutzt und eine effiziente Nutzung vorhandener Infrastrukturen ermöglicht werden.

Die Kombination aus spezifischer Nachfrage, etablierter Marke, vorhandenen Freizeiteinrichtungen und wirtschaftlichen Synergien macht die unmittelbare Umgebung des Edersees zum idealen Suchraum bzw. Standort für die geplanten Ferienhausgebiete. Die Konzentration auf diesen Bereich verspricht eine bestmögliche Ausschöpfung der touristischen Möglichkeiten und eine nachhaltige Entwicklung des Vorhabens im Einklang mit der vorhandenen Infrastruktur.

Der Regionalplan Nordhessen 2009 formuliert in Kapitel 3.1.4 für „Ferienhausgebiete und überregional bedeutsame Ferienanlagen“, das Ziel, dass neue Ferienhaus- und Wochenendhausgebiete nur in städtebaulicher Zuordnung zu den vorhandenen Siedlungen und Infrastrukturen ausgewiesen werden sollen. Neue Standorte können innerhalb der „Vorranggebiete Siedlung Bestand“ und „Vorranggebiete Siedlung Planung“ – bzw. im Anschluss an die Ortslage von Ortsteilen ohne ausgewiesene „Vorranggebiete Siedlung Planung“ in den „Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft“ entwickelt werden. Weiterhin können Ferienhausgebiete und überregional bedeutsame Ferienanlagen auf Flächen, die mit dem Symbol „Ferienhausgebiet, Ferienanlage Bestand/Planung“ überlagert sind, entwickelt werden.

In der unmittelbaren Umgebung des Edersees wurden in den Ortsteilen der angrenzenden Gemeinden sogenannte „Vorranggebiete Siedlung Bestand“ festgelegt. Diese Gebiete spiegeln in der Regel den bereits bestehenden Siedlungsbestand wider. In dieser Flächenkulisse finden sich keine unbebauten Flächen in einer Größenordnung von etwa 6,9 Hektar wieder.

In der unmittelbaren Umgebung des Edersees wurde nur in Waldeck ein "Vorranggebiet Siedlung Planung" ausgewiesen. Obwohl dieses Gebiet bereits seit 2009 im Regionalplan festgelegt ist, hat die Stadt Waldeck es bislang nicht erschlossen. Stattdessen hat die Stadt die Flächentauschklausel genutzt und den Bebauungsplan Nr. 17 "Salzäcker" mit einer Fläche von 5,0 Hektar entwickelt. Aufgrund dieser Entscheidung steht das ursprünglich vorgesehene Vorranggebiet für eine Siedlungsentwicklung nicht mehr zur Verfügung.

Die Untersuchung alternativer Standorte konzentriert sich daher auf „Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft“ in den an den Edersee angrenzenden Ortschaften.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass im regionalplanerischen Kontext keine Vorranggebiete für Siedlungen (Bestand oder Planung) oder Ferienhausgebiete (Bestand oder Planung) in der erforderlichen Größe im Umfeld des Stausees ausgewiesen wurden.

Alle weiteren Alternativen berühren aufgrund der beabsichtigten Flächengröße von mehr als 5,0 Hektar (Projekt UQE und die kumulativ zu betrachtenden Vorhaben) die Erfordernisse der Raumordnung, da im Grundsatz 1 (Kapitel 4.6.1 Landwirtschaft) festgelegt ist, dass eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für andere Zwecke nur unter besonderer Berücksichtigung landwirtschaftlicher Interessen zulässig ist. Dies gilt ausschließlich für Siedlungs- und Gewerbeflächen **bis zu einer Größe von 5 Hektar**, sofern diese im Zusammenhang mit der bestehenden bebauten Ortslage stehen und die Ziele der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung sowie der Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf beachtet werden.

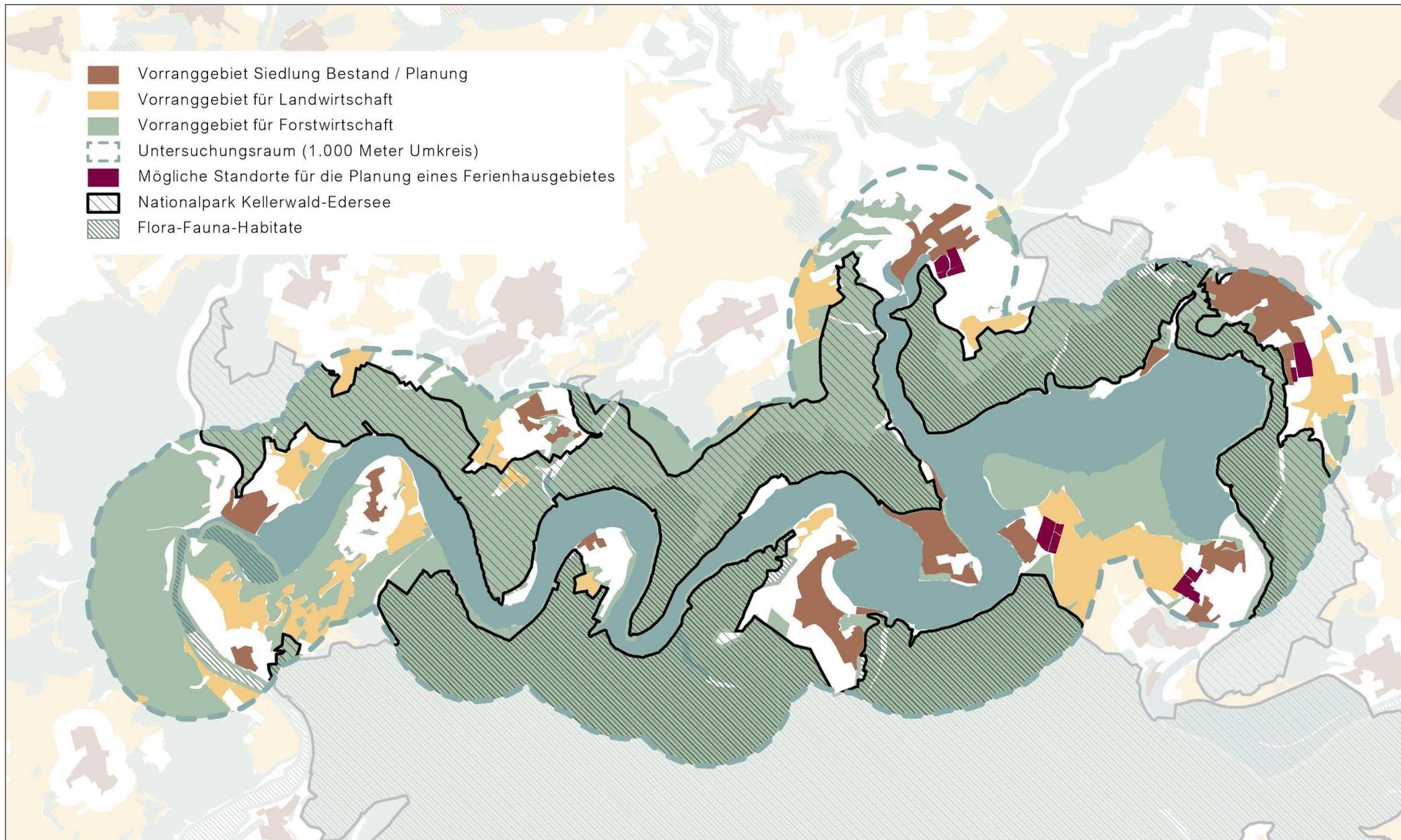


Abbildung 7: Übersichtskarte mit Untersuchungsraum

7.1

7.2 Nationalparkstadt Waldeck, Ortsteil Nieder-Werbe – Standort A

Lage und Umgebung:

Der Standort A befindet sich direkt am Rand des Ortsteils Nieder-Werbe, der zur Nationalparkstadt Waldeck gehört. Südöstlich des bestehenden Siedlungsgebiets erstrecken sich sanft geneigte, landwirtschaftlich genutzte Wiesen, die sich als potenzielles Areal für ein etwa 6,9 Hektar großes Ferienhausgebiet anbieten. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet „Edersee-Steilhänge“ sowie an den Nationalpark Kellerwald-Edersee und liegt innerhalb der Qualitativen Schutzzone IV eines amtlich ausgewiesenen Heilquellenschutzgebietes. Die Erschließung des Standorts kann über die Landesstraße 3256 erfolgen, wobei der Anschluss über eine Gemeindestraße hergestellt werden muss, was eine Durchfahrt durch den Ort erforderlich macht. Im Ortsteil Nieder-Werbe befinden sich Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs in fußläufiger Entfernung. Der Standort besitzt keinen direkten Bezug zum Stausee.

Erfordernisse der Raumordnung

Da das geplante Projekt einschließlich der kumulativ zu berücksichtigenden Vorhaben eine Fläche von mehr als 5,0 Hektar beanspruchen soll, werden die **Erfordernisse der Raumordnung wesentlich beeinträchtigt**. Nach den geltenden Vorgaben ist die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen für andere Zwecke grundsätzlich nur unter besonderer Berücksichtigung landwirtschaftlicher Interessen zulässig. Eine Flächeninanspruchnahme ist daher nur für Siedlungs- und Gewerbegebiete bis zu einer maximalen Größe von 5,0 Hektar möglich (vgl. Regierungspräsidium Kassel (Hrsg.): Regionalplan Nordhessen 2009, Kapitel 4.6.1 „Landwirtschaft“, Grundsatz 1).



Abbildung 8: Übersichtskarte Standort A - Nieder-Werbe

Flächenverfügbarkeit:

Die Flächen des betrachteten Standortes befinden sich überwiegend im Privatbesitz. Insgesamt handelt es sich um fünf Parzellen, die sich im Eigentum privater Personen befinden. Lediglich eine der Flächen ist im öffentlichen Besitz. Im Zuge einer Anfrage bei der Stadt Waldeck sowie beim Amt für Bodenmanagement konnten die neun Grundstückseigentümer ermittelt werden, sodass eine Prüfung der Verkaufsbereitschaft möglich war. Dank der detaillierten Informationen zu den Eigentumsverhältnissen konnten gezielt die Verkaufsabsichten

der privaten Eigentümer erfragt werden. Allerdings zeigte sich im Verlauf der Gespräche, dass lediglich Teilflächen zum Verkauf standen. Dadurch ist eine zusammenhängende Entwicklung des gesamten Areals derzeit nicht realisierbar.



Abbildung 9: Verortung im Luftbild - Standort A Nieder-Werbe



Abbildung 10: Blick in Richtung Nordosten auf den Standort A Nieder-Werbe



Abbildung 11: Blick in Richtung Nordwesten über den Standort A Nieder-Werbe

7.2.1 Überschlägige UVP-Prüfung

Beurteilung der Merkmale des Vorhabens gem. Nr. 1 Anlage 3 UVPG

Nr.	Zusätzliche Erläuterungen ggf. am Ende dieser Tabelle	Art / Umfang
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens	
	<input checked="" type="checkbox"/> Neumaßnahme	Die Urlaubsquartier Edersee GmbH beabsichtigt ein Ferienhausgebiet zu entwickeln. Hierbei sind die benachbarten Plangebiete (Chaletdorf und Ferienresort) kumulativ zu betrachten.
	<input type="checkbox"/> Änderung oder Erweiterung	
	Größe des Vorhabens	Es kommt zu einer Flächeninanspruchnahme von 3,2 Hektar. Versiegelt werden: 0,49 Hektar Straßenverkehrsfläche 0,98 Hektar Grundfläche
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	
	Bestehende oder zugelassene Vorhaben/Tätigkeiten mit gemeinsamen Einwirkungsbereichen	Chaletdorf Edersee Flächeninanspruchnahme: 2,3 Hektar Ferienresort Edersee Flächeninanspruchnahme: 1,4 Hektar
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	
	Wasser	
	Werden nachfolgende Umweltbereiche genutzt bzw. gestaltet	nein ja Bemerkung
	Veränderung des Grundwassers	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Durch das Vorhaben und der damit einhergehenden Versiegelungsrate sind erhöhte Niederschlagswasserabflüsse zu erwarten. Werden wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen verwendet und Grünflächen neu angelegt, kann der Niederschlagswasserabfluss deutlich reduziert werden. Sofern zum Schutz vor

Änderungen an Gewässern oder Verlegung von Gewässern.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Hochwasserereignissen bei Starkregenereignisse ein Regenrückhaltebecken errichtet wird, welches das unbelastete Niederschlagswasser sammelt und gedrosselt in ein Fließgewässer über ein Trennsystem einleitet, sind unter Berücksichtigung von weiteren Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine nachteiligen Auswirkungen auf das Boden- und Grundwasserregime des Raumes zu erwarten.</p> <p>Durch das Vorhaben ergeben sich keine nennenswerten Eingriffe an Gewässern</p>
Boden			
Erhebliche Erhöhung des Versiegelungsgrades	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Durch die Flächeninanspruchnahme – im Bereich der Straßenverkehrsflächen und der Gebäude - kommt es zum dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen (Speicher und Regelungsfunktion, Lebensraumfunktion, etc.) auf den jeweiligen Flächen.</p> <p>Durch die Versiegelung wird eine erhebliche Umweltauswirkung für alle davon betroffenen Böden angenommen, unabhängig von der Bewertung ihrer Bedeutung in Bezug auf die unterschiedlichen Bodenfunktionen. Ausgenommen sind lediglich Flächen, die schon eine Totalversiegelung aufweisen (z. B. der asphaltierte Wirtschaftswege).</p> <p>Es wird ein vollständiger Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung aufgrund des geplanten Ferienhausgebietes im Umfang von ca. 1,5 Hektar entstehen. Zudem wird ein teilweiser Verlust von Bodenfunktionen aufgrund teilweiser Befestigung mit Schotter oder Rasenpflaster o. ä. im Umfang von ca. 0,50 ha entstehen.</p>
Schädliche Bodenversiegelung			<p>Sofern im Rahmen des Bauleitplans (Abarbeitung der naturschutzrechtlichen im Sinne der Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG) die Eingriffe in diese Böden bilanziert und ein entsprechender Ausgleich/Ersatz vorgesehen wird, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Bodenregime zu erwarten.</p>
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die Vorgaben zum bodenschonenden Umgang sind konsequent umzusetzen, sodass nicht mit nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.</p>
Fläche			
Erhebliche Veränderungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Im Zuge des Vorhabens und der kumulativ zu betrachtenden Vorhaben wird es zu einer anlagebedingten Inanspruchnahme von Flächen kommen, wodurch sich die Nutzung der betroffenen Bereiche verändert wird. Baubedingte Auswirkungen sind dabei nicht zu erwarten.</p>

				Insgesamt ist jedoch mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen infolge des Vorhabens zu rechnen.
	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			
	Flora	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Die Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich in Form einer intensiven Wirtschaftswiese mit regelmäßiger Düngung bewirtschaftet. Untergeordnete Teilbereiche werden ackerbaulich bewirtschaftet. Werden jedoch geeignete Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt, sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Flora im Plangebiet zu erwarten. Da das FFH-Gebiet und der Nationalpark „Kellerwald Edersee“ unmittelbar an das Vorhaben angrenzen, sind Auswirkungen auf diese geschützten Gebiete grundsätzlich möglich.
	Fauna	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Im Zuge des Vorhabens kann es während der Bauarbeiten zu Beeinträchtigungen wie Lärm, Lichtemissionen und Staubentwicklung kommen. Zudem kann sich durch die Inanspruchnahme von Flächen die Struktur des Lebensraums verändern, was die potenzielle Nutzbarkeit für verschiedene Arten, insbesondere für bodenbrütende Vögel, beeinträchtigen könnte. Werden jedoch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen berücksichtigt, sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Tierwelt zu erwarten. Da das FFH-Gebiet und der Nationalpark „Kellerwald Edersee“ unmittelbar an das Vorhaben angrenzen, sind Auswirkungen auf diese geschützten Gebiete grundsätzlich möglich.
	Biologische Vielfalt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Da das FFH-Gebiet und der Nationalpark „Kellerwald Edersee“ unmittelbar an das Vorhaben angrenzen, sind Auswirkungen auf diese geschützten Gebiete grundsätzlich möglich.
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Abs. 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes			
	Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?	nein	ja	Bemerkung
	Entstehung überwachungsbedürftiger Abfälle/ Abwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Im Rahmen des Betriebs des Ferienhausgebietes sowie des damit verbundenen Straßenbetriebs ist nicht mit der Entstehung von Abfällen zu rechnen. Während der Bauphase anfallende Abfälle, wie beispielsweise Verpackungsmaterial, sind nach Abschluss der Arbeiten einzusammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen.
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen			
	Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?	nein	ja	Bemerkung
	Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben / prognostizierte Verkehrsbelastung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die vorliegende Verkehrsabschätzung im Rahmen der Planfallbetrachtung zeigt, dass durch das Vorhaben mit einer Zunahme von

maximal 650 Kraftfahrzeugen pro Tag zu rechnen ist.

Der DTV wächst von 1.474 auf 1.907 Kfz/Tag, das entspricht einer Steigerung von 29 Prozent. Aufgrund der Streckengeometrie (kurvenreiche Strecke) erscheint die Erhöhung des DTV nicht sinnvoll. Auch hier wären Ortsdurchfahrten in der Umgebung erheblich mehr belastet. Die starke Verkehrszunahme auf der L 3200 (+29 %) kann für Nieder-Werbe und umliegende Orte problematisch sein. Auch die eingeschränkte fußläufige Erreichbarkeit von Infrastruktur und Freizeitangeboten relativiert die touristischen Vorteile. Insgesamt ist der Standort verkehrlich und funktional eher ungünstig für ein neues Ferienhausgebiet einzustufen.

Es ist davon auszugehen, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Verkehrsaufkommen im Zuge der Vorhaben entstehen.

	Erhöhung der Lärmemissionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.
	Erhöhung der Schadstoffemissionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.
	Einträge in Grundwasser und/oder Boden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.
	Auswirkung durch niederfrequente elektrische und magnetische Felder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.
	Klimatische Veränderungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.
1.6	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:			
1.6.1	Verwendete Stoffe und Technologien			
	Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?	nein	ja	Bemerkung
	Unfallrisiko	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.
1.6.2	Die Anfälligkeit des Vorhabens für Störanfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.			
	Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?	nein	ja	Bemerkung
	Unfallrisiko	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigungen von Wasser oder Luft:			
	Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?	nein	ja	Bemerkung
	Risiken für die menschliche Gesundheit	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.

Beurteilung der Nutzungs- und Qualitätskriterien gem. Nr. 2.1 und 2.2 Anlage 3 UVPG

Nr.	Kriterien	Betroffenheit
2.1	bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und	Das Plangebiet wird landwirtschaftlich bewirtschaftet. Der überwiegenden Flächenanteil wird als intensive Wirtschaftswiese bewirtschaftet. Ein untergeordneter Teilbereich wird ackerbaulich bewirtschaftet.

öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)

2.2 **Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen,** insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien)

Das geplante Ferienhausgebiet umfasst kumulativ mit weiteren Projekten eine Fläche von 6,9 Hektar. Die aktuelle Flächennutzung ist landwirtschaftlich geprägt. Durch die geplante Bebauung wird die natürliche Bodenfunktion erheblich beeinträchtigt, da mit einer teilweisen Versiegelung und Bodenverdichtung zu rechnen ist. Die Regenerationsfähigkeit des Bodens wird durch bauliche Maßnahmen langfristig eingeschränkt, da die Bodenfunktionen (insbesondere die natürlichen Bodenfunktionen) dauerhaft verändert werden. Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird irreversibel verloren gehen, was einen direkten Eingriff in die Ressourcenverfügbarkeit darstellt wird.

Die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in ein Ferienhausgebiet wird das bestehende Landschaftsbild grundlegend verändert. Der ländliche, offene Charakter der Agrarlandschaft wird durch bauliche Strukturen ersetzt, was zu einer Veränderung der visuellen und strukturellen Qualität der Landschaft führen wird. Die Regenerationsfähigkeit der Landschaft wird nach Umsetzung des Vorhabens stark eingeschränkt sein, da die baulichen Veränderungen langfristiger Natur sind und nicht ohne Weiteres rückgängig gemacht werden können.

Besondere Aufmerksamkeit erfordert die Lage des Plangebiets in der weiteren Zone eines Heilquellenschutzgebietes. Obwohl es sich nicht um die engere Schutzzone handelt, können Bautätigkeiten und die spätere Nutzung als Ferienhausgebiet potenziell Auswirkungen auf das Grundwasser haben. Es besteht die Möglichkeit der Beeinträchtigung durch:

- Veränderung der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung
- Potenzielle Schadstoffeinträge während der Bauphase
- Erhöhte Abwassermengen im Betrieb
- Veränderung des Wasserhaushalts durch Entwässerungsmaßnahmen

Die Qualität und Verfügbarkeit der Wasserressourcen könnte durch das Vorhaben beeinträchtigt werden, was angesichts des Heilquellenschutzgebietes besonders kritisch zu bewerten ist.

Die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau und eingesäte Wiesenfläche) weist bereits eine anthropogene Überformung und vergleichsweise geringe biologische Vielfalt auf. Dennoch stellen diese Flächen potenziellen Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten dar, die an Agrarlandschaften angepasst sind. Die Errichtung eines Ferienhausgebietes führt zu:

- Verlust von Vegetationsflächen zugunsten bebauter Bereiche
- Verdrängung standorttypischer Tier- und Pflanzenarten
- Veränderung der Habitatstrukturen
- Möglicher Einbringung gebietsfremder Arten durch Gartenanlagen

Die Regenerationsfähigkeit der biologischen Ressourcen wird nach Umwandlung in ein bebautes Gebiet deutlich eingeschränkt sein, wenngleich diese durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen teilweise kompensierbar sind.

Die Betroffenheit der Qualitätskriterien ist in mehreren Bereichen erkennbar. Besonders die irreversible Veränderung von Boden und Landschaft sowie die potenzielle Beeinträchtigung des Wasserhaushalts im Bereich eines Heilquellenschutzgebietes sind als relevant einzustufen. Es ist eine vertiefte Prüfung der potenziellen Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen im weiteren Verfahren erforderlich, um zu beurteilen, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Beurteilung der Betroffenheit von in Nr. 2.3 Anlage 3 UVPG genannten Gebiete

Nr.	Ist ein Schutzkriterium gemäß Anlage 2 Nr. 2.3 betroffen?	Ja	Art, Größe, Umfang der Betroffenheit
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input checked="" type="checkbox"/>	In einer Entfernung von weniger als 100 Metern befindet sich das FFH-Gebiet „Edersee Steilhänge“. Ohne vertiefende Prüfung kann angenommen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Es wird angenommen, dass der Wirkraum von kleinklimatischen Veränderungen 100 Meter, von akustischen Störreizen 300 Meter, von optischen Störreizen 600 Meter, von nächtlichem Licht 200 Meter, von Schadstoffeinträgen 110 Metern und von Staubeinträgen 100 Meter beträgt. Daher ist anzunehmen, dass nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben entstehen.
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	<input type="checkbox"/>	Keine Betroffenheit
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	<input checked="" type="checkbox"/>	In einer Entfernung von weniger als 100 Metern befindet sich der Nationalpark Kellerwald. Ohne vertiefende Prüfung kann angenommen werden, dass erheblich Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Es wird angenommen, dass der Wirkraum von kleinklimatischen Veränderungen 100 Meter, von akustischen Störreizen 300 Meter, von optischen Störreizen 600 Meter, von nächtlichem Licht 200 Meter, von Schadstoffeinträgen 110 Metern und von Staubeinträgen 100 Meter beträgt. Daher ist anzunehmen, dass nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben entstehen.
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<input type="checkbox"/>	Keine Betroffenheit
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<input type="checkbox"/>	Keine Betroffenheit
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile , einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<input type="checkbox"/>	Keine Betroffenheit
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	Keine Betroffenheit
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des	<input checked="" type="checkbox"/>	Die Flächen befinden sich innerhalb der quantitativen Schutzzone D und der qualitativen Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes

Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes

der staatlich anerkannten Heilquelle des Hessischen Staatsbades Bad Wildungen im Landkreis Waldeck-Frankenberg. Damit unterliegt das Gebiet den Vorgaben der Verordnung zum Schutz der Heilquelle vom 22. Juni 1977, deren Einhaltung im Rahmen der Planung zwingend zu beachten ist. Im gesamten Heilquellenschutzgebiet sind sämtliche Handlungen untersagt, die eine Gefährdung der Heilquellen verursachen könnten. Da die Eigenschaften des Vorhabens mit der Schutzgebietsverordnung korrelieren, ist anzunehmen, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben entstehen.

- | | | |
|--------|---|---------------------|
| 2.3.9 | Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind | Keine Betroffenheit |
| 2.3.10 | Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte , insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes | Keine Betroffenheit |
| 2.3.11 | in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. | Keine Betroffenheit |

Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen, gemäß Anlage 3 Nr. 3 (insb. Gem. Nr. 3.1 bis 3.7)

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Zeitpunkt des Auftretens, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität, Zusammenwirken mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben und der Möglichkeit, Auswirkungen wirksam zu verhindern
Boden	Im Zuge des Vorhabens sowie der zusätzlich zu berücksichtigenden kumulativen Projekte kommt es zu anlagebedingten Flächeninanspruchnahmen, die sowohl Teilversiegelungen als auch Vollversiegelungen zur Folge haben. Darüber hinaus werden während der Bauphase auch unversiegelte Flächen beansprucht. Aus diesen Gründen sind potenzielle Umweltauswirkungen zu erwarten.	Wenn im Rahmen des nachfolgenden Bauleitplanverfahrens alle notwendigen Maßnahmen ergriffen werden, um potenziell nachteilige Umweltauswirkungen durch gezielte Vermeidungs- und Minderungsstrategien wirksam zu reduzieren, ist anzunehmen, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Daher wäre für die Erschließung der öffentlichen Verkehrsflächen ein umfassender baubegleitender Bodenschutz vorzusehen, der in enger Kooperation mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg – konkret dem Fachdienst Umwelt und Klima, Fachbereich Bodenschutz – umzusetzen ist. Hierzu wird auch die Erarbeitung eines Bodenschutzkonzepts, das die fachgerechte Behandlung von Böden während der Bauphase sicherstellt, zählen. Parallel hat ein kontinuierliches Monitoring durch qualifiziertes bodenkundliches Personal zu erfolgen, das als „bodenkundliche Baubegleitung“ den gesamten Bauprozess überwacht und bei Bedarf optimierende Maßnahmen einleitet. Darüber hinaus sind im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 15

Wasser	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu anlagebedingten Flächeninanspruchnahmen innerhalb eines Wasser- und Heilquellenschutzgebietes. Die entsprechenden Verordnungen sind zu beachten.</p> <p>Grundsätzlich kann es hierdurch zu Umweltauswirkungen in den Bereichen kommen.</p>	<p>BNatSchG sämtliche Eingriffe in Bodenstrukturen und Naturhaushalte systematisch zu erfassen, zu bewerten und durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Durch die Kombination aus präventivem Bodenschutz, fachlicher Begleitung und rechtlich verankertem Ausgleichskonzept wird sichergestellt, dass nach aktuellem Planungsstand keine verbleibenden erheblichen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Maßnahmen sind so zu konzipieren, dass sie sowohl den gesetzlichen Vorgaben als auch dem Vorsorgeprinzip gerecht werden.</p> <p>Im Zuge der geplanten Entwicklungsmaßnahmen und der damit verbundenen Flächenversiegelung ist mit einem Anstieg des Niederschlagswasserabflusses zu rechnen. Allerdings kann dieser Effekt durch den gezielten Einsatz wasserdurchlässiger Oberflächen sowie die Schaffung von Grünflächen deutlich abgeschwächt werden. Zum Schutz vor möglichen Hochwasserereignissen infolge von Starkregen ist zudem ein Regenrückhaltebecken zu errichten. Dieses Becken soll dazu dienen, das unbelastete Niederschlagswasser zunächst zu sammeln, anschließend teilweise zu versickern und verdunsten zu lassen und das verbleibende Wasser kontrolliert über ein Trennsystem in ein nahegelegenes Fließgewässer einzuleiten. Wenn diese Maßnahmen umgesetzt werden, ist nicht davon auszugehen, dass die zusätzliche Flächenversiegelung im Rahmen des Vorhabens negative Auswirkungen auf das Boden- und Grundwasserregime der Umgebung haben wird. Insgesamt sind daher keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
Luft/Klima	<p>Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich im Offenland, des ländlich geprägten Raums. Ackerflächen fungieren grundsätzlich als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Kaltluftmasse wird über die Topographie und topographischen Windsysteme in Richtung Fließgewässer geleitet.</p> <p>Die Kaltluftentstehung und deren Transport ist insbesondere für urbane Räume in Kessel- oder Hanglagen von hoher Bedeutung, sie können das Stadtklima regulieren und zur Luftreinhaltung beitragen. Der Ortsteil Nieder-Werbe ist nach Regionalplan Nordhessen kein Gegenstand eines Verdichtungsraums und weist keine Strukturen eines verdichteten, urbanen Raums (im Gegenteil: hoher Anteil an privaten Grünflächen und an schattenspendenden Bäumen) in Kessel- oder Hanglage auf.</p>	<p>Siedlungsräume weisen eine Veränderung des Wärme- und Strahlungshaushaltes und des örtlichen Windfeldes durch die Anreicherung der Atmosphäre mit Schadstoffen durch Verbrennung und die Häufung von Baumassen mit Veränderung der Wärmekapazität, Wärmeleitung und Reflexion auf. Bei dem Vorhaben wird es sich um eine lockere Bebauung mit Einzelhäusern handeln. Die baulichen Anlagen reflektieren ebenso wie die flächigen Versiegelungen der Erschließungsanlagen die Sonneneinstrahlung und werden dadurch eine negative Veränderung des bodennahen Kleinklimas verursachen. Zudem können versiegelte Böden kein Wasser speichern und zur zeitversetzten Verdunstung beitragen. Durch die fehlende Verdunstung über die Vegetation wird die Kühlung der Luft an Sommertagen auf ein Minimum reduziert. Flächenversiegelung, wie sie Gebäude, Stellplatzflächen, Nebenanlagen und Erschließungsanlagen darstellen, können daher zusätzliche Aufheizungseffekte und erhöhte Niederschlagsabflüsse verursachen, wodurch negative Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Luft und Luftreinheit entstehen können. Es ist anzunehmen, dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt werden, auf</p>

		<p>denen Vorgaben zur Begrünung und Bepflanzung getroffen werden. Diese Flächen übernehmen Funktionen zur Kühlung des bodennahen Klimas, indem Regen- und anfallendes Oberflächenwasser gespeichert wird. Die Speicherung von Wasser in etwaigen Pflanzen und Böden wird zur Folge haben, dass durch den Verdunstungsprozess die Pflanzen und die sie umgebende Luft abgekühlt werden. Dies bedeutet, dass der Luft durch die Verdunstungskälte die Wärme entzogen wird und sich das bodennahe Klima abkühlt. Zudem befinden sich die Flächen in einem Gebiet ohne klimatische Ausgleichsfunktion, sodass die lokal-klimatischen Veränderungen keine nachteiligen Auswirkungen auf einen Belastungsraum haben. Großräumige klimarelevante Auswirkungen sind durch mikroklimatische Veränderungen daher nicht zu erwarten.</p>
Tiere	<p>Im Zuge des Vorhabens kann es während der Bauarbeiten zu Beeinträchtigungen wie Lärm, Lichtemissionen und Staubbildung kommen. Zudem kann sich durch die Inanspruchnahme von Flächen die Struktur des Lebensraums verändern, was die potenzielle Nutzbarkeit für verschiedene Arten, insbesondere für bodenbrütende Vögel, beeinträchtigen könnte.</p>	<p>Unter Berücksichtigung von geeigneten Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen und vorgezogenen Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Tierwelt im Plangebiet zu erwarten. Da das FFH-Gebiet und der Nationalpark „Kellerwald Edersee“ unmittelbar an das Vorhaben angrenzen, sind Auswirkungen auf diese geschützten Gebiete grundsätzlich möglich.</p>
Pflanzen	<p>Der bestehenden, größtenteils monoton intensiv bewirtschafteten Acker- und Wiesenflächen, wiesen keine besondere Standort-eignung für gefährdete Arten. Im Zentrum der Flächen befindet sich Gehölz- und Saumstrukturen beziehungsweise eine Baumgruppe.</p>	<p>Unter Berücksichtigung von Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine nachteiligen Auswirkungen im Plangebiet zu erwarten. Da das FFH-Gebiet und der Nationalpark „Kellerwald Edersee“ unmittelbar an das Vorhaben angrenzen, sind Auswirkungen auf diese geschützten Gebiete grundsätzlich möglich.</p>
Biologische Vielfalt	<p>Die intensiv bewirtschafteten Acker- und Wiesenflächen weisen aufgrund der Bewirtschaftungsform und der bereits bestehenden baubedingten Immissionen der benachbarten Baugebiete keine relevanten Lebensraumstrukturen auf. Der anlagenbedingte Verlust von Lebensraumstrukturen durch die Versiegelungen ist daher vernachlässigbar. Die ökologische Funktion und biologische Vielfalt wird durch die zu pflanzenden Bäume und die zu begrünenden Flächen gegenüber den intensiv landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen gestärkt.</p>	<p>Durch das geplante Vorhaben sind voraussichtlich keine wesentlichen Veränderungen oder erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Insbesondere ist, unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, nicht davon auszugehen, dass hochwertige Lebensräume oder Vorkommen empfindlicher, seltener oder artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet erheblich nachteilig beeinträchtigt werden. Da das FFH-Gebiet und der Nationalpark „Kellerwald Edersee“ unmittelbar an das Vorhaben angrenzen, sind Auswirkungen auf diese geschützten Gebiete grundsätzlich möglich.</p>
Fläche	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche.</p>	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu einer Nutzungsänderung unversiegelter Flächen zu Teilversiegelungen bzw. Vollversiegelungen. Es sind somit erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
Landschaft	<p>Das geplante Vorhaben führt dazu, dass sich die Eigenart des Plangebietes, die bislang vor allem durch eine ausgeprägte Geländemorphologie geprägt war, verändert. Die Erdoberfläche wird dabei in einen Zustand versetzt, der vom ursprünglichen Erscheinungsbild abweicht, sodass die typische, unverformte Erdoberfläche in ihrer Erlebbarkeit</p>	<p>Aufgrund der angrenzenden Nutzung und baulichen Prägung, der wenigen landschaftsbildprägenden Elemente, der Weiterführung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes sowie der durchzuführenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfährt die Landschaft bzw. das Landschaftsbild keine erheblichen Beeinträchtigungen.</p>

eingeschränkt wird. Charakteristische Geländemerkmale sind im Gebiet ebenso wenig vorhanden wie landschaftliche Bereiche oder Bestandteile, die aus naturhistorischer oder geologischer Sicht von besonderer Bedeutung wären. Gleichzeitig trägt das Vorhaben dazu bei, die bislang eingeschränkte Vielfalt und die subjektiv wahrnehmbare Schönheit des Plangebietes zu bereichern. Es befinden sich im Plangebiet weder natürliche oder naturnahe Lebensräume mit einer besonderen Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften – wie etwa FFH-Gebiete – noch naturnahe Fließgewässer.

Kulturelles
Erbe und sonstige
Sachgüter
Menschen,
insbesondere
die menschliche
Gesundheit
Zusammen
wirken mit anderen
Vorhaben

Kultur- und Sachgüter werden durch das Vorhaben nicht beeinflusst.

Durch das Vorhaben kommt es zu keinen zusätzlichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Menschen, insbesondere der menschlichen Gesundheit.

Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter durch Zusammenwirken mit anderen Vorhaben

Es ergeben sich durch das Vorhaben voraussichtlich keine wesentlichen Änderungen oder erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Es ergeben sich durch das Vorhaben voraussichtlich keine wesentlichen Änderungen oder erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

Es ergeben sich durch das Vorhaben voraussichtlich keine wesentlichen Änderungen oder erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

7.3 Nationalparkstadt Waldeck, Ortsteil Waldeck – Standort B

Lage und Umgebung:

Die für die Entwicklung vorgesehene Fläche B umfasst rund 6,9 Hektar und liegt südlich des bestehenden Siedlungsgebiets. Aktuell wird das Areal landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Das Gelände weist eine flache Hangneigung auf, was die Erschließung besonders attraktiv macht. Im Osten grenzt eine Hochspannungsfreileitung an das Gebiet, deren Verlauf bei der weiteren Planung berücksichtigt werden muss. Die Nähe zur historischen Nationalparkstadt Waldeck, die insbesondere durch ihr Schloss und den Blick auf den Edersee bekannt ist, erhöht zusätzlich die Attraktivität des Standortes. Nur etwa 100 Meter entfernt befindet sich das FFH-Gebiet „Edersee-Steilhänge“ sowie der Nationalpark Kellerwald-Edersee. Darüber hinaus liegen die Flächen innerhalb der Qualitativen Schutzzone IV eines amtlich ausgewiesenen Heilquellenschutzgebietes.

Die verkehrstechnische Erschließung der Flächen ist günstig. Sie kann sowohl über die bestehende Landesstraße 3256 und über eine vorhandene Gemeindestraße erfolgen, ohne dass der Ort selbst durchquert werden muss. Auch im Hinblick auf den öffentlichen Personennahverkehr ist die Lage vorteilhaft. In Waldeck befinden sich Haltestellen des straßengebundenen ÖPNV, die fußläufig vom potenziellen Entwicklungsgebiet erreichbar sind. Zusätzlich sorgt die Waldecker Bergbahn für eine Verbindung zum etwa 200 Meter tiefer gelegenen Stausee, was die Standortqualität erhöht. Eine direkte Fußwegeverbindung zum Stausee besteht jedoch nicht.

Erfordernisse der Raumordnung

Da das geplante Projekt einschließlich der kumulativ zu berücksichtigenden Vorhaben eine Fläche von mehr als 5,0 Hektar beanspruchen soll, werden die **Erfordernisse der Raumordnung wesentlich beeinträchtigt**. Nach den geltenden Vorgaben ist die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen für andere Zwecke grundsätzlich nur unter besonderer Berücksichtigung landwirtschaftlicher Interessen zulässig. Eine Flächeninanspruchnahme ist daher nur für Siedlungs- und Gewerbegebiete bis zu einer maximalen Größe von 5 Hektar möglich (vgl. Regierungspräsidium Kassel (Hrsg.): Regionalplan Nordhessen 2009, Kapitel 4.6.1 „Landwirtschaft“, Grundsatz 1).

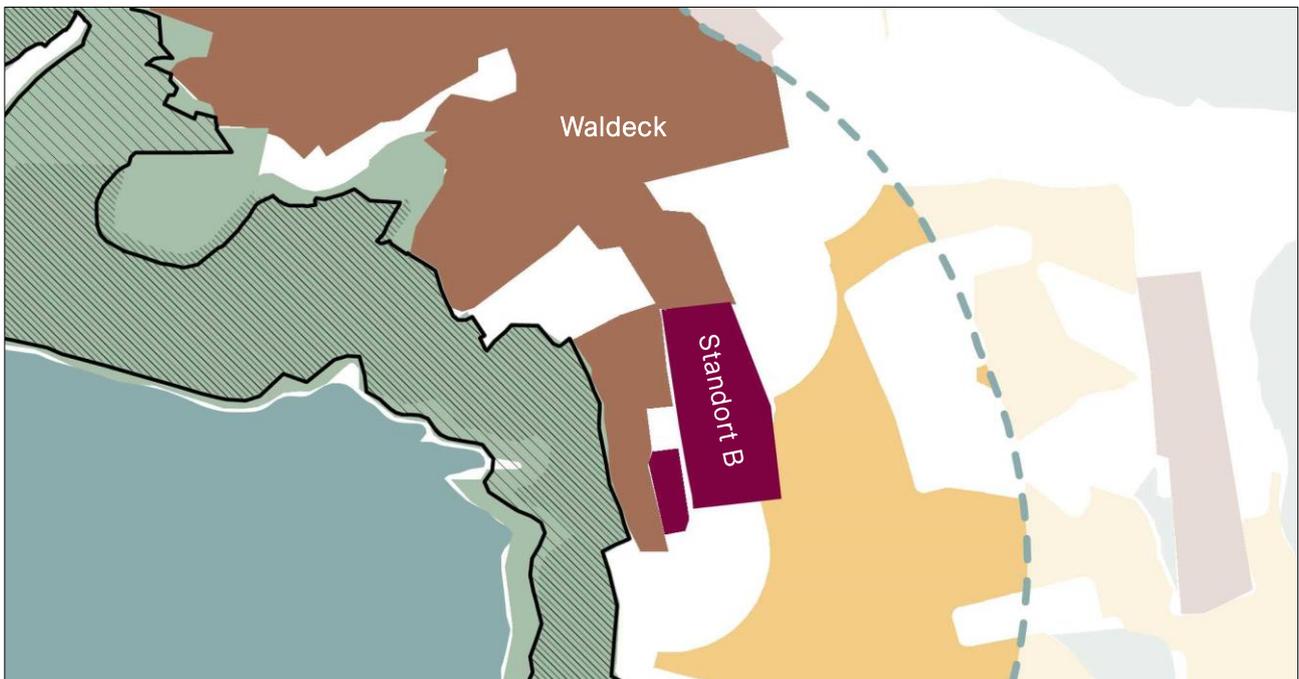


Abbildung 12: Übersichtskarte Standort B - Waldeck

Flächenverfügbarkeit:

Die Flächen des betrachteten Standortes befinden sich überwiegend im Privatbesitz. Insgesamt handelt es sich um sechs Parzellen, die sich allesamt im Eigentum privater Personen befinden. Im Zuge einer Anfrage bei der Stadt Waldeck sowie beim Amt für Bodenmanagement konnten die 23 Grundstückseigentümer ermittelt werden, sodass eine Prüfung der Verkaufsbereitschaft möglich war. Dank der detaillierten Informationen zu den Eigentumsverhältnissen konnten gezielt die Verkaufsabsichten der privaten Eigentümer erfragt werden. Allerdings zeigte sich im Verlauf der Gespräche, dass lediglich Teilflächen zum Verkauf standen. Der nördliche Teilbereich wurde bereits vor fünf Jahren zum Verkauf angeboten. Aufgrund der damaligen Preisgestaltung beziehungsweise der aktuellen Preisabsichten ist eine wirtschaftliche Umsetzung des Vorhabens nicht möglich. Eine zusammenhängende Entwicklung des gesamten Areals ist derzeit nicht realisierbar.



Abbildung 13: Verortung im Luftbild - Standort B Waldeck

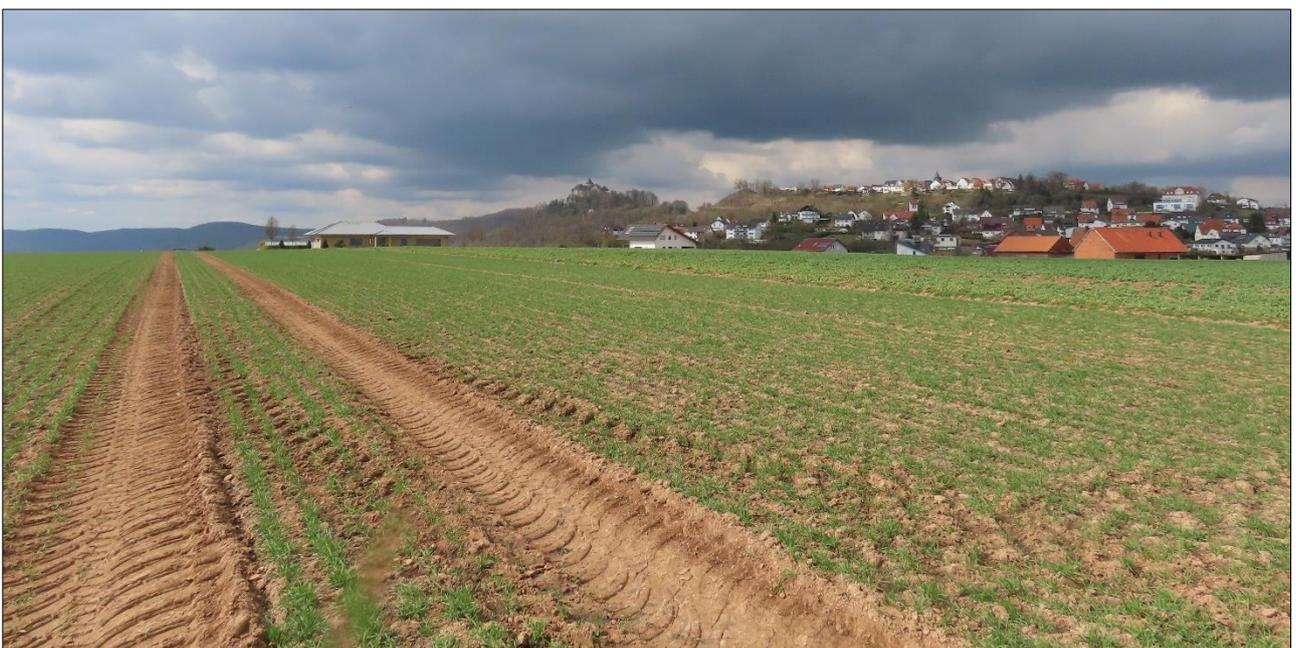


Abbildung 14: Blick in Richtung Südwesten über den Standort D Waldeck

7.3.1 Überschlägige UVP-Prüfung

Beurteilung der Merkmale des Vorhabens gem. Nr. 1 Anlage 3 UVPG

Nr.	Zusätzliche Erläuterungen ggf. am Ende dieser Tabelle	Art / Umfang	
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens		
	<input checked="" type="checkbox"/> Neumaßnahme	Die Urlaubsquartier Edersee GmbH beabsichtigt ein Ferienhausgebiet zu entwickeln. Hierbei sind die benachbarten Plangebiete (Chaletdorf und Ferienresort) kumulativ zu betrachten.	
	<input type="checkbox"/> Änderung oder Erweiterung		
	Größe des Vorhabens	Es kommt zu einer Flächeninanspruchnahme von 3,2 Hektar. Versiegelt werden: 0,49 Hektar Straßenverkehrsfläche 0,98 Hektar Grundfläche	
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten		
	Bestehende oder zugelassene Vorhaben/Tätigkeiten mit gemeinsamen Einwirkungsbereichen	Chaletdorf Edersee Flächeninanspruchnahme: 2,3 Hektar Ferienresort Edersee Flächeninanspruchnahme: 1,4 Hektar	
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
	Wasser		
	Werden nachfolgende Umweltbereiche genutzt bzw. gestaltet	nein	ja
	Veränderung des Grundwassers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Bemerkung	
	Änderungen an Gewässern oder Verlegung von Gewässern.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Durch das Vorhaben und der damit einhergehenden Versiegelungsrate sind erhöhte Niederschlagswasserabflüsse zu erwarten. Werden wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen verwendet und Grünflächen neu angelegt, kann der Niederschlagswasserabfluss deutlich reduziert werden. Sofern zum Schutz vor Hochwasserereignissen bei Starkregenereignisse ein Regenrückhaltebecken errichtet wird, welches das unbelastete Niederschlagswasser sammelt und gedrosselt in ein Fließgewässer über ein Trennsystem einleitet, sind unter Berücksichtigung von weiteren Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine nachteiligen Auswirkungen auf das Boden- und Grundwasserregime des Raumes zu erwarten.	
	Boden		
	Erhebliche Erhöhung des Versiegelungsgrades	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		Durch die Flächeninanspruchnahme – im Bereich der Straßenverkehrsflächen und der Gebäude - kommt es zum dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen (Speicher und Regelungsfunktion, Lebensraumfunktion, etc.) auf den jeweiligen Flächen. Durch die Versiegelung wird eine erhebliche Umweltauswirkung für alle davon betroffenen Böden angenommen, unabhängig von der Bewertung ihrer Bedeutung in Bezug auf die unterschiedlichen	

			<p>Bodenfunktionen. Ausgenommen sind lediglich Flächen, die schon eine Totalversiegelung aufweisen (z. B. der asphaltierte Wirtschaftswege).</p> <p>Es wird ein vollständiger Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung aufgrund des geplanten Ferienhausgebietes im Umfang von ca. 1,5 Hektar entstehen. Zudem wird ein teilweiser Verlust von Bodenfunktionen aufgrund teilweiser Befestigung mit Schotter oder Rasenpflaster o. ä. im Umfang von ca. 0,50 ha entstehen.</p> <p>Sofern im Rahmen des Bauleitplans (Abarbeitung der naturschutzrechtlichen im Sinne der Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG) die Eingriffe in diese Böden bilanziert und ein entsprechender Ausgleich/Ersatz vorgesehen wird, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Bodenregime zu erwarten.</p>
Schädliche Bodenversiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Vorgaben zum bodenschonenden Umgang sind konsequent umzusetzen, sodass nicht mit nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.
Fläche			
Erhebliche Veränderungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Im Zuge des Vorhabens und der kumulativ zu betrachtenden Vorhaben wird es zu einer anlagebedingten Inanspruchnahme von Flächen kommen, wodurch sich die Nutzung der betroffenen Bereiche verändert wird. Baubedingte Auswirkungen sind dabei nicht zu erwarten. Insgesamt ist jedoch mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen infolge des Vorhabens zu rechnen.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			
Flora	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Die Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich in Form einer intensiven, monotonen ackerbaulichen Nutzung regelmäßig bewirtschaftet.
			Werden geeignete Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt, sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Flora im Plangebiet zu erwarten. Da das FFH-Gebiet und der Nationalpark „Kellerwald Edersee“ unmittelbar an das Vorhaben angrenzen, sind Auswirkungen auf diese geschützten Gebiete grundsätzlich möglich.
Fauna	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Im Zuge des Vorhabens kann es während der Bauarbeiten zu Beeinträchtigungen wie Lärm, Lichtemissionen und Staubentwicklung kommen. Zudem kann sich durch die Inanspruchnahme von Flächen die Struktur des Lebensraums verändern, was die potenzielle Nutzbarkeit für verschiedene Arten

Biologische Vielfalt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>beeinträchtigen könnte. Bereits bestehende oberirdische Stromtrassen führen zu Beeinträchtigungen, die vor allem bei bodenbrütenden Arten ein Meideverhalten hervorrufen können. Werden jedoch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen berücksichtigt, sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Tierwelt im Plangebiet zu erwarten. Da das FFH-Gebiet und der Nationalpark „Kellerwald Edersee“ unmittelbar an das Vorhaben angrenzen, sind Auswirkungen auf diese geschützten Gebiete grundsätzlich möglich.</p> <p>Die Flächen werden intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Aufgrund der Bewirtschaftungsform kann lediglich in Saumstrukturen eine biologische Vielfalt festgestellt werden, die Ackerflächen weisen keine besonderen Eigenschaften auf. Daher sind nachteilige Auswirkungen im Plangebiet nicht zu erwarten. Da das FFH-Gebiet und der Nationalpark „Kellerwald Edersee“ unmittelbar an das Vorhaben angrenzen, sind Auswirkungen auf diese geschützten Gebiete grundsätzlich möglich.</p>
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Abs. 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes		Bemerkung
	nein	ja	
	Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?		
	Entstehung überwachungsbedürftiger Abfälle/ Abwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<p>Im Rahmen des Betriebs des Ferienhausgebietes sowie des damit verbundenen Straßenbetriebs ist nicht mit der Entstehung von Abfällen zu rechnen. Während der Bauphase anfallende Abfälle, wie beispielsweise Verpackungsmaterial, sind nach Abschluss der Arbeiten einzusammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen.</p>
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen		Bemerkung
	Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?	nein	ja
	Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben / prognostizierte Verkehrsbelastung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<p>Die vorliegende Verkehrsabschätzung im Rahmen der Planfallbetrachtung zeigt, dass durch das Vorhaben mit einer Zunahme von maximal 390 Kraftfahrzeugen pro Tag zu rechnen ist.</p> <p>Der DTV wächst von 1.582 auf 1.972 Kfz/Tag, das entspricht einer Steigerung von 25 Prozent. Trotz der guten infrastrukturellen Anbindung und touristischen Attraktivität kann die hohe Verkehrszunahme auf der L 3256 eine Belastung für die betroffenen Ortsbereiche darstellen. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der Verkehrszunahme keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Verkehrsaufkommen im Zuge der Vorhaben entstehen.</p> <p>Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.</p>
	Erhöhung der Lärmemissionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Erhöhung der Schadstoffemissionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.
	Einträge in Grundwasser und/oder Boden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.
	Auswirkung durch niederfrequente elektrische und magnetische Felder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.
	Klimatische Veränderungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.
1.6	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:			
1.6.1	Verwendete Stoffe und Technologien			
	Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?	nein	ja	Bemerkung
	Unfallrisiko	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.
1.6.2	Die Anfälligkeit des Vorhabens für Störanfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.			
	Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?	nein	ja	Bemerkung
	Unfallrisiko	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigungen von Wasser oder Luft:			
	Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?	nein	ja	Bemerkung
	Risiken für die menschliche Gesundheit	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.

Beurteilung der Nutzungs- und Qualitätskriterien gem. Nr. 2.1 und 2.2 Anlage 3 UVPG

Nr.	Kriterien	Betroffenheit
2.1	bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	Das Plangebiet wird landwirtschaftlich bewirtschaftet. Der überwiegenden Flächenanteil wird als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche genutzt.
2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien)	Das geplante Ferienhausgebiet umfasst kumulativ mit weiteren Projekten eine Fläche von 6,9 Hektar. Die aktuelle Flächennutzung ist landwirtschaftlich geprägt. Durch die geplante Bebauung wird die natürliche Bodenfunktion erheblich beeinträchtigt, da mit einer teilweisen Versiegelung und Bodenverdichtung zu rechnen ist. Die Regenerationsfähigkeit des Bodens wird durch bauliche Maßnahmen langfristig eingeschränkt, da die Bodenfunktionen (insbesondere die natürlichen Bodenfunktionen) dauerhaft verändert werden. Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird irreversibel verloren gehen, was einen direkten Eingriff in die Ressourcenverfügbarkeit darstellt wird. Die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in ein Ferienhausgebiet wird das bestehende Landschaftsbild grundlegend verändert. Der ländliche, offene Charakter der Agrarlandschaft wird durch bauliche Strukturen ersetzt, was zu einer Veränderung der visuellen und strukturellen Qualität der Landschaft führen wird. Die Regenerationsfähigkeit der Landschaft wird nach Umsetzung des Vorhabens stark eingeschränkt sein, da die baulichen Veränderungen langfristiger Natur sind und nicht ohne Weiteres rückgängig gemacht werden können.

Besondere Aufmerksamkeit erfordert die Lage des Plangebiets in der weiteren Zone eines Heilquellenschutzgebietes. Obwohl es sich nicht um die engere Schutzzone handelt, können Bautätigkeiten und die spätere Nutzung als Ferienhausgebiet potenziell Auswirkungen auf das Grundwasser haben. Es besteht die Möglichkeit der Beeinträchtigung durch:

- Veränderung der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung
- Potenzielle Schadstoffeinträge während der Bauphase
- Erhöhte Abwassermengen im Betrieb
- Veränderung des Wasserhaushalts durch Entwässerungsmaßnahmen

Die Qualität und Verfügbarkeit der Wasserressourcen könnte durch das Vorhaben beeinträchtigt werden, was angesichts des Heilquellenschutzgebietes besonders kritisch zu bewerten ist.

Die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau) weist bereits eine anthropogene Überformung und vergleichsweise geringe biologische Vielfalt auf. Dennoch stellen diese Flächen potenziellen Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten dar, die an Agrarlandschaften angepasst sind. Die Errichtung eines Ferienhausgebietes führt zu:

- Verlust von Vegetationsflächen zugunsten bebauter Bereiche
- Verdrängung standorttypischer Tier- und Pflanzenarten
- Veränderung der Habitatstrukturen
- Möglicher Einbringung gebietsfremder Arten durch Gartenanlagen

Die Regenerationsfähigkeit der biologischen Ressourcen wird nach Umwandlung in ein bebautes Gebiet deutlich eingeschränkt sein, wenngleich diese durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen teilweise kompensierbar sind.

Die Betroffenheit der Qualitätskriterien ist in mehreren Bereichen erkennbar. Besonders die irreversible Veränderung von Boden und Landschaft sowie die potenzielle Beeinträchtigung des Wasserhaushalts im Bereich eines Heilquellenschutzgebietes sind als relevant einzustufen. Es ist eine vertiefte Prüfung der potenziellen Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen im weiteren Verfahren erforderlich, um zu beurteilen, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Beurteilung der Betroffenheit von in Nr. 2.3 Anlage 3 UVPG genannten Gebiete

Nr.	Ist ein Schutzkriterium gemäß Anlage 2 Nr. 2.3 betroffen?	Ja	Art, Größe, Umfang der Betroffenheit
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input checked="" type="checkbox"/>	In einer Entfernung von weniger als 100 Metern befindet sich das FFH-Gebiet „Edersee Steilhänge“. Ohne vertiefende Prüfung kann angenommen werden, dass erheblich Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Es wird angenommen, dass der Wirkraum von kleinklimatischen Veränderungen 100 Meter, von akustischen Störreizen 300

- Meter, von optischen Störreizen 600 Meter, von nächtlichem Licht 200 Meter, von Schadstoffeinträgen 110 Metern und von Staubeinträgen 100 Meter beträgt. Daher ist anzunehmen, dass nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben entstehen.
- 2.3.2 **Naturschutzgebiete** nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst, Keine Betroffenheit
- 2.3.3 **Nationalparke** und **Nationale Naturmonumente** nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst, In einer Entfernung von weniger als 100 Metern befindet sich der Nationalpark Kellerwald. Ohne vertiefende Prüfung kann angenommen werden, dass erheblich Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Es wird angenommen, dass der Wirkraum von kleinklimatischen Veränderungen 100 Meter, von akustischen Störreizen 300 Meter, von optischen Störreizen 600 Meter, von nächtlichem Licht 200 Meter, von Schadstoffeinträgen 110 Metern und von Staubeinträgen 100 Meter beträgt. Daher ist anzunehmen, dass nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben entstehen.
- 2.3.4 **Biosphärenreservate** und **Landschaftsschutzgebiete** gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes, Keine Betroffenheit
- 2.3.5 **Naturdenkmäler** nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes, Keine Betroffenheit
- 2.3.6 **Geschützte Landschaftsbestandteile**, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes, Keine Betroffenheit
- 2.3.7 **Gesetzlich geschützte Biotope** nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes Keine Betroffenheit
- 2.3.8 **Wasserschutzgebiete** nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes Die Flächen befinden sich innerhalb der quantitativen Schutzzone D und der qualitativen Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes der staatlich anerkannten Heilquelle des Hessischen Staatsbades Bad Wildungen im Landkreis Waldeck-Frankenberg. Damit unterliegt das Gebiet den Vorgaben der Verordnung zum Schutz der Heilquelle vom 22. Juni 1977, deren Einhaltung im Rahmen der Planung zwingend zu beachten ist. Im gesamten Heilquellenschutzgebiet sind sämtliche Handlungen untersagt, die eine Gefährdung der Heilquellen verursachen könnten. Da die Eigenschaften des Vorhabens mit der Schutzgebietsverordnung korrelieren, ist anzunehmen, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben entstehen.
Keine Betroffenheit
- 2.3.9 **Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind** Keine Betroffenheit
- 2.3.10 **Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte**, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes Keine Betroffenheit
- 2.3.11 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. Keine Betroffenheit

Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen, gemäß Anlage 3 Nr. 3 (insb. Gem. Nr. 3.1 bis 3.7)

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Zeitpunkt des Auftretens, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität, Zusammenwirken mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben und der Möglichkeit, Auswirkungen wirksam zu verhindern
Boden	<p>Im Zuge des Vorhabens sowie der zusätzlich zu berücksichtigenden kumulativen Projekte kommt es zu anlagebedingten Flächeninanspruchnahmen, die sowohl Teilversiegelungen als auch Vollversiegelungen zur Folge haben. Darüber hinaus werden während der Bauphase auch unversiegelte Flächen beansprucht. Aus diesen Gründen sind potenzielle Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>	<p>Wenn im Rahmen des nachfolgenden Bauleitplanverfahrens alle notwendigen Maßnahmen ergriffen werden, um potenziell nachteilige Umweltauswirkungen durch gezielte Vermeidungs- und Minderungsstrategien wirksam zu reduzieren, ist anzunehmen, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Daher wäre für die Erschließung der öffentlichen Verkehrsflächen ein umfassender baubegleitender Bodenschutz vorzusehen, der in enger Kooperation mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg – konkret dem Fachdienst Umwelt und Klima, Fachbereich Bodenschutz – umzusetzen ist. Hierzu wird auch die Erarbeitung eines Bodenschutzkonzepts, das die fachgerechte Behandlung von Böden während der Bauphase sicherstellt, zählen. Parallel hat ein kontinuierliches Monitoring durch qualifiziertes bodenkundliches Personal zu erfolgen, das als „bodenkundliche Baubegleitung“ den gesamten Bauprozess überwacht und bei Bedarf optimierende Maßnahmen einleitet.</p> <p>Darüber hinaus sind im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG sämtliche Eingriffe in Bodenstrukturen und Naturhaushalte systematisch zu erfassen, zu bewerten und durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Durch die Kombination aus präventivem Bodenschutz, fachlicher Begleitung und rechtlich verankertem Ausgleichskonzept wird sichergestellt, dass nach aktuellem Planungsstand keine verbleibenden erheblichen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Maßnahmen sind so zu konzipieren, dass sie sowohl den gesetzlichen Vorgaben als auch dem Vorsorgeprinzip gerecht werden.</p>
Wasser	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu anlagebedingten Flächeninanspruchnahmen innerhalb eines Wasser- und Heilquellenschutzgebietes. Die entsprechenden Verordnungen sind zu beachten.</p> <p>Grundsätzlich kann es hierdurch zu Umweltauswirkungen in den Bereichen kommen.</p>	<p>Im Zuge der geplanten Entwicklungsmaßnahmen und der damit verbundenen Flächenversiegelung ist mit einem Anstieg des Niederschlagswasserabflusses zu rechnen. Allerdings kann dieser Effekt durch den gezielten Einsatz wasserdurchlässiger Oberflächen sowie die Schaffung von Grünflächen deutlich abgeschwächt werden. Zum Schutz vor möglichen Hochwasserereignissen infolge von Starkregen ist zudem ein Regenrückhaltebecken zu errichten. Dieses Becken soll dazu dienen, das unbelastete Niederschlagswasser zunächst zu sammeln, anschließend teilweise zu versickern und verdunsten zu lassen</p>

Luft/Klima

Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich im Offenland, des ländlich geprägten Raums. Ackerflächen fungieren grundsätzlich als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Kaltluftmasse wird über die Topographie und topographischen Windsysteme in Richtung Fließgewässer geleitet.

Die Kaltluftentstehung und deren Transport ist insbesondere für urbane Räume in Kessel- oder Hanglagen von hoher Bedeutung, sie können das Stadtklima regulieren und zur Luftreinigung beitragen. Der Ortsteil Waldeck ist nach Regionalplan Nordhessen kein Gegenstand eines Verdichtungsraums und weist keine Strukturen eines verdichteten, urbanen Raums (im Gegenteil: hoher Anteil an privaten Grünflächen und an schattenspendenden Bäumen) in Kessel- oder Hanglage auf.

und das verbleibende Wasser kontrolliert über ein Trennsystem in ein nahegelegenes Fließgewässer einzuleiten. Wenn diese Maßnahmen umgesetzt werden, ist nicht davon auszugehen, dass die zusätzliche Flächenversiegelung im Rahmen des Vorhabens negative Auswirkungen auf das Boden- und Grundwasserregime der Umgebung haben wird. Insgesamt sind daher keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Siedlungsräume weisen eine Veränderung des Wärme- und Strahlungshaushaltes und des örtlichen Windfeldes durch die Anreicherung der Atmosphäre mit Schadstoffen durch Verbrennung und die Häufung von Baumasen mit Veränderung der Wärmekapazität, Wärmeleitung und Reflexion auf. Bei dem Vorhaben wird es sich um eine lockere Bebauung mit Einzelhäusern handeln. Die baulichen Anlagen reflektieren ebenso wie die flächigen Versiegelungen der Erschließungsanlagen die Sonneneinstrahlung und werden dadurch eine negative Veränderung des bodennahen Kleinklimas verursachen. Zudem können versiegelte Böden kein Wasser speichern und zur zeitversetzten Verdunstung beitragen. Durch die fehlende Verdunstung über die Vegetation wird die Kühlung der Luft an Sommertagen auf ein Minimum reduziert. Flächenversiegelung, wie sie Gebäude, Stellplatzflächen, Nebenanlagen und Erschließungsanlagen darstellen, können daher zusätzliche Aufheizungseffekte und erhöhte Niederschlagsabflüsse verursachen, wodurch negative Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Luft und Luftreinheit entstehen können. Es ist anzunehmen, dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt werden, auf denen Vorgaben zur Begrünung und Bepflanzung getroffen werden. Diese Flächen übernehmen Funktionen zur Kühlung des bodennahen Klimas, indem Regen- und anfallendes Oberflächenwasser gespeichert wird. Die Speicherung von Wasser in etwaigen Pflanzen und Böden wird zur Folge haben, dass durch den Verdunstungsprozess die Pflanzen und die sie umgebende Luft abgekühlt werden. Dies bedeutet, dass der Luft durch die Verdunstungskälte die Wärme entzogen wird und sich das bodennahe Klima abkühlt.

Zudem befinden sich die Flächen in einem Gebiet ohne klimatische Ausgleichsfunktion, sodass die lokal-klimatischen Veränderungen keine nachteiligen Auswirkungen auf einen Belastungsraum haben. Großräumige klimarelevante Auswirkungen sind durch mikroklimatische Veränderungen daher nicht zu erwarten.

Tiere

Im Zuge des Vorhabens kann es während der Bauarbeiten zu Beeinträchtigungen wie Lärm, Lichtemissionen und Staubentwicklung kommen. Zudem kann sich durch die Inanspruchnahme von Flächen die Struktur des Lebensraums verändern, was die potenzielle Nutzbarkeit für verschiedene Arten, insbesondere

Unter Berücksichtigung von geeigneten Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen und vorgezogenen Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Tierwelt im Plangebiet zu erwarten. Da das FFH-Gebiet und der Nationalpark „Kellerwald Edersee“

	für bodenbrütende Vögel, beeinträchtigen könnte.	unmittelbar an das Vorhaben angrenzen, sind Auswirkungen auf diese geschützten Gebiete grundsätzlich möglich.
Pflanzen	Der bestehenden, größtenteils monoton intensiv bewirtschafteten Acker- und Wiesenflächen, wiesen keine besondere Standort-eignung für gefährdete Arten. Im Zentrum der Flächen befindet sich Gehölz- und Saumstrukturen beziehungsweise eine Baumgruppe.	Unter Berücksichtigung von Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine nachteiligen Auswirkungen im Plangebiet zu erwarten. Da das FFH-Gebiet und der Nationalpark „Kellerwald Edersee“ unmittelbar an das Vorhaben angrenzen, sind Auswirkungen auf diese geschützten Gebiete grundsätzlich möglich.
Biologische Vielfalt	Die intensiv bewirtschafteten Acker- und Wiesenflächen weisen aufgrund der Bewirtschaftungsform und der bereits bestehenden baubedingten Immissionen der benachbarten Baugebiete keine relevanten Lebensraumstrukturen auf. Der anlagenbedingte Verlust von Lebensraumstrukturen durch die Versiegelungen ist daher vernachlässigbar. Die ökologische Funktion und biologische Vielfalt wird durch die zu pflanzenden Bäume und die zu begrünenden Flächen gegenüber den intensiv landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen gestärkt.	Durch das geplante Vorhaben sind voraussichtlich keine wesentlichen Veränderungen oder erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Insbesondere ist, unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, nicht davon auszugehen, dass hochwertige Lebensräume oder Vorkommen empfindlicher, seltener oder artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten erheblich nachteilig beeinträchtigt werden. Da das FFH-Gebiet und der Nationalpark „Kellerwald Edersee“ unmittelbar an das Vorhaben angrenzen, sind Auswirkungen auf diese geschützten Gebiete grundsätzlich möglich.
Fläche	Durch das Vorhaben kommt es zu nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche.	Durch das Vorhaben kommt es zu einer Nutzungsänderung unversiegelter Flächen zu Teilversiegelungen bzw. Vollversiegelungen. Es sind somit erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.
Landschaft	Das geplante Vorhaben führt dazu, dass sich die Eigenart des Plangebietes, die bislang vor allem durch eine ausgeprägte Geländemorphologie geprägt war, verändert. Die Erdoberfläche wird dabei in einen Zustand versetzt, der vom ursprünglichen Erscheinungsbild abweicht, sodass die typische, unverformte Erdoberfläche in ihrer Erlebarkeit eingeschränkt wird. Charakteristische Gelände-merkmale sind im Gebiet ebenso wenig vorhanden wie landschaftliche Bereiche oder Bestandteile, die aus naturhistorischer oder geologischer Sicht von besonderer Bedeutung wären. Gleichzeitig trägt das Vorhaben dazu bei, die bislang eingeschränkte Vielfalt und die subjektiv wahrnehmbare Schönheit des Plangebietes zu bereichern. Es befinden sich im Plangebiet weder natürliche oder naturnahe Lebensräume mit einer besonderen Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften – wie etwa FFH-Gebiete – noch naturnahe Fließgewässer.	Aufgrund der angrenzenden Nutzung und baulichen Prägung, der wenigen landschaftsbildprägenden Elemente, der Weiterführung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes sowie der durchzuführenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfährt die Landschaft bzw. das Landschaftsbild keine erheblichen Beeinträchtigungen.
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Kultur- und Sachgüter werden durch das Vorhaben nicht beeinflusst.	Es ergeben sich durch das Vorhaben voraussichtlich keine wesentlichen Änderungen oder erheblich nachteilige Umweltauswirkungen
Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	Durch das Vorhaben kommt es zu keinen zusätzlichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Menschen, insbesondere der menschlichen Gesundheit.	Es ergeben sich durch das Vorhaben voraussichtlich keine wesentlichen Änderungen oder erheblich nachteilige Umweltauswirkungen.
Zusammenwirken mit anderen Vorhaben	Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter durch Zusammenwirken mit anderen Vorhaben	Es ergeben sich durch das Vorhaben voraussichtlich keine wesentlichen Änderungen oder erheblich nachteilige Umweltauswirkungen.

7.4 Nationalparkgemeinde Edertal, Ortslage Rehbach– Standort C

Lage und Umgebung:

Der Standort C befindet sich in der Ortslage Rehbach der Gemeinde Edertal und liegt östlich eines im Jahr 2021 bauplanungsrechtlich ausgewiesenen Wohnmobilstellplatzes sowie einer bestehenden Wochenendhausbebauung. Das betreffende Areal besteht aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen, die sich aus Weide- und Wiesenflächen sowie Ackerland zusammensetzen. Das Gelände weist eine moderate Hangneigung auf, was es für eine mögliche zukünftige Bebauung interessant macht. Im Rahmen der Suche nach einem geeigneten Standort für ein neues Ferienhausgebiet wird diese Fläche als potenzielle Option betrachtet. Geplant ist ein Ferienhausgebiet mit einer Größe von etwa 6,9 Hektar, das auf den genannten landwirtschaftlichen Flächen realisiert werden könnte.

In südwestlicher Richtung, etwa 400 Meter vom Plangebiet entfernt, befinden sich das FFH-Gebiet „Kellerwald“, das gleichnamige Vogelschutzgebiet sowie der Nationalpark Kellerwald-Edersee. Die Erschließung der Fläche kann direkt über die bestehende Kreisstraße 35 erfolgen. In Rehbach selbst sind Haltestellen des straßengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs vorhanden, die fußläufig erreichbar sind und somit eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleisten. Ein besonderer Vorzug des Standorts ist die Vielzahl an Infrastruktureinrichtungen in der näheren Umgebung.

Rechtliche und planerische Aspekte:

Da das geplante Projekt einschließlich der kumulativ zu berücksichtigenden Vorhaben eine Fläche von mehr als 5,0 Hektar beanspruchen soll, werden die **Erfordernisse der Raumordnung wesentlich beeinträchtigt**. Nach den geltenden Vorgaben ist die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen für andere Zwecke grundsätzlich nur unter besonderer Berücksichtigung landwirtschaftlicher Interessen zulässig. Eine Flächeninanspruchnahme ist daher nur für Siedlungs- und Gewerbegebiete bis zu einer maximalen Größe von 5 Hektar möglich (vgl. Regierungspräsidium Kassel (Hrsg.): Regionalplan Nordhessen 2009, Kapitel 4.6.1 „Landwirtschaft“, Grundsatz 1). Darüber hinaus werden auch die Ziele der Raumordnung wesentlich beeinträchtigt, da bei den in der Karte festgelegten „Vorranggebieten für Landwirtschaft“ die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Raumansprüchen genießt (vgl. Regierungspräsidium Kassel (Hrsg.): Regionalplan Nordhessen 2009, Kapitel 4.6.1 „Landwirtschaft“, Ziel 1)



Abbildung 15: Übersichtskarte Standort C - Rehbach

Flächenverfügbarkeit:

Die Flächen des betrachteten Standortes befinden sich in Privatbesitz. Insgesamt handelt es sich um acht Parzellen, die sich im Eigentum privater Personen befinden. Im Zuge einer Anfrage bei der Stadt Waldeck sowie beim Amt für Bodenmanagement konnten die 19 Grundstückseigentümer ermittelt werden, sodass eine Prüfung der Verkaufsbereitschaft möglich war. Dank der detaillierten Informationen zu den Eigentumsverhältnissen konnten gezielt die Verkaufsabsichten der privaten Eigentümer erfragt werden. Allerdings zeigte sich im Verlauf der Gespräche, dass lediglich Teilflächen zum Verkauf standen. Dadurch ist eine zusammenhängende Entwicklung des gesamten Areals derzeit nicht realisierbar.



Abbildung 16: Verortung im Luftbild – Standort C Rehbach



Abbildung 17: Blick in Richtung Süden auf den Standort C Rehbach



Abbildung 18: Blick in Richtung Norden über den Standort C Rehbach

7.4.1 Überschlägige UVP-Prüfung

Beurteilung der Merkmale des Vorhabens gem. Nr. 1 Anlage 3 UVPG

Nr.	Zusätzliche Erläuterungen ggf. am Ende dieser Tabelle	Art / Umfang
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens	
	<input checked="" type="checkbox"/> Neumaßnahme	Die Urlaubsquartier Edersee GmbH beabsichtigt ein Ferienhausgebiet zu entwickeln. Hierbei sind die benachbarten Plangebiete (Chaletdorf und Ferienresort) kumulativ zu betrachten. Es kommt zu einer Flächeninanspruchnahme von 3,2 Hektar. Versiegelt werden: 0,49 Hektar Straßenverkehrsfläche 0,98 Hektar Grundfläche
	<input type="checkbox"/> Änderung oder Erweiterung	
	Größe des Vorhabens	
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	
	Bestehende oder zugelassene Vorhaben/Tätigkeiten mit gemeinsamen Einwirkungsbereichen	Chaletdorf Edersee Flächeninanspruchnahme: 2,3 Hektar Ferienresort Edersee Flächeninanspruchnahme: 1,4 Hektar
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	
	Wasser	
	Werden nachfolgende Umweltbereiche genutzt bzw. gestaltet	nein ja Bemerkung
	Veränderung des Grundwassers	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Durch das Vorhaben und der damit einhergehenden Versiegelungsrate sind erhöhte Niederschlagswasserabflüsse zu erwarten. Werden wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen verwendet und Grünflächen neu angelegt, kann der Niederschlagswasserabfluss deutlich reduziert werden. Sofern zum Schutz vor Hochwasserereignissen bei Starkregenereignisse ein Regenrückhaltebecken errichtet wird, welches das unbelastete Niederschlagswasser sammelt und gedrosselt in ein Fließgewässer über ein Trennsystem einleitet, sind unter Berücksichtigung

Änderungen an Gewässern oder Verlegung von Gewässern.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>von weiteren Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine nachteiligen Auswirkungen auf das Boden- und Grundwasserregime des Raumes zu erwarten.</p> <p>Durch das Vorhaben ergeben sich keine nennenswerten Eingriffe ins Grundwasser</p>
Boden			
Erhebliche Erhöhung des Versiegelungsgrades	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Durch die Flächeninanspruchnahme – im Bereich der Straßenverkehrsflächen und der Gebäude - kommt es zum dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen (Speicher und Regelungsfunktion, Lebensraumfunktion, etc.) auf den jeweiligen Flächen.</p> <p>Durch die Versiegelung wird eine erhebliche Umweltauswirkung für alle davon betroffenen Böden angenommen, unabhängig von der Bewertung ihrer Bedeutung in Bezug auf die unterschiedlichen Bodenfunktionen. Ausgenommen sind lediglich Flächen, die schon eine Totalversiegelung aufweisen (z. B. der asphaltierte Wirtschaftswege).</p> <p>Es wird ein vollständiger Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung aufgrund des geplanten Ferienhausgebietes im Umfang von ca. 1,5 Hektar entstehen. Zudem wird ein teilweiser Verlust von Bodenfunktionen aufgrund teilweiser Befestigung mit Schotter oder Rasenpflaster o. ä. im Umfang von ca. 0,50 ha entstehen.</p> <p>Sofern im Rahmen des Bauleitplans (Abarbeitung der naturschutzrechtlichen im Sinne der Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG) die Eingriffe in diese Böden bilanziert und ein entsprechender Ausgleich/Ersatz vorgesehen wird, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Bodenregime zu erwarten.</p>
Schädliche Bodenversiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die Vorgaben zum bodenschonenden Umgang sind konsequent umzusetzen, sodass nicht mit nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.</p>
Fläche			
Erhebliche Veränderungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Im Zuge des Vorhabens und der kumulativ zu betrachtenden Vorhaben wird es zu einer anlagebedingten Inanspruchnahme von Flächen kommen, wodurch sich die Nutzung der betroffenen Bereiche verändert wird. Baubedingte Auswirkungen sind dabei nicht zu erwarten. Insgesamt ist jedoch mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen infolge des Vorhabens zu rechnen.</p>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			
Flora	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich in Form einer intensiv ackerbaulichen Nutzung und</p>

Fauna	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>intensiven Wirtschaftswiese mit regelmäßiger Düngung genutzt. Werden jedoch geeignete Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt, sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Flora im Plangebiet zu erwarten.</p> <p>Im Zuge des Vorhabens kann es während der Bauarbeiten zu Beeinträchtigungen wie Lärm, Lichtemissionen und Staubentwicklung kommen. Zudem kann sich durch die Inanspruchnahme von Flächen die Struktur des Lebensraums verändern, was die potenzielle Nutzbarkeit für verschiedene Arten, insbesondere für bodenbrütende Vögel, beeinträchtigen könnte. Werden jedoch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen berücksichtigt, sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Tierwelt im Plangebiet zu erwarten. Ohne vertiefende Prüfung kann angenommen werden, dass erheblich Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p> <p>Es wird angenommen, dass der Wirkraum von akustischen Störreizen 300 Meter und von optischen Störreizen 600 Meter beträgt. Daher ist anzunehmen, dass nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben in dem ca. 400 Meter entfernt liegenden FFH-Gebiet entstehen können.</p>
Biologische Vielfalt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p> <p>Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen von hochwertigen Habitaten oder Vorkommen empfindlicher, seltener oder artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten sind unter Beachtung der o. g. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Es wird angenommen, dass der Wirkraum von akustischen Störreizen 300 Meter und von optischen Störreizen 600 Meter beträgt. Daher ist anzunehmen, dass nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben in dem ca. 400 Meter entfernt liegenden FFH-Gebiet entstehen können.</p>
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Abs. 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes		Bemerkung
	nein	ja	
Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?			
Entstehung überwachungsbedürftiger Abfälle/ Abwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Rahmen des Betriebs des Ferienhausgebietes sowie des damit verbundenen Straßenbetriebs ist nicht mit der Entstehung von Abfällen zu rechnen. Während der Bauphase anfallende Abfälle, wie beispielsweise</p>

Verpackungsmaterial, sind nach Abschluss der Arbeiten einzusammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen.

1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?	nein	ja	Bemerkung
Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben / prognostizierte Verkehrsbelastung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die vorliegende Verkehrsabschätzung im Rahmen der Planfallbetrachtung zeigt, dass durch das Vorhaben mit einer Zunahme von maximal 390 Kraftfahrzeugen pro Tag zu rechnen ist. Der DTV wächst von 1.532 auf 1.922 Kfz/Tag, das entspricht einer Steigerung von 25 Prozent. Der Standort Rehbach zeichnet sich durch eine sehr gute fußläufige Erreichbarkeit touristischer Angebote und eine landschaftlich reizvolle Lage aus. Die geplante Verkehrszunahme liegt im vertretbaren Bereich, auch wenn die längere Anbindung über die K 35 eine infrastrukturelle Belastung darstellt. Es ist davon auszugehen, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Verkehrsaufkommen im Zuge der Vorhaben entstehen.
Erhöhung der Lärmemissionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.
Erhöhung der Schadstoffemissionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.
Einträge in Grundwasser und/oder Boden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.
Auswirkung durch niederfrequente elektrische und magnetische Felder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.
Klimatische Veränderungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.

1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:

1.6.1 Verwendete Stoffe und Technologien

Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?	nein	ja	Bemerkung
Unfallrisiko	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.

1.6.2 Die Anfälligkeit des Vorhabens für Störanfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?	nein	ja	Bemerkung
Unfallrisiko	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.

1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigungen von Wasser oder Luft:

Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?	nein	ja	Bemerkung
Risiken für die menschliche Gesundheit	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen.

Beurteilung der Nutzungs- und Qualitätskriterien gem. Nr. 2.1 und 2.2 Anlage 3 UVPG

Nr.	Kriterien	Betroffenheit
2.1	bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche	Das Plangebiet wird landwirtschaftlich bewirtschaftet. Der überwiegenden Flächenanteil wird

Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)

2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien)

als intensiv bewirtschafteter Acker genutzt, ein Teilbereich als Wirtschaftswiese bewirtschaftet.

Das geplante Ferienhausgebiet umfasst kumulativ mit weiteren Projekten eine Fläche von 6,9 Hektar. Die aktuelle Flächennutzung ist landwirtschaftlich geprägt. Durch die geplante Bebauung wird die natürliche Bodenfunktion erheblich beeinträchtigt, da mit einer teilweisen Versiegelung und Bodenverdichtung zu rechnen ist. Die Regenerationsfähigkeit des Bodens wird durch bauliche Maßnahmen langfristig eingeschränkt, da die Bodenfunktionen (insbesondere die natürlichen Bodenfunktionen) dauerhaft verändert werden. Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird irreversibel verloren gehen, was einen direkten Eingriff in die Ressourcenverfügbarkeit darstellt wird.

Die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in ein Ferienhausgebiet wird das bestehende Landschaftsbild grundlegend verändert. Der ländliche, offene Charakter der Agrarlandschaft wird durch bauliche Strukturen ersetzt, was zu einer Veränderung der visuellen und strukturellen Qualität der Landschaft führen wird. Die Regenerationsfähigkeit der Landschaft wird nach Umsetzung des Vorhabens stark eingeschränkt sein, da die baulichen Veränderungen langfristiger Natur sind und nicht ohne Weiteres rückgängig gemacht werden können.

Besondere Aufmerksamkeit erfordert die Lage des Plangebiets in der weiteren Zone eines Heilquellenschutzgebietes. Obwohl es sich nicht um die engere Schutzzone handelt, können Bautätigkeiten und die spätere Nutzung als Ferienhausgebiet potenziell Auswirkungen auf das Grundwasser haben. Es besteht die Möglichkeit der Beeinträchtigung durch:

- Veränderung der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung
- Potenzielle Schadstoffeinträge während der Bauphase
- Erhöhte Abwassermengen im Betrieb
- Veränderung des Wasserhaushalts durch Entwässerungsmaßnahmen

Die Qualität und Verfügbarkeit der Wasserressourcen könnte durch das Vorhaben beeinträchtigt werden, was angesichts des Heilquellenschutzgebietes besonders kritisch zu bewerten ist.

Die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau und Wiesenfläche) weist bereits eine anthropogene Überformung und vergleichsweise geringe biologische Vielfalt auf. Dennoch stellen diese Flächen potenziellen Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten dar, die an Agrarlandschaften angepasst sind. Die Errichtung eines Ferienhausgebietes führt zu:

- Verlust von Vegetationsflächen zugunsten bebauter Bereiche
- Verdrängung standorttypischer Tier- und Pflanzenarten
- Veränderung der Habitatstrukturen
- Möglicher Einbringung gebietsfremder Arten durch Gartenanlagen

Die Regenerationsfähigkeit der biologischen Ressourcen wird nach Umwandlung in ein bebautes Gebiet deutlich eingeschränkt sein, wenngleich diese durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen teilweise kompensierbar sind.

Die Betroffenheit der Qualitätskriterien ist in mehreren Bereichen erkennbar. Besonders die irreversible Veränderung von Boden und Landschaft sowie die potenzielle Beeinträchtigung des Wasserhaushalts im Bereich eines Heilquellenschutzgebietes sind als relevant einzustufen. Es ist eine vertiefte Prüfung der potenziellen Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen im weiteren Verfahren erforderlich, um zu beurteilen, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Beurteilung der Betroffenheit von in Nr. 2.3 Anlage 3 UVPG genannten Gebiete

Nr.	Ist ein Schutzkriterium gemäß Anlage 2 Nr. 2.3 betroffen?	Ja	Art, Größe, Umfang der Betroffenheit
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input checked="" type="checkbox"/>	In einer Entfernung von ca.400 Metern befindet sich das FFH-Gebiet „Edersee Steilhänge“. Ohne vertiefende Prüfung kann angenommen werden, dass erheblich Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Es wird angenommen, dass der Wirkraum von akustischen Störreizen 300 Meter und von optischen Störreizen 600 Meter beträgt. Daher ist anzunehmen, dass nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben entstehen können.
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	<input type="checkbox"/>	Keine Betroffenheit
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	<input checked="" type="checkbox"/>	In einer Entfernung von ca.400 Metern befindet sich der Nationalpark Kellerwald. Ohne vertiefende Prüfung kann angenommen werden, dass erheblich Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Es wird angenommen, dass der Wirkraum von akustischen Störreizen 300 Meter und von optischen Störreizen 600 Meter beträgt. Daher ist anzunehmen, dass nachteilige Umweltauswirkungen durch das Vorhaben entstehen können.
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<input type="checkbox"/>	Keine Betroffenheit
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<input type="checkbox"/>	Keine Betroffenheit
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile , einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<input type="checkbox"/>	Keine Betroffenheit
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	Keine Betroffenheit
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	<input checked="" type="checkbox"/>	Die Flächen befinden sich innerhalb der quantitativen Schutzzone D und der qualitativen Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes der staatlich anerkannten Heilquelle des Hessischen Staatsbades Bad Wildungen im Landkreis Waldeck-Frankenberg. Damit unterliegt das Gebiet den Vorgaben der Verordnung zum Schutz der Heilquelle vom 22. Juni 1977, deren Einhaltung im Rahmen der Planung zwingend zu beachten ist. Im gesamten

2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Heilquellenschutzgebiet sind sämtliche Handlungen untersagt, die eine Gefährdung der Heilquellen verursachen könnten. Da die Eigenschaften des Vorhabens mit der Schutzgebietsverordnung korrelieren, ist anzunehmen, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben entstehen. Keine Betroffenheit
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte , insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	Keine Betroffenheit
2.3.11	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Keine Betroffenheit

Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen, gemäß Anlage 3 Nr. 3 (insb. Gem. Nr. 3.1 bis 3.7)

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Zeitpunkt des Auftretens, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität, Zusammenwirken mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben und der Möglichkeit, Auswirkungen wirksam zu verhindern
Boden	Im Zuge des Vorhabens sowie der zusätzlich zu berücksichtigenden kumulativen Projekte kommt es zu anlagebedingten Flächeninanspruchnahmen, die sowohl Teilversiegelungen als auch Vollversiegelungen zur Folge haben. Darüber hinaus werden während der Bauphase auch unversiegelte Flächen beansprucht. Aus diesen Gründen sind potenzielle Umweltauswirkungen zu erwarten.	Wenn im Rahmen des nachfolgenden Bauleitplanverfahrens alle notwendigen Maßnahmen ergriffen werden, um potenziell nachteilige Umweltauswirkungen durch gezielte Vermeidungs- und Minderungsstrategien wirksam zu reduzieren, ist anzunehmen, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Daher wäre für die Erschließung der öffentlichen Verkehrsflächen ein umfassender baubegleitender Bodenschutz vorzusehen, der in enger Kooperation mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg – konkret dem Fachdienst Umwelt und Klima, Fachbereich Bodenschutz – umzusetzen ist. Hierzu wird auch die Erarbeitung eines Bodenschutzkonzepts, das die fachgerechte Behandlung von Böden während der Bauphase sicherstellt, zählen. Parallel hat ein kontinuierliches Monitoring durch qualifiziertes bodenkundliches Personal zu erfolgen, das als „bodenkundliche Baubegleitung“ den gesamten Bauprozess überwacht und bei Bedarf optimierende Maßnahmen einleitet. Darüber hinaus sind im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG sämtliche Eingriffe in Bodenstrukturen und Naturhaushalte systematisch zu erfassen, zu bewerten und durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Durch die Kombination aus präventivem Bodenschutz, fachlicher Begleitung und rechtlich verankertem Ausgleichskonzept wird sichergestellt, dass nach aktuellem

Wasser	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu anlagebedingten Flächeninanspruchnahmen innerhalb eines Wasser- und Heilquellenschutzgebietes. Die entsprechenden Verordnungen sind zu beachten.</p> <p>Grundsätzlich kann es hierdurch zu Umweltauswirkungen in den Bereichen kommen.</p>	<p>Planungsstand keine verbleibenden erheblichen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Maßnahmen sind so zu konzipieren, dass sie sowohl den gesetzlichen Vorgaben als auch dem Vorsorgeprinzip gerecht werden.</p> <p>Im Zuge der geplanten Entwicklungsmaßnahmen und der damit verbundenen Flächenversiegelung ist mit einem Anstieg des Niederschlagswasserabflusses zu rechnen. Allerdings kann dieser Effekt durch den gezielten Einsatz wasserdurchlässiger Oberflächen sowie die Schaffung von Grünflächen deutlich abgeschwächt werden. Zum Schutz vor möglichen Hochwasserereignissen infolge von Starkregen ist zudem ein Regenrückhaltebecken zu errichten. Dieses Becken soll dazu dienen, das unbelastete Niederschlagswasser zunächst zu sammeln, anschließend teilweise zu versickern und verdunsten zu lassen und das verbleibende Wasser kontrolliert über ein Trennsystem in ein nahegelegenes Fließgewässer einzuleiten. Wenn diese Maßnahmen umgesetzt werden, ist nicht davon auszugehen, dass die zusätzliche Flächenversiegelung im Rahmen des Vorhabens negative Auswirkungen auf das Boden- und Grundwasserregime der Umgebung haben wird. Insgesamt sind daher keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
Luft/Klima	<p>Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich im Offenland, des ländlich geprägten Raums. Ackerflächen fungieren grundsätzlich als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Kaltluftmasse wird über die Topographie und topographischen Windsysteme in Richtung Fließgewässer geleitet.</p> <p>Die Kaltluftentstehung und deren Transport ist insbesondere für urbane Räume in Kessel- oder Hanglagen von hoher Bedeutung, sie können das Stadtklima regulieren und zur Luftreinhaltung beitragen. Die Ortslage Rehbach ist nach Regionalplan Nordhessen kein Gegenstand eines Verdichtungsraums und weist keine Strukturen eines verdichteten, urbanen Raums (im Gegenteil: hoher Anteil an privaten Grünflächen und an schattenspendenden Bäumen) in Kessel- oder Hanglage auf.</p>	<p>Siedlungsräume weisen eine Veränderung des Wärme- und Strahlungshaushaltes und des örtlichen Windfeldes durch die Anreicherung der Atmosphäre mit Schadstoffen durch Verbrennung und die Häufung von Baumassen mit Veränderung der Wärmekapazität, Wärmeleitung und Reflexion auf. Bei dem Vorhaben wird es sich um eine lockere Bebauung mit Einzelhäusern handeln. Die baulichen Anlagen reflektieren ebenso wie die flächigen Versiegelungen der Erschließungsanlagen die Sonneneinstrahlung und werden dadurch eine negative Veränderung des bodennahen Kleinklimas verursachen. Zudem können versiegelte Böden kein Wasser speichern und zur zeitversetzten Verdunstung beitragen. Durch die fehlende Verdunstung über die Vegetation wird die Kühlung der Luft an Sommertagen auf ein Minimum reduziert. Flächenversiegelung, wie sie Gebäude, Stellplatzflächen, Nebenanlagen und Erschließungsanlagen darstellen, können daher zusätzliche Aufheizungseffekte und erhöhte Niederschlagsabflüsse verursachen, wodurch negative Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Luft und Luftreinheit entstehen können. Es ist anzunehmen, dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt werden, auf denen Vorgaben zur Begrünung und Bepflanzung getroffen werden. Diese Flächen übernehmen Funktionen zur Kühlung des bodennahen Klimas, indem Regen- und anfallendes Oberflächenwasser gespeichert wird. Die Speicherung von Wasser in etwaigen Pflanzen und Böden wird zur Folge haben, dass</p>

		durch den Verdunstungsprozess die Pflanzen und die sie umgebende Luft abgekühlt werden. Dies bedeutet, dass der Luft durch die Verdunstungskälte die Wärme entzogen wird und sich das bodennahe Klima abkühlt. Zudem befinden sich die Flächen in einem Gebiet ohne klimatische Ausgleichsfunktion, sodass die lokal-klimatischen Veränderungen keine nachteiligen Auswirkungen auf einen Belastungsraum haben. Großräumige klimarelevante Auswirkungen sind durch mikroklimatische Veränderungen daher nicht zu erwarten.
Tiere	Im Zuge des Vorhabens kann es während der Bauarbeiten zu Beeinträchtigungen wie Lärm, Lichtemissionen und Staubbentwicklung kommen. Zudem kann sich durch die Inanspruchnahme von Flächen die Struktur des Lebensraums verändern, was die potenzielle Nutzbarkeit für verschiedene Arten, insbesondere für bodenbrütende Vögel, beeinträchtigen könnte.	Unter Berücksichtigung von geeigneten Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen und vorgezogenen Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Tierwelt im Plangebiet zu erwarten. Es wird angenommen, dass der Wirkraum von akustischen Störreizen 300 Meter und von optischen Störreizen 600 Meter beträgt. Daher ist anzunehmen, dass nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben in dem ca. 300 Meter entfernt liegenden FFH-Gebiet entstehen können.
Pflanzen	Der bestehenden, größtenteils monoton intensiv bewirtschafteten Acker- und Wiesenflächen, wiesen keine besondere Standort-eignung für gefährdete Arten. Im Zentrum der Flächen befindet sich Gehölz- und Saumstrukturen beziehungsweise eine Baumgruppe.	Unter Berücksichtigung von Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.
Biologische Vielfalt	Die intensiv bewirtschafteten Acker- und Wiesenflächen weisen aufgrund der Bewirtschaftungsform und der bereits bestehenden baubedingten Immissionen der benachbarten Baugebiete keine relevanten Lebensraumstrukturen auf. Der anlagenbedingte Verlust von Lebensraumstrukturen durch die Versiegelungen ist daher vernachlässigbar. Die ökologische Funktion und biologische Vielfalt wird durch die zu pflanzenden Bäume und die zu begrünenden Flächen gegenüber den intensiv landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen gestärkt.	Durch das geplante Vorhaben sind voraussichtlich keine wesentlichen Veränderungen oder erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Insbesondere ist, unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, nicht davon auszugehen, dass hochwertige Lebensräume oder Vorkommen empfindlicher, seltener oder artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet erheblich nachteilig beeinträchtigt werden. Es wird angenommen, dass der Wirkraum von akustischen Störreizen 300 Meter und von optischen Störreizen 600 Meter beträgt. Daher ist anzunehmen, dass nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben in dem ca. 400 Meter entfernt liegenden FFH-Gebiet entstehen können.
Fläche	Durch das Vorhaben kommt es zu nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche.	Durch das Vorhaben kommt es zu einer Nutzungsänderung unversiegelter Flächen zu Teilversiegelungen bzw. Vollversiegelungen. Es sind somit erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.
Landschaft	Das geplante Vorhaben führt dazu, dass sich die Eigenart des Plangebietes, die bislang vor allem durch eine ausgeprägte Geländemorphologie geprägt war, verändert. Die Erdoberfläche wird dabei in einen Zustand versetzt, der vom ursprünglichen Erscheinungsbild abweicht, sodass die typische, unverformte Erdoberfläche in ihrer Erlebbarkeit eingeschränkt wird. Charakteristische Gelände-merkmale sind im Gebiet ebenso wenig vorhanden wie landschaftliche Bereiche oder	Aufgrund der angrenzenden Nutzung und baulichen Prägung, der wenigen landschaftsbildprägenden Elemente, der Weiterführung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes sowie der durchzuführenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfährt die Landschaft bzw. das Landschaftsbild keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Bestandteile, die aus naturhistorischer oder geologischer Sicht von besonderer Bedeutung wären. Gleichzeitig trägt das Vorhaben dazu bei, die bislang eingeschränkte Vielfalt und die subjektiv wahrnehmbare Schönheit des Plangebietes zu bereichern. Es befinden sich im Plangebiet weder natürliche oder naturnahe Lebensräume mit einer besonderen Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften – wie etwa FFH-Gebiete – noch naturnahe Fließgewässer.

Kulturelles
Erbe und sonstige
Sachgüter

Kultur- und Sachgüter werden durch das Vorhaben nicht beeinflusst.

Es ergeben sich durch das Vorhaben voraussichtlich keine wesentlichen Änderungen oder erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Menschen,
insbesondere
die menschliche
Gesundheit

Durch das Vorhaben kommt es zu keinen zusätzlichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Menschen, insbesondere der menschlichen Gesundheit.

Es ergeben sich durch das Vorhaben voraussichtlich keine wesentlichen Änderungen oder erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

Zusammen
wirken mit anderen
Vorhaben

Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter durch Zusammenwirken mit anderen Vorhaben

Es ergeben sich durch das Vorhaben voraussichtlich keine wesentlichen Änderungen oder erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

8 Vergleichende Gesamtbewertung

Bei allen untersuchten Flächen werden die Erfordernisse der Raumordnung in wesentlichem Maße beeinträchtigt. An den Standorten Nieder-Werbe, Waldeck und Rehbach können darüber hinaus nachteilige Auswirkungen auf das FFH-Gebiet sowie auf den Nationalpark Kellerwald-Edersee nicht ausgeschlossen werden. Beim Standort Waldeck sind im Vergleich die größten Eingriffe in die landwirtschaftliche Nutzung zu erwarten, da hier wertvolle Ackerflächen betroffen wären. Am Standort Rehbach wiederum ist die Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur nur eingeschränkt möglich, was die Integration des geplanten Ferienhausgebiets erschwert. Am Standort Nieder-Werbe wird die erwartete Zunahme des Verkehrs kritisch betrachtet.

Unter Berücksichtigung aller relevanten Aspekte – sowohl in sachlicher, technischer als auch wirtschaftlicher Hinsicht – stellt der Standort Hemfurth-Edersee den insgesamt am besten geeigneten Standort dar. Hier können die Anforderungen an eine nachhaltige Entwicklung am ehesten erfüllt werden, während die negativen Auswirkungen auf Natur, Landwirtschaft und Siedlungsstruktur im Vergleich zu den anderen Standorten am geringsten ausfallen.