

GEMEINDE EDERTAL

Landkreis Waldeck-Frankenberg



11. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Prüfung/Abwägung der Anregungen aus den im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen
Stellungnahmen
Stand 19.08.2020

Edertal, v. BPl. SO „Wohnmobilstellplatz Rehbach“
Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

1. [REDACTED]

34513 Waldeck

Stellungnahme vom 07.03.2020

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§3, Abs.2
BGB) sende ich Ihnen meine Stellungnahme mit der Bitte
um Beachtung und Beantwortung.

Das Areal der Rehbachwiesen ist wegen seiner relativ feuch-
ten Wiesen ökologisch wertvoll. Sie sind bereits jetzt durch
Gründlandumbruch geschädigt und durch die Ringstraße des
Baumkronenpfades zerschnitten. Die Nahrung suchenden
Vogelarten, darunter Rotmilan, Graureiher, Uhu und Dohlen
haben eine Fluchtdistanz von 100 bis 200 Metern. Der in der
Mündung des Rehbach gelegene Rehbachteich ist Brutplatz
für tausende Amphibien.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Edertal ist die Fläche
als Teil eines Biotop-Komplexes dargestellt und soll als Flä-
che für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent-
wicklung von Boden, Natur und Landschaft weiterentwickelt
werden. Der geplante Wohnmobilstellplatz steht im direkten
Widerspruch hierzu.

Weiterhin soll eine neue Zufahrtsstraße gebaut werden, für
die die Entwässerung der umliegenden Felder notwendig ist.
Durch die Straße sowie den Stellplatz würde wertvolles Wie-
senland versiegelt.

Besuchern ist allseits bekannt, dass das Erholungsgebiet
Rehbach im Sommer überlaufen ist. Viele meiden den Be-
such im Sommer, weil der PKW-Rückstau zeitweise bis Affol-
dern reicht. Durch den geplanten neuen Wohnmobilstell-
platz im Erholungsgebiet Rehbach würde der bereits vor-

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß
§ 3 (2) BauGB
Stand 19.08.2020, S. 1

zu 1.)

→ Die „Artenschutzrechtliche Einschätzung“ (T. Cloos,
2019) hat keine erhebliche Beeinträchtigung durch den ge-
planten Wohnmobilstellplatz der im Plangebiet vorhandenen
Tierarten ergeben; der Rehbachteich wird demnach nicht
zusätzlich belastet. Der durch die Rehbachwiesen abfließen-
de Besucherverkehr des Baumkronenpfades soll nach dem
Willen der Gemeinde Edertal mittelfristig unterbunden und
über die entlang des Wildtierparks vorhandene Zufahrtsstra-
ße abgeleitet werden.

→ Für die vorliegende Planung werden zusammenhängende
und unmittelbar am Ortsrand gelegene Flächen, die lediglich
7% des gemäß der Darstellungen des Flächennutzungs-
bzw. Landschaftsplanes ausgewiesenen BK35 einnehmen in
Anspruch genommen. Hiervon werden wiederum 74,3% als
Ackerflächen und 22,2% als Grünland landwirtschaftlich ge-
nutzt. 3,5% umfassen Ränder und Säume der Straße „Am
Eschelsberg“. Da im Bereich der betroffenen Flächen die
Ziele des Landschaftsplanes bisher noch nicht erreicht wur-
den, ist die Gemeinde Edertal der Auffassung, dass eine Ab-
weichung hiervon angesichts der gemeindlichen Entwick-
lungsziele im Hinblick auf den Tourismus am Edersee ver-
tretbar ist. Eine Entwässerung der angrenzenden landwirt-
schaftlichen Nutzflächen ist nicht vorgesehen.

→ Die Gemeinde Edertal ist sich der verkehrlichen Problem-
lage am Edersee bewusst. Es ist beabsichtigt, gemeinsam
mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg ein großräumiges
Verkehrsgutachten erstellen zu lassen, welches über die
Verkehrssituation rund um den Edersee hinaus auch sämtli-

handene Tourismus weit über das erträgliche Maß vergrößert. Dies ist nicht im Interesse der Wohnmobilsten, die überwiegend Ziele abseits des Massentourismus suchen, und auch nicht im Interesse der anderen Rehbach-Besucher.

Der Verkehr und dadurch die Umweltbelastung würden durch die zusätzlichen An- und Abfahrten der Wohnmobile stark zunehmen, insbesondere da Wohnmobilsten meist Kurzreisen unternehmen. Wöchentlich würde das Erholungsgebiet Rehbach mit hunderten zusätzlicher An- und Abfahrten belastet. Dies beeinträchtigt auch alle anderen Erholungssuchenden im Erholungsgebiet Rehbach und natürlich auch das Verkehrsnadelöhr in Hemfurth. Der wirtschaftliche Vorteil für den Betreiber des geplanten neuen Wohnmobilstellplatzes ist gegenüber den langfristigen wirtschaftlichen Nachteilen für die Allgemeinheit in der Tourismusregion abzuwägen.

Denn die Bebauungsplanung wird erhebliche negative Auswirkungen auf des Schutzgut Mensch haben, hierzu zählen unter anderem die Minderung des Erholungs- und Freizeitwertes. Zukünftig sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten, die überwiegende Ausstattung der Wohnmobile mit Dieselmotoren und Dieselstandheizungen führt über die Abgasemission zu einer Verschlechterung der Luftqualität in dem staatlich anerkannten Luftkurort Hemfurth-Edersee und im Erholungsgebiet Rehbach. Außerdem liegen die Rehbachwiesen in einer Tallage, die die Schadstoffbelastung verstärkt. Die Wohnmobile sind fast ausschließlich mit großvolumigen Dieselmotoren ausgestattet. Dies führt nicht nur im Sommer zu einer erheblichen Zunahme der Schadstoffbelastung am Rehbach, sondern besonders im Winter, wenn die Heizungen der Wohnmobile mit Dieselzusatzheizungen betrieben werden.

Die Beleuchtung des Wohnmobilplatzes würde für erhebliche zusätzliche Lichtverschmutzung sorgen, welche erwiesenermaßen Flora und Fauna negativ beeinflusst.

Es sollten dringend alternative Standorte diskutiert werden, etwa in den Ortsteilen Edersee, Hemfurth und Rehbach. Die Untersuchung und Bewertung der alternativen Standorte sollte der Öffentlichkeit mitgeteilt werden. In Hemfurth existiert ein Wohnmobilplatz, der verkehrstechnisch sehr gut angeschlossen ist. Unter Einbeziehung des benachbarten Grundstückes des Investors könnte dieser Platz problemlos vergrößert werden.

che Verkehrsströme zu den Wohnstandorten als auch zu den Freizeit- und Erholungseinrichtungen auf der Südseite des Edersees zwischen der Ederquerung in Hemfurth und dem Ortsteil Edersee einerseits sowie den Ortsteilen Rehbach und Bringhausen andererseits umfasst. Gleichwohl wird durch den Wohnmobilstellplatz die zweifellos an den Wochenenden bereits schwierige Lage kaum spürbar verschlechtert. Geht man in der Sommersaison von einer maximal 80%-igen Auslastung des Wohnmobilstellplatzes und einer durchschnittlichen Verweildauer der Wohnmobilsten von jeweils 4 Übernachtungen aus, ist mit einer zusätzlichen Belastung von ca. 22-23 Zu- und Abfahrten, also insgesamt ca. 45 Fahrbewegungen pro Tag zu rechnen. Demnach sind durch den Wohnmobilstellplatz in der Spitzenstunde lediglich 4-5 zusätzliche Fahrbewegungen zu erwarten.

Darüber hinaus tragen Wohnmobilsten erheblich zur touristischen Wertschöpfung in der Region bei, indem sie durchschnittlich jeweils täglich ca. 40 € pro Person und Tag in der besuchten Region ausgeben.

→ Der Wohnmobilstellplatz ist selbst eine Einrichtung für Erholung und Freizeit. Das Schutzgut Mensch wird dementsprechend im Plangebiet erheblich aufgewertet während der Erholungs- und Freizeitwert des in der Nähe vorhandenen Wochenendhausgebietes und die in Rehbach darüber hinaus vorhandenen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen durch den Wohnmobilstellplatz nicht negativ beeinflusst wird. Auch die Luftqualität wird sich nicht erheblich verschlechtern. Alle Fahrzeuge werden mit gesetzlich zugelassenen, den Umweltbestimmungen entsprechenden Motoren betrieben. Während des nahezu gesamten Aufenthalts auf dem Wohnmobilstellplatz stehen, mit Ausnahme von Zu- und Abfahrt sowie Nutzung der Service-Station, die Fahrzeuge mit abgestellten Motoren auf den Stellplätzen. Heizungen in den Fahrzeugen werden in der Regel nicht mit Diesel-Standheizungen sondern mit Gas betrieben.

→ In den Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Hessischen Biodiversitätsstrategie ergänzt werden, dass eine Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes nur bodenorientiert erfolgen darf.

→ Für die Prüfung von Standortalternativen wurde angesichts der mit dieser Bauleitplanung verfolgten Entwicklungsziele Edertals, nämlich die Stärkung der touristischen Infrastruktur für Übernachtungsgäste am Edersee der Raum zwischen den Ortsteilen Rehbach und Edersee (Staumauer) betrachtet. Vor allem im Hinblick auf die Lagegunst die äußere Erschließung betreffend, dem unmittelbar angrenzenden Vorhandensein komplementärer Einrichtungen in Rehbach (Strandbad, Gastronomie, Erholungseinrichtungen, etc.), der relativ geringen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der an diesem Standort bereits existierenden Flächenverfügbarkeit sind in dem Bereich zwischen Rehbach und Edersee keine alternativen Standorte vorhanden.

2.1.

34513 Waldeck

Stellungnahme vom 07.03.2020

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3, Absatz 2 Baugesetzbuch) sende ich Ihnen meine Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung und Beantwortung.

1.) Der geplante neue Wohnmobilstellplatz soll durch eine Erschließungsstrasse angebunden werden.

a) Trägt der Investor die Kosten der Erschließungsstraße? Für den Fall, dass die Gemeinde die Kosten der Erschließungsstraße trägt:

b) Wie hoch sind die Kosten und wie ist die Finanzierung der Erschließung bei der angespannten Haushaltslage der Gemeinde Edertal möglich?

2.) Besuchern ist allseits bekannt, dass das Erholungsgebiet Rehbach im Sommer überlaufen ist und bereits viele den Besuch im Sommer meiden, weil der PKW-Rückstau zeitweise bis Affoldern reicht.

a) Durch den geplanten neuen Wohnmobilstellplatz im Erholungsgebiet Rehbach würde im Sommer der bereits schon vorhandene Massentourismus weit über das erträgliche Maß vergrößert. Dies ist nicht im Interesse der Wohnmobilsten, die überwiegend Ziele abseits des Massentourismus suchen.

b) Da Wohnmobilsten meist Kurzreisen unternehmen, würden in Sommer zusätzlich täglich mehrere hundert Gäste den Massentourismus im Erholungsgebiet Rehbach verstärken und wöchentlich das Erholungsgebiet Rehbach mit hunderten zusätzlicher An- und Abfahrten belasten. Dies beeinträchtigt auch alle anderen Erholungssuchenden im Erholungsgebiet Rehbach und ganz besonders natürlich auch das Verkehrsnadelöhr in Hemfurth.

3.) Die Bebauungsplanung wird erhebliche negative Auswirkungen auf des Schutzgut Mensch haben, hierzu zählen unter anderem die Minderung des Erholungs- und Freizeitwertes.

4.) Zukünftig sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten, die überwiegende Ausstattung der Wohnmobile mit Dieselmotoren und Dieselstandheizungen führt über die Abgasemission zu einer Verschlechterung der Luftqualität in dem „staatlich anerkannten Luftkurort Edersee-Hemfurth“ und im Erholungsgebiet Rehbach.

zu 2.)

→ Wie in § 12 BauGB vorgesehen wird vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen, in dem Verteilung und Übernahme der für die Erarbeitung und Durchführung der Planung relevanter Kosten unabhängig von ihrer Höhe vereinbart wird.

→ Die Gemeinde Edertal ist sich der verkehrlichen Problemlage am Edersee bewusst. Es ist beabsichtigt, gemeinsam mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg ein großräumiges Verkehrsgutachten erstellen zu lassen, welches über die Verkehrssituation rund um den Edersee hinaus auch sämtliche Verkehrsströme zu den Wohnstandorten als auch zu den Freizeit- und Erholungseinrichtungen auf der Südseite des Edersees zwischen der Ederquerung in Hemfurth und dem Ortsteil Edersee einerseits sowie den Ortsteilen Rehbach und Bringhausen andererseits umfasst. Gleichwohl wird durch den Wohnmobilstellplatz die zweifellos an den Wochenenden bereits schwierige Lage kaum spürbar verschlechtert. Geht man in der Sommersaison von einer maximal 80%-igen Auslastung des Wohnmobilstellplatzes und einer durchschnittlichen Verweildauer der Wohnmobilsten von jeweils 4 Übernachtungen aus, ist mit einer zusätzlichen Belastung von ca. 22-23 Zu- und Abfahrten, also insgesamt ca. 45 Fahrbewegungen pro Tag zu rechnen. Demnach sind durch den Wohnmobilstellplatz in der Spitzenstunde lediglich 4-5 zusätzliche Fahrbewegungen zu erwarten.

→ Der Wohnmobilstellplatz ist selbst eine Einrichtung für Erholung und Freizeit. Das Schutzgut Mensch wird dementsprechend im Plangebiet erheblich aufgewertet während der Erholungs- und Freizeitwert des in der Nähe vorhandenen Wochenendhausgebietes und die in Rehbach darüber hinaus vorhandenen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen durch den Wohnmobilstellplatz nicht negativ beeinflusst wird.

→ Auch die Luftqualität wird sich nicht erheblich verschlechtern. Alle Fahrzeuge werden mit gesetzlich zugelassenen, den Umweltbestimmungen entsprechenden Motoren betrieben. Während des nahezu gesamten Aufenthalts auf dem Wohnmobilstellplatz stehen, mit Ausnahme von Zu- und Abfahrt sowie Nutzung der Service-Station, die Fahrzeuge mit abgestellten Motoren auf den Stellplätzen. Heizungen in den Fahrzeugen werden in der Regel nicht mit Diesel-Standardheizungen sondern mit Gas betrieben.

5.) Die Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes beeinträchtigt die natürliche Nachtlandschaft und stört das natürliche Leben vieler Pflanzen- oder Tierarten.

6.) Warum wurden bei der konkreten Vorhabensplanung in Rehbach keine Standortalternativen in den Ortsteilen Edersee, Hemfurth und Rehbach untersucht und bewertet? In Hemfurth besteht beispielsweise ein Wohnmobilstellplatz, der schon jetzt verkehrstechnisch sehr gut angeschlossen ist. Unter Einbeziehung des benachbarten Grundstückes des Investors könnte dieser Platz problemlos vergrößert werden.

Direkt angrenzend am Rehbachteich soll der neue Wohnmobilstellplatz für 145 Wohnmobile inklusive Sanitär- und Entsorgungsanlagen mit einem Flächenbedarf von 15.000 bis 20.000 Quadratmeter entstehen.

Das Areal der Rehbachwiesen ist wegen seiner relativ feuchten Wiesen ökologisch wertvoll. Sie sind bereits jetzt durch Gründlandumbruch geschädigt und durch die Ringstraße des Baumkronenpfades zerschnitten.

Die Nahrung suchenden Vogelarten, darunter Rot Milan, Graureiher, Uhu und Dohlen haben eine Fluchtdistanz von 100-200 Meter.

Der in der Mündung des Rehbach gelegene Rehbachteich ist Brutplatz für tausende Amphibien. Zusätzlich will die Gemeinde eine neue Zufahrtsstraße bauen, für die die Entwässerung der umliegenden Felder notwendig ist.

Durch beide Maßnahmen wird wertvolles Wiesenland versiegelt.

Die Rehbachwiesen liegen in einer Tallage, die Wohnmobile sind fast ausschließlich mit großvolumigen Dieselmotoren ausgestattet.

Dies führt nicht nur im Sommer zu einer erheblichen Zunahme der Schadstoffbelastung am Rehbach, sondern besonders im Winter, wenn die Heizungen der Wohnmobile mit Dieselsatzheizungen betrieben werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Edertal ist die Fläche als Teil eines Biotop-Komplexes dargestellt und soll als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft weiterentwickelt werden.

Der geplante Wohnmobilstellplatz steht im direkten Widerspruch hierzu.

→ In den Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Hessischen Biodiversitätsstrategie ergänzt werden, dass eine Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes nur bodenorientiert erfolgen darf.

→ Für die Prüfung von Standortalternativen wurde angesichts der mit dieser Bauleitplanung verfolgten Entwicklungsziele Edertals, nämlich die Stärkung der touristischen Infrastruktur für Übernachtungsgäste am Edersee der Raum zwischen den Ortsteilen Rehbach und Edersee (Staumauer) betrachtet. Vor allem im Hinblick auf die Lagegunst die äußere Erschließung betreffend, dem unmittelbar angrenzenden Vorhandensein komplementärer Einrichtungen in Rehbach (Strandbad, Gastronomie, Erholungseinrichtungen, etc.), der relativ geringen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der an diesem Standort bereits existierenden Flächenverfügbarkeit sind in dem Bereich zwischen Rehbach und Edersee keine alternativen Standorte vorhanden.

→ Die „Artenschutzrechtliche Einschätzung“ (T. Cloos, 2019) hat keine erhebliche Beeinträchtigung durch den geplanten Wohnmobilstellplatz der im Plangebiet vorhandenen Tierarten ergeben; der Rehbachteich wird demnach nicht zusätzlich belastet. Eine Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist nicht vorgesehen. Der durch die Rehbachwiesen abfließende Besucherverkehr des Baumkronenpfades soll nach dem Willen der Gemeinde Edertal mittelfristig unterbunden und über die entlang des Wildtierparks vorhandene Zufahrtsstraße abgeleitet werden.

→ Alle Fahrzeuge werden mit gesetzlich zugelassenen, den Umweltbestimmungen entsprechenden Motoren betrieben. Während des nahezu gesamten Aufenthalts auf dem Wohnmobilstellplatz stehen, mit Ausnahme von Zu- und Abfahrt sowie Nutzung der Service-Station, die Fahrzeuge mit abgestellten Motoren auf den Stellplätzen. Mit einer erheblichen Zunahme der Schadstoffbelastung ist demnach nicht zu rechnen, vor allem nicht im Winter, da zu dieser Jahreszeit nur mit einer sehr geringen Auslastung des Platzes zu rechnen ist. Heizungen in den Fahrzeugen werden in der Regel nicht mit Diesel-Standheizungen sondern mit Gas betrieben.

→ Da die Planung nicht den Zielen des Landschaftsplanes sowie den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, wird im Parallelverfahren eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Für die vorliegende Planung werden zusammenhängende und unmittelbar am Ortsrand gelegene Flächen, die lediglich 7% des gemäß der Darstellungen des Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplanes ausgewiesenen BK35 einnehmen in Anspruch genommen. Hiervon werden wiederum 74,3% als

3. [REDACTED]

58300 Volmarstein

Stellungnahme vom 04.03.2020

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§3, Absatz 2 Baugesetzbuch) sende ich Ihnen meine Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung und Beantwortung der einzelnen Punkte und Unterpunkte.

1.) Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch „sind die Entwürfe öffentlich auszulegen ... dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.“

Bei der Amtlichen Bekanntmachung der Gemeinde Edertal am 07.02.2020 in der Waldecker Allgemeinen Zeitung über die Bauleitplanung der Gemeinde Edertal/11. Änderung des Flächennutzungsplanes/vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ wurde NICHT darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Daher ist § 3 Abs.2 Baugesetzbuch nicht erfüllt und die Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Edertal nicht gesetzeskonform erfolgt.

2.) Die öffentlich ausliegenden Anlagen zur Bauleitplanung-
- FNP_WmSRehEntwurfJan20
- BPl_WmSRehEntwurfJan20
enthalten ebenfalls den Text „ ... wurden gemäß § 3 Abs.2 BauG b am ...“ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.“

Wie bereits in Punkt 1 erwähnt, hat sich die Gemeinde Edertal nicht an die Vorschriften aus §3 Abs. 2 Baugesetzbuch gehalten.

3.) Gemäß Drucksache Nr. 20-00511 vom 15.01.2020 (Bauleitplanung Wohnmobilstellplatz Rehbach/ Änderung des FNP und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
hier: Abwägung nach Beteiligung TÖB und Beschluss zur Offenlage)

... möchte Herr Thomas Hennig an der Siedlung Rehbach einen neuen Wohnmobilstellplatz für wechselnde Belegung einrichten. Hierfür möchte er folgende Flächen erwerben und in einem Bauleitplanverfahren zur Baureife bringen:

Flur 9, Flurstücke 10/1, 11.289 m2 - Privateigentum
Flur 9, Flurstücke 8/1, 1.523 m2 - Privateigentum

Ackerflächen und 22,2% als Grünland landwirtschaftlich genutzt. 3,5% umfassen Ränder und Säume der Straße „Am Eschelsberg“. Da im Bereich der betroffenen Flächen die Ziele des Landschaftsplanes bisher noch nicht erreicht wurden, ist die Gemeinde Edertal der Auffassung, dass eine Abweichung hiervon angesichts der gemeindlichen Entwicklungsziele im Hinblick auf den Tourismus am Edersee vertretbar ist.

zu 3.)

→ Aufgrund der Fehler in der Bekanntmachung der Gemeinde Edertal vom 07.02.2020 sowie der nur eingeschränkt möglichen Zugänglichkeit in Folge der Corona-Pandemie wurden die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ in der Zeit vom 04.05.2020 bis zum 05.06.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde erneut am 24.04.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

→ s.o.

Flur 9, Flurstücke 89/9, 758 m² - Gemeinde Edertal
Flur 9, Flurstücke 68/9, 4.390 m² - Gemeinde Edertal
Flur 7, Flurstücke 5, 1.083 m² - Gemeinde Edertal
Flur 7, Flurstücke 4, 4.914 m² - WSA - wird langfristig gepachtet

Eine öffentliche Ausschreibung über den Verkauf oder die Neuverpachtung der Flächen

Flur 9, Flurstücke 89/9, 758 m² - Gemeinde Edertal
Flur 9, Flurstücke 68/9, 4.390 m² - Gemeinde Edertal
Flur 7, Flurstücke 5, 1.083 m² - Gemeinde Edertal
hat nicht stattgefunden.

a) Wie ist es rechtlich möglich, dass Herr Thomas Henning ohne Ausschreibung oder sonstiges Bieterverfahren diese Flurstücke von der Gemeinde erwerben kann?
Es gibt weitere Interessenten für diese Flächen der Gemeinde Edertal.

b) Wann findet die Ausschreibung für den Verkauf, die Neuverpachtung der Flächen
Flur 9, Flurstücke 89/9, 758 m² - Gemeinde Edertal
Flur 9, Flurstücke 68/9, 4.390 m² - Gemeinde Edertal
Flur 7, Flurstücke 5, 1.083 m² - Gemeinde Edertal
statt?

4.) Flächen des WSA:

Ein Interessent hat sich, mit Hinweis auf das Protokoll der 13. Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Edertal vom 16.11.2017, am 03.01.2018 an das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Hannoversch Münden mit dem Wunsch gewendet, Flur 7, Flurstück 4, 4.914 m² langfristig pachten zu wollen. Er bat weiterhin um Auskunft, ab wann diese Fläche zur Neuverpachtung zur Verfügung stehen wird, wie lange die geplante neue Pachtzeit und wie hoch der geplante Pachtzins sein werden. Auch wurde das Verfahren der Neuverpachtung und die dazu gehörende öffentliche Ausschreibung angefragt.

Als Antwort erhielt er: „Die von Ihnen beabsichtigte Nutzung WSV-eigener Flächen ist leider nicht möglich, da die o.g. Fläche bereits verpachtet ist. Es steht auch keine Neuverpachtung an.“

a) Hieraus resultiert die Frage, warum Flur 7, Flurstück 4, 4.914 m² in die Planung des Wohnmobilstellplatzes einzogen werden kann, wenn seitens WSA keine Neuverpachtung ansteht.

b) Findet hier eventuell eine Unterverpachtung der WSA Fläche von Flur 7, Flurstück 4, 4.914 m² im Rahmen des laufenden Pachtvertrages statt?

c) Falls ja, ist dies überhaupt zulässig und muss hier nicht der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben werden, sich am Bieterverfahren für die Vergabe des neuen Pachtvertrages

→ Fragen der Bodenordnung sind kein Gegenstand der Bauleitplanung. Gleichwohl muss der Vorhabenträger mit Unterzeichnung des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachweisen, dass er über die für das Vorhaben beanspruchten Flächen Verfügungsberechtigt ist.

→ Ein Verkauf oder eine Neuverpachtung des Flurstück 5 in der Flur 7 ist nicht vorgesehen. Die Flächen sind im Bebauungsplan dem Bestand entsprechend als Verkehrsflächen gewidmet.

Für die Flurstücke 89/9 und 68/9 in der Flur 9 ist keine Ausschreibung für deren Verkauf oder Verpachtung vorgesehen, da keine weiteren Interessenten an die Gemeinde herangetreten sind, die bereit sind, die Flächen verbindlich für den Bau und Betrieb des geplanten Wohnmobilstellplatzes zu erwerben bzw. zu pachten.

→ Pächter der Flächen des WSA ist die Gemeinde Edertal, die die Flächen mit Zustimmung des WSA an den Vorhabenträger für den Bau und Betrieb des geplanten Wohnmobilstellplatzes weiter verpachtet.

→ s.o.

→ s.o.

→ Dies ist zulässig. Der Gemeinde sind keine anderweitigen Personen bekannt, die die Flächen für den Bau und Betrieb des geplanten Wohnmobilstellplatzes pachten wollen.

beteiligen zu können?

d) Falls keine Unterverpachtung der WSA Fläche geplant ist und es zu einer Änderung des bestehenden Pachtvertrages oder gar zu einem gänzlich neuen Pachtvertrag kommt, müsste auch anderen Interessenten die Möglichkeit gegeben werden, sich am Bieterverfahren beteiligen zu können! Für wann ist solch ein öffentliches Bieterverfahren terminiert?

5.) Für den Fall, dass alle Voraussetzungen erfüllt wären und ein Wohnmobilstellplatz auf der bekanntgemachten Fläche errichtet werden darf, ergeben sich folgende Fragen:

a) Wie ist sichergestellt, dass im Fall einer dauerhaften Einstellung des Betriebes des Wohnmobilstellplatzes der Rückbau der Flächen in den ursprünglichen Zustand erfolgt? Liegt hierfür eine Bürgschaft des Investors vor?

b) Wie wird verhindert, dass durch eine erneute Änderung des FNP und Aufstellung eines neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Fläche zukünftig nicht für z.B. den Bau eines Hotelkomplexes oder Freizeitparks genutzt werden kann?

6.) Bei der ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4, Absatz 1 Baugesetzbuch vermerkt die Stellungnahme des Regierungspräsidium Kassel/ Naturschutz und Landschaftspflege vom 26.07.2018: ... Hierbei ist meines Erachtens auch eine Betrachtung von möglichen Standortalternativen zielführend, bei denen kein Eingriff in einen Biotopkomplex erforderlich wäre.“ Die geforderte Einbeziehung alternativer Standorte ist nicht erfolgt. Im öffentlich ausliegenden Dokument FNP_WmSRehTextJan20 heißt es:

„ ... erfolgt die Bebauungsplanung standortbezogen und auf Basis einer konkreten Vorhabensplanung. Daher liegen keine alternativen Planungsvarianten vor.“

Hiermit wurde der Einwand des Regierungspräsidium Kassel/Naturschutz und Landschaftspflege vom 26.04.2018 nicht berücksichtigt und stellt ein Verfahrensfehler in der Begründung gemäß §5(5) Baugesetzbuch zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ dar.

Eine konkrete Vorhabensplanung hätte auch an Standortalternativen durchgeführt werden können, die keinen Eingriff in einen Biotopkomplex erfordern.

7.) Die touristische Infrastruktur für Übernachtungsgäste würde auch dann gestärkt werden, wenn folgende alternativen Standorte in den Gemeindeteilen Edersee-Rehbach-Hemfurth zur Verwendung kämen:

a) Klausberg - hervorragende Hanglage, direkter Zugang zu vielen touristischen Zielen der Gemeinde

b) Wäschebach-Süd-Westliche Bereich zwischen Forsthausstrasse und Peterskopfweg gelegen, Blick auf Rehbach, nur 5 Gehminuten vom Rehbach entfernt

→

→ Zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag geschlossen, in dem alle Bedingungen im Zusammenhang mit der Erarbeitung und Durchführung der Planung vereinbart werden.

→ Jede Änderung des FNP sowie die Aufstellung weiterer vorhabenbezogener Bebauungspläne kann nur mit Zustimmung sowie mit den hierfür erforderlichen Beschlüssen der Gemeindevertretung erfolgen.

→ Für die Prüfung von Standortalternativen wurde angesichts der mit dieser Bauleitplanung verfolgten Entwicklungsziele Edertals, nämlich die Stärkung der touristischen Infrastruktur für Übernachtungsgäste am Edersee der Raum zwischen den Ortsteilen Rehbach und Edersee (Staumauer) betrachtet. Vor allem im Hinblick auf die Lagegunst die äußere Erschließung betreffend, dem unmittelbar angrenzenden Vorhandensein komplementärer Einrichtungen in Rehbach (Strandbad, Gastronomie, Erholungseinrichtungen, etc.), der relativ geringen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der an diesem Standort bereits existierenden Flächenverfügbarkeit sind in dem Bereich zwischen Rehbach und Edersee keine alternativen Standorte vorhanden.

→ s.o.

c) Wohnmobilstellplatz Hemfurth, Flurstück 59/7. Die Stellplatzfläche kann in Richtung der Eder verdoppelt werden (kein Überschwemmungsgebiet). Falls dies durch eine Auswertung der Übernachtungszahlen der letzten Jahre sich als nicht ausreichend erweisen würde.

d) Kraftwerkstraße Hemfurth: Auf den Flurstücken 59/12 des Investors steht ausreichend Fläche zur Verfügung; diese ist gegenüber des neuen touristischen Hotspots „Zündstoff“ gelegen. Ein Wohnmobilstellplatz an dieser Stelle wäre zudem bereits jetzt verkehrstechnisch optimal angebunden. Durch Realisierung des Projektes auf den vorhandenen Alternativflächen wäre ein Eingriff in die Biotopkomplexfläche der Rehbachwiesen nicht notwendig. Weitere Planungsvarianten im Raum von Rehbach, Edersee und Hemfurth sind daher zu überdenken und bezüglich Realisierung zu untersuchen!

8.) Der geplante neue Wohnmobilstellplatz soll durch eine Erschließungsstraße angebunden werden.

a) Wer trägt die Kosten hierfür? Der Investor?
Für den Fall, dass die Gemeinde die Kosten der Erschließungsstraße trägt:

b) Wie wäre dies mit der angespannten Haushaltslage zu vereinbaren?

Die Tatsachen, dass die notwendigen Mittel für den Ringschluss der Trinkwasserleitung, die Erweiterung der Kanalisation oder den Ausbau der Straßenbeleuchtung in Teilen des „Wochenendgebietes Rehbach“ seit Jahren fehlen, sind allen Bewohnern bekannt! Es wäre somit nicht plausibel, wenn die Gemeinde Edertal für die Erschließungskosten eines privat veranlassten, kommerziell ausgerichteten Bauprojektes aufkommen würde!

9.) Auszug aus „FNP_WmSRehTextJan20“:

„Laut einer Broschüre des Deutschen Tourismusverbandes aus dem Jahre 2011 suchen Wohnmobilsten Ziele abseits des Massentourismus und bevorzugen innerhalb von Deutschland vor allem Kurzreisen“ „Viele Campingplätze können die Ansprüche dieser Klientel allerdings nur zum Teil erfüllen. Weiterhin stört die große Mobilität der Wohnmobilsten andere Besucher“

Auszug Waldecker-Landeszeitung vom 09.04.2019: „Nach Auskunft der Edersee Touristic locken allein die Sperrmauer und der angrenzende Aquapark etwa drei Million Tagesgäste im Jahr.“

Das Erholungsgebiet Rehbach ist bei schönem Wetter im Sommer bereits jetzt überlaufen. Viele einheimische Bewohner meiden an solchen Tagen den Besuchern weil der PKW-Rückstau bis Hemfurth und zeitweise bis Affoldern reicht. Hieraus resultiert:

→ Wie in § 12 BauGB vorgesehen wird vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen, in dem Verteilung und Übernahme der für die Erarbeitung und Durchführung der Planung relevanter Kosten unabhängig von ihrer Höhe vereinbart wird.

→ Die Gemeinde Edertal ist sich der verkehrlichen Problemlage am Edersee bewusst. Es ist beabsichtigt, gemeinsam mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg ein großräumiges Verkehrsgutachten erstellen zu lassen, welches über die Verkehrssituation rund um den Edersee hinaus auch sämtliche Verkehrsströme zu den Wohnstandorten als auch zu den Freizeit- und Erholungseinrichtungen auf der Südseite des Edersees zwischen der Ederquerung in Hemfurth und dem Ortsteil Edersee einerseits sowie den Ortsteilen Rehbach und Bringhausen andererseits umfasst. Gleichwohl wird durch den Wohnmobilstellplatz die zweifellos an den Wochenenden bereits schwierige Lage kaum spürbar verschlechtert. Geht man in der Sommersaison von einer maximal 80%-igen Auslastung des Wohnmobilstellplatzes und einer durchschnittlichen Verweildauer der Wohnmobilsten von jeweils 4 Übernachtungen aus, ist mit einer zusätzlichen Belastung von ca. 22-23 Zu- und Abfahrten, also insgesamt ca. 45 Fahrbewegungen pro Tag zu rechnen. Demnach sind durch den Wohnmobilstellplatz in der Spitzenstunde lediglich 4-5 zusätzliche Fahrbewegungen zu erwarten.

a) Durch den geplanten neuen Wohnmobilstellplatz im Erholungsgebiet Rehbach würde im Sommer der bereits schon vorhandene Massentourismus weit über das erträgliche Maß vergrößert werden. Dies ist auch nicht im Interesse der Wohnmobilsten, die überwiegend Ziele abseits des Massentourismus suchen.

b) Da Wohnmobilsten meist Kurzreisen unternehmen, würden im Sommer zusätzlich täglich mehrere hundert Gäste den Massentourismus im Erholungsgebiet Rehbach verstärken und wöchentlich das Erholungsgebiet Rehbach mit hunderten zusätzlicher An- und Abfahrten belasten. Dies beeinträchtigt auch alle anderen Erholungssuchenden im Erholungsgebiet Rehbach und ganz besonders natürlich auch die Anwohner des Verkehrsnadelöres in Hemfurth.

c) Nicht nur die Campingplatzbesucher stört die große Mobilität der Wohnmobilsten, sondern auch viele andere Erholungssuchende im Erholungsgebiet Rehbach.

10.) Auszug aus „BPl_WmSRehBegründungJan20“ Umweltbericht:

„Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“, ... , will die Gemeinde Edertal die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Wohnmobilstellplatzes am Edersee im zu Hemfurth gehörenden Ortsteil Rehbach schaffen. Es geht darum, eine Ergänzung zu den bereits bestehenden touristischen Einrichtungen mit Wochenendhausgebieten, den Campingplätzen, dem Strandbad und den Anlegestellen zu schaffen und damit die Funktion des Ortsteils für Freizeit, Erholung und Tourismus zu stärken.“

a) Stärkung Freizeit: Zusätzliche private Sanitäreanlagen und private Entsorgungsmöglichkeiten führen zu keiner Stärkung der Freizeit im Erholungsgebiet Rehbach.

b) Stärkung Erholung: nicht gegeben. Der Erholungsfaktor wird geschwächt durch eine Vielzahl zusätzlicher An- und Abfahrten zum und vom Wohnmobilstellplatz und durch die Zuführung hunderter zusätzlicher Personen in das im Sommer bereits überlaufene Erholungsgebiet Rehbach.

e) Stärkung Tourismus: Es führt zur Steigerung des (Massen)tourismus, dieser steht im direkten Widerspruch zur Stärkung der Erholung.

11.) Der Umweltbericht aus „BPl_WmSRehBegründung-Jan20“ schildert die Auswirkungen auf die von der Bauleitplanung betroffenen Flächen in Zusammenhang mit dem Entfall der bisherigen Nutzung.

Nicht erwähnt werden dabei die negativen Auswirkungen infolge der zukünftigen Nutzung durch den Wohnmobilstell-

→ Der Bau der Erschließungsanlagen für den Wohnmobilstellplatz ist Voraussetzung für dessen Betrieb. Der Wohnmobilstellplatz selbst ist eine Einrichtung für Erholung und Freizeit, die dazu führen wird, dass der Erholungs- und Freizeitwert Rehbachs durch mehr Übernachtungsmöglichkeiten gestärkt wird, ohne dass der Erholungs- und Freizeitwert des in der Nähe vorhandenen Wochenendhausgebietes und die in Rehbach darüber hinaus vorhandenen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen negativ beeinflusst werden.

→ Zum Verkehrsaufkommen s.o.

platz auf die in unmittelbarer Umgebung angrenzenden Flächen des Erholungsgebietes Rehbach. Hierzu zählen beispielhaft:

a) Schutzgut Mensch: Die Bebauungsplanung wird erhebliche negative Auswirkungen auf des Schutzgut Mensch durch Lärm, Abgase, Verkehr, Minderung des Erholungs- und Freizeitwertes, ... haben.

Schutzgut Tiere: Zukünftig sind erhebliche Auswirkungen auf die Amphibien zu erwarten, diese können nicht mehr wie seit Jahrzehnten beobachtet ihre angestammten Wege auf die Grundstücke des Wochenendgebietes Rehbach finden. Der Rastplatz für Grau- und Silberreiher sowie Kraniche wird verbaut werden.

c) Schutzgut Klima: Zukünftig sind erhebliche Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Die überwiegende Zahl der Wohnmobile sind mit Dieselmotoren für den Antrieb und für die Standheizungen ausgestattet, Dies wird zu einer Verschlechterung der Luftqualität in dem „staatlich anerkannten Luftkurort“ Edersee-Hemfurth“ und im Erholungsgebiet Rehbach führen. Durch die Lage von Rehbach am Rande eines Talkessels wird der Luftaustausch bei Inversionswetterlagen behindert, so dass es zur Anreicherung von Schadstoffen in der Luft kommt. Eine Anreicherung mit geruchsinintensiven Stoffen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb ist bereits jetzt mehrmals jährlich über einen Zeitraum von mehreren Tagen zu beobachten. Gleiches würde zukünftig für die vermehrt freigesetzten Schadstoffe der Dieselmotoren und Dieselstandheizungen zutreffen.

d) Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild: Durch die östliche Verlegung des bisherigen Ortsrandes und die gleichzeitige deutlichere Strukturierung wird das bisherige Landschaftsbild erheblich und nachhaltig negativ beeinträchtigt werden.

e) Lichtemission: Die Beleuchtung des Wohnmobilplatzes beeinträchtigt die natürliche Nachtlandschaft (aktuell gut zu beobachten am Wohnmobilstellplatz Am Bettenhagen auf Scheid, der selbst im Winter ohne Besucher auffallend stark und übermäßig beleuchtet wird). Dies stört das Leben vieler nachtaktiver Tierarten.

f) Verkehrsaufkommen Rehbachwiesen: Exorbitante Steigerung des Verkehrsaufkommens am Biotopkomplex Rehbachwiesen. Um der Steigerung entgegen zu wirken, müsste die vorhandene Straße durch die Rehbachwiesen gesperrt und die Straße zum Baumkronenweg zweispurig ausgebaut werden.

→ Zum Schutzgut Mensch und zum Verkehrsaufkommen s.o.

→ Die „Artenschutzrechtliche Einschätzung“ (T. Cloos, 2019) hat keine erhebliche Beeinträchtigung der im Plangebiet vorhandenen Tierarten durch den geplanten Wohnmobilstellplatz ergeben.

→ Auch die Luftqualität wird sich nicht erheblich verschlechtern. Alle Fahrzeuge werden mit gesetzlich zugelassenen, den Umweltbestimmungen entsprechenden Motoren betrieben. Während des nahezu gesamten Aufenthalts auf dem Wohnmobilstellplatz stehen, mit Ausnahme von Zu- und Abfahrt sowie Nutzung der Service-Station, die Fahrzeuge mit abgestellten Motoren auf den Stellplätzen. Heizungen in den Fahrzeugen werden in der Regel nicht mit Diesel-Standheizungen sondern mit Gas betrieben.

→ Durch die intensive Eingrünung des Plangebietes entlang der östlichen Plangebietsgrenze mit Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern wird der zukünftige Ortsrand deutlich strukturreicher als bisher gestaltet. Darüber hinaus werden die Flächen des Wohnmobilstellplatzes durch die Pflanzung von 81 hochstämmigen Laubbäumen nachhaltig begrünt. Im Zuge des Ausgleichs der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wird zudem im Geltungsbereich Teil B nördlich des Plangebietes den nordwestlich benachbarten Waldflächen des Eschelsberges unmittelbar vorgelagert eine Streuobstwiese geschaffen, wodurch Vegetationsausstattung und Vielfalt des Landschaftsraumes und somit das Landschaftsbild verbessert werden.

→ In den Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Hessischen Biodiversitätsstrategie ergänzt werden, dass eine Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes nur bodenorientiert erfolgen darf.

→ Zum Verkehrsaufkommen s.o.

Der durch die Rehbachwiesen abfließende Besucherverkehr des Baumkronenpfades soll nach dem Willen der Gemeinde Edertal mittelfristig unterbunden und über die entlang des Wildtierparks vorhandene Zufahrtsstraße abgeleitet werden.

4. [REDACTED]

Stellungnahme vom 03.03.2020

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§3, Absatz 2 Baugesetzbuch) sende ich Ihnen meine Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung und Beantwortung.

1.) Der geplante neue Wohnmobilstellplatz soll durch eine Erschließungsstrasse angebunden werden.

a) Trägt der Investor die Kosten der Erschließungsstraße? Für den Fall, dass die Gemeinde die Kosten der Erschließungsstraße trägt:

b) Wie hoch sind die Kosten und wie ist die Finanzierung der Erschließung bei der angespannten Haushaltslage der Gemeinde Edertal möglich?

2.) Besuchern ist allseits bekannt, dass das Erholungsgebiet Rehbach im Sommer überlaufen ist und bereits viele den Besuch im Sommer meiden, weil der PKW-Rückstau zeitweise bis Affoldern reicht.

Daraus ergibt sich:

a) Durch den geplanten neuen Wohnmobilstellplatz im Erholungsgebiet Rehbach würde im Sommer der bereits schon vorhandene Massentourismus weit über das erträgliche Maß vergrößert. Dies ist nicht im Interesse der Wohnmobilsten, die überwiegend Ziele abseits des Massentourismus suchen.

b) Da Wohnmobilsten meist Kurzreisen unternehmen, würden in Sommer zusätzlich täglich mehrere hundert Gäste den Massentourismus im Erholungsgebiet Rehbach verstärken und wöchentlich das Erholungsgebiet Rehbach mit hunderten zusätzlicher An- und Abfahrten belasten. Dies beeinträchtigt auch alle anderen Erholungssuchenden im Erholungsgebiet Rehbach und ganz besonders natürlich auch das Verkehrsnadelöhr in Hemfurth.

3.) Die Bebauungsplanung wird erhebliche negative Auswirkungen auf des Schutzgut Mensch haben, hierzu zählen unter anderem die Minderung des Erholungs- und Freizeitwertes.

4.) Zukünftig sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten, die überwiegende Ausstattung der Wohnmobile mit Dieselmotoren und Dieselstandheizungen führt über die Abgasemission zu einer Verschlechterung der Dieselstandheizungen führt über die Abgasemission zu einer Verschlechterung der Luftqualität in dem „staatlich anerkannten Luftkurort Edersee-Hemfurth“ und im Erholungsgebiet Rehbach.

5.) Die Beleuchtung des Wohnmobilplatzes beeinträchtigt die natürliche Nachtlanschaft und stört das natürliche Le-

zu 4.)

→ Wie in § 12 BauGB vorgesehen wird vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen, in dem Verteilung und Übernahme der für die Erarbeitung und Durchführung der Planung relevanter Kosten unabhängig von ihrer Höhe vereinbart wird.

→ Die Gemeinde Edertal ist sich der verkehrlichen Problemlage am Edersee bewusst. Es ist beabsichtigt, gemeinsam mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg ein großräumiges Verkehrsgutachten erstellen zu lassen, welches über die Verkehrssituation rund um den Edersee hinaus auch sämtliche Verkehrsströme zu den Wohnstandorten als auch zu den Freizeit- und Erholungseinrichtungen auf der Südseite des Edersees zwischen der Ederquerung in Hemfurth und dem Ortsteil Edersee einerseits sowie den Ortsteilen Rehbach und Bringhausen andererseits umfasst. Gleichwohl wird durch den Wohnmobilstellplatz die zweifellos an den Wochenenden bereits schwierige Lage kaum spürbar verschlechtert. Geht man in der Sommersaison von einer maximal 80%-igen Auslastung des Wohnmobilstellplatzes und einer durchschnittlichen Verweildauer der Wohnmobilsten von jeweils 4 Übernachtungen aus, ist mit einer zusätzlichen Belastung von ca. 22-23 Zu- und Abfahrten, also insgesamt ca. 45 Fahrbewegungen pro Tag zu rechnen. Demnach sind durch den Wohnmobilstellplatz in der Spitzenstunde lediglich 4-5 zusätzliche Fahrbewegungen zu erwarten.

→ Der Wohnmobilstellplatz ist selbst eine Einrichtung für Erholung und Freizeit. Das Schutzgut Mensch wird dementsprechend im Plangebiet erheblich aufgewertet während der Erholungs- und Freizeitwert des in der Nähe vorhandenen Wochenendhausgebietes und die in Rehbach darüber hinaus vorhandenen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen durch den Wohnmobilstellplatz nicht negativ beeinflusst wird.

→ Auch die Luftqualität wird sich nicht erheblich verschlechtern. Alle Fahrzeuge werden mit gesetzlich zugelassenen, den Umweltbestimmungen entsprechenden Motoren betrieben. Während des nahezu gesamten Aufenthalts auf dem Wohnmobilstellplatz stehen, mit Ausnahme von Zu- und Abfahrt sowie Nutzung der Service-Station, die Fahrzeuge mit abgestellten Motoren auf den Stellplätzen. Heizungen in den Fahrzeugen werden in der Regel nicht mit Diesel-Standardheizungen sondern mit Gas betrieben.

→ In den Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll unter Be-

ben vieler Pflanzen- oder Tierarten.

6.) Warum wurden bei der konkreten Vorhabensplanung in Rehbach keine Standortalternativen in den Ortsteilen Edersee, Hemfurth und Rehbach untersucht und bewertet? In Hemfurth besteht beispielsweise ein Wohnmobilstellplatz, der schon jetzt verkehrstechnisch sehr gut angeschlossen ist. Unter Einbeziehung des benachbarten Grundstückes des Investors könnte dieser Platz problemlos vergrößert werden.

5. [REDACTED]
34549 Edertal

Stellungnahme vom 12.03.2020

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§3, Absatz 2 Baugesetzbuch) sende ich Ihnen meine Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung und Beantwortung.

1.) Das Erholungsgebiet Rehbach ist im Sommer überlaufen und viele den Besuch im Sommer meiden den Ort, weil der PKW-Rückstau zeitweise bis Affoldern reicht. Direkt angrenzend am Rehbachteich soll der neue Wohnmobilstellplatz für 145 Wohnmobile inklusive Sanitär- und Entsorgungsanlagen mit einem Flächenbedarf von 15.000 bis 20.000 Quadratmeter entstehen.

a) Durch den geplanten neuen Wohnmobilstellplatz im Erholungsgebiet Rehbach würde im Sommer der bereits schon vorhandene Tourismus weit über das erträgliche Maß vergrößert. Dies ist nicht im Interesse der Wohnmobilsten, die überwiegend Ziele abseits des Massentourismus suchen.

b) Da Wohnmobilsten meist Kurzreisen unternehmen, würden in Sommer zusätzlich täglich mehrere hundert Gäste den Massentourismus im Erholungsgebiet Rehbach verstärken und wöchentlich das Erholungsgebiet Rehbach mit hunderten zusätzlicher An- und Abfahrten belasten. Dies beeinträchtigt auch alle anderen Erholungssuchenden im Erholungsgebiet Rehbach und ganz besonders natürlich auch das Verkehrsnadelör in Hemfurth.

2.) Die Bebauungsplanung wird erhebliche negative Auswirkungen auf des Schutzgut Mensch haben, hierzu zählen unter anderem die Minderung des Erholungs- und Freizeitwertes.

rücksichtigung der Empfehlungen der Hessischen Biodiversitätsstrategie ergänzt werden, dass eine Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes nur bodenorientiert erfolgen darf.

→ Für die Prüfung von Standortalternativen wurde angesichts der mit dieser Bauleitplanung verfolgten Entwicklungsziele Edertals, nämlich die Stärkung der touristischen Infrastruktur für Übernachtungsgäste am Edersee der Raum zwischen den Ortsteilen Rehbach und Edersee (Staumauer) betrachtet. Vor allem im Hinblick auf die Lagegunst die äußere Erschließung betreffend, dem unmittelbar angrenzenden Vorhandensein komplementärer Einrichtungen in Rehbach (Strandbad, Gastronomie, Erholungseinrichtungen, etc.), der relativ geringen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der an diesem Standort bereits existierenden Flächenverfügbarkeit sind in dem Bereich zwischen Rehbach und Edersee keine alternativen Standorte vorhanden.

zu 5.)

→ Die Gemeinde Edertal ist sich der verkehrlichen Problemlage am Edersee bewusst. Es ist beabsichtigt, gemeinsam mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg ein großräumiges Verkehrsgutachten erstellen zu lassen, welches über die Verkehrssituation rund um den Edersee hinaus auch sämtliche Verkehrsströme zu den Wohnstandorten als auch zu den Freizeit- und Erholungseinrichtungen auf der Südseite des Edersees zwischen der Ederquerung in Hemfurth und dem Ortsteil Edersee einerseits sowie den Ortsteilen Rehbach und Bringhausen andererseits umfasst. Gleichwohl wird durch den Wohnmobilstellplatz die zweifellos an den Wochenenden bereits schwierige Lage kaum spürbar verschlechtert. Geht man in der Sommersaison von einer maximal 80%-igen Auslastung des Wohnmobilstellplatzes und einer durchschnittlichen Verweildauer der Wohnmobilsten von jeweils 4 Übernachtungen aus, ist mit einer zusätzlichen Belastung von ca. 22-23 Zu- und Abfahrten, also insgesamt ca. 45 Fahrbewegungen pro Tag zu rechnen. Demnach sind durch den Wohnmobilstellplatz in der Spitzenstunde lediglich 4-5 zusätzliche Fahrbewegungen zu erwarten.

→ Der Wohnmobilstellplatz ist selbst eine Einrichtung für Erholung und Freizeit. Das Schutzgut Mensch wird dementsprechend im Plangebiet erheblich aufgewertet während der Erholungs- und Freizeitwert des in der Nähe vorhandenen Wochenendhausgebietes und die in Rehbach darüber hinaus vorhandenen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen durch den Wohnmobilstellplatz nicht negativ beeinflusst wird.

4.) Zukünftig sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten, die überwiegende Ausstattung der Wohnmobile mit Dieselmotoren und Dieselstandheizungen führt über die Abgasemission zu einer Verschlechterung der Luftqualität in dem „staatlich anerkannten Luftkurort Edersee-Hemfurth“ und im Erholungsgebiet Rehbach.

5.) Die Beleuchtung des Wohnmobilplatzes beeinträchtigt die natürliche Nachtlandschaft und stört das natürliche Leben vieler Pflanzen- oder Tierarten.

6.) Warum wurden bei der konkreten Vorhabensplanung in Rehbach keine Standortalternativen in den Ortsteilen Edersee, Hemfurth und Rehbach untersucht und bewertet? In Hemfurth besteht beispielsweise ein Wohnmobilplatz, der schon jetzt verkehrstechnisch sehr gut angeschlossen ist. Unter Einbeziehung des benachbarten Grundstückes des Investors könnte dieser Platz problemlos vergrößert werden.

7.) Der geplante neue Wohnmobilstellplatz soll durch eine Erschließungsstrasse angebunden werden.

a) Trägt der Investor die Kosten der Erschließungsstraße? Für den Fall, dass die Gemeinde die Kosten der Erschließungsstraße trägt:

b) Wie hoch sind die Kosten und wie ist die Finanzierung der Erschließung bei der angespannten Haushaltslage der Gemeinde Edertal möglich?

8.) Das Areal der Rehbachwiesen ist wegen seiner relativ feuchten Wiesen ökologisch wertvoll. Sie sind bereits jetzt durch Gründlandumbruch geschädigt und durch die Ringstraße des Baumkronenpfades zerschnitten. Die Nahrung suchenden Vogelarten, darunter Rot Milan, Graureiher, Uhu und Dohlen haben eine Fluchtdistanz von 100-200 Meter. Der in der Mündung des Rehbach gelegene Rehbachteich ist Brutplatz für tausende Amphibien. Zusätzlich will die Gemeinde eine neue Zufahrtsstraße bauen, für die die Entwässerung der umliegenden Felder notwendig ist. Durch beide Maßnahmen wird wertvolles Wiesenland versiegelt.

Die Rehbachwiesen liegen in einer Tallage, die Wohnmobile sind fast ausschließlich mit großvolumigen Dieselmotoren ausgestattet.

Dies führt nicht nur im Sommer zu einer erheblichen Zunahme der Schadstoffbelastung am Rehbach, sondern besonders im Winter, wenn die Heizungen der Wohnmobile mit

→ Auch die Luftqualität wird sich nicht erheblich verschlechtern. Alle Fahrzeuge werden mit gesetzlich zugelassenen, den Umweltbestimmungen entsprechenden Motoren betrieben. Während des nahezu gesamten Aufenthalts auf dem Wohnmobilstellplatz stehen, mit Ausnahme von Zu- und Abfahrt sowie Nutzung der Service-Station, die Fahrzeuge mit abgestellten Motoren auf den Stellplätzen. Heizungen in den Fahrzeugen werden in der Regel nicht mit Diesel-Standheizungen sondern mit Gas betrieben.

→ In den Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Hessischen Biodiversitätsstrategie ergänzt werden, dass eine Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes nur bodenorientiert erfolgen darf.

→ Für die Prüfung von Standortalternativen wurde angesichts der mit dieser Bauleitplanung verfolgten Entwicklungsziele Edertals, nämlich die Stärkung der touristischen Infrastruktur für Übernachtungsgäste am Edersee der Raum zwischen den Ortsteilen Rehbach und Edersee (Staumauer) betrachtet. Vor allem im Hinblick auf die Lagegunst die äußere Erschließung betreffend, dem unmittelbar angrenzenden Vorhandensein komplementärer Einrichtungen in Rehbach (Strandbad, Gastronomie, Erholungseinrichtungen, etc.), der relativ geringen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der an diesem Standort bereits existierenden Flächenverfügbarkeit sind in dem Bereich zwischen Rehbach und Edersee keine alternativen Standorte vorhanden.

→ Wie in § 12 BauGB vorgesehen wird vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen, in dem Verteilung und Übernahme der für die Erarbeitung und Durchführung der Planung relevanter Kosten unabhängig von ihrer Höhe vereinbart wird.

→ Die „Artenschutzrechtliche Einschätzung“ (T. Cloos, 2019) hat keine erhebliche Beeinträchtigung durch den geplanten Wohnmobilstellplatz der im Plangebiet vorhandenen Tierarten ergeben; der Rehbachteich wird demnach nicht zusätzlich belastet. Eine Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist nicht vorgesehen. Der durch die Rehbachwiesen abfließende Besucherverkehr des Baumkronenpfades soll nach dem Willen der Gemeinde Edertal mittelfristig unterbunden und über die entlang des Wildtierparks vorhandene Zufahrtsstraße abgeleitet werden.

→ Alle Fahrzeuge werden mit gesetzlich zugelassenen, den Umweltbestimmungen entsprechenden Motoren betrieben. Während des nahezu gesamten Aufenthalts auf dem Wohnmobilstellplatz stehen, mit Ausnahme von Zu- und Abfahrt sowie Nutzung der Service-Station, die Fahrzeuge mit abgestellten Motoren auf den Stellplätzen. Mit einer erheblichen

Dieselsatzheizungen betrieben werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Edertal ist die Fläche als Teil eines Biotop-Komplexes dargestellt und soll als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft weiterentwickelt werden. Der geplante Wohnmobilstellplatz steht im direkten Widerspruch hierzu.

6. [REDACTED]

34128 Kassel

Stellungnahme vom 04.03.2020

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§3, Absatz 2 Baugesetzbuch) sende ich Ihnen meine Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung und Beantwortung der einzelnen Punkte und Unterpunkte.

1.) Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch „sind die Entwürfe öffentlich auszulegen ... dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.“

Bei der Amtlichen Bekanntmachung der Gemeinde Edertal am 07.02.2020 in der Waldecker Allgemeinen Zeitung über die Bauleitplanung der Gemeinde Edertal/11. Änderung des Flächennutzungsplanes/vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ wurde NICHT darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Daher ist §3 Abs.2 Baugesetzbuch nicht erfüllt und die Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Edertal nicht gesetzeskonform erfolgt.

2.) Die öffentlich ausliegenden Anlagen zur Bauleitplanung -
- FNP_WmSRehEntwurfJan20
- BPl_WmSRehEntwurfJan20
enthalten ebenfalls den Text „ ... wurden gemäß §3 Abs.2 BauG b am .. , mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.“

Wie bereits in Punkt 1 erwähnt, hat sich die Gemeinde Edertal nicht an die Vorschriften aus § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch gehalten.

Zunahme der Schadstoffbelastung ist demnach nicht zu rechnen, vor allem nicht im Winter, da zu dieser Jahreszeit nur mit einer sehr geringen Auslastung des Platzes zu rechnen ist. Heizungen in den Fahrzeugen werden in der Regel nicht mit Diesel-Standheizungen sondern mit Gas betrieben.

→ Da die Planung nicht den Zielen des Landschaftsplanes sowie den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, wird im Parallelverfahren eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Für die vorliegende Planung werden zusammenhängende und unmittelbar am Ortsrand gelegene Flächen, die lediglich 7% des gemäß der Darstellungen des Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplanes ausgewiesenen BK35 einnehmen in Anspruch genommen. Hiervon werden wiederum 74,3% als Ackerflächen und 22,2% als Grünland landwirtschaftlich genutzt. 3,5% umfassen Ränder und Säume der Straße „Am Eschelsberg“. Da im Bereich der betroffenen Flächen die Ziele des Landschaftsplanes bisher noch nicht erreicht wurden, ist die Gemeinde Edertal der Auffassung, dass eine Abweichung hiervon angesichts der gemeindlichen Entwicklungsziele im Hinblick auf den Tourismus am Edersee vertretbar ist.

zu 6.)

→ Aufgrund der Fehler in der Bekanntmachung der Gemeinde Edertal vom 07.02.2020 sowie der nur eingeschränkten möglichen Zugänglichkeit in Folge der Corona-Pandemie wurden die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ in der Zeit vom 04.05.2020 bis zum 05.06.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde erneut am 24.04.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

→ s.o.

3.) Gemäß Drucksache Nr. 20-00511 vom 15.01.2020 (Bauleitplanung Wohnmobilstellplatz Rehbach/ Änderung des FNP und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
hier: Abwägung nach Beteiligung TÖB und Beschluss zur Offenlage)

... möchte Herr Thomas Hennig an der Siedlung Rehbach einen neuen Wohnmobilstellplatz für wechselnde Belegung einrichten. Hierfür möchte er folgende Flächen erwerben und in einem Bauleitplanverfahren zur Baureife bringen:

Flur 9, Flurstücke 10/1, 11.289 m² - Privateigentum
Flur 9, Flurstücke 8/1, 1.523 m² - Privateigentum
Flur 9, Flurstücke 89/9, 758 m² - Gemeinde Edertal
Flur 9, Flurstücke 68/9, 4.390 m² - Gemeinde Edertal
Flur 7, Flurstücke 5, 1.083 m² - Gemeinde Edertal
Flur 7, Flurstücke 4, 4.914 m² - WSA - wird langfristig gepachtet

Eine öffentliche Ausschreibung über den Verkauf oder die Neuverpachtung der Flächen

Flur 9, Flurstücke 89/9, 758 m² - Gemeinde Edertal
Flur 9, Flurstücke 68/9, 4.390 m² - Gemeinde Edertal
Flur 7, Flurstücke 5, 1.083 m² - Gemeinde Edertal
hat nicht stattgefunden.

a) Wie ist es rechtlich möglich, dass Herr Thomas Henning ohne Ausschreibung oder sonstiges Bieterverfahren diese Flurstücke von der Gemeinde erwerben kann?
Es gibt weitere Interessenten für diese Flächen der Gemeinde Edertal.

b) Wann findet die Ausschreibung für den Verkauf, die Neuverpachtung der Flächen

Flur 9, Flurstücke 89/9, 758 m² - Gemeinde Edertal
Flur 9, Flurstücke 68/9, 4.390 m² - Gemeinde Edertal
Flur 7, Flurstücke 5, 1.083 m² - Gemeinde Edertal
statt?

4.) Flächen des WSA:

Ein Interessent hat sich, mit Hinweis auf das Protokoll der 13. Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Edertal vom 16.11.2017, am 03.01.2018 an das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Hannoversch Münden mit dem Wunsch gewendet, Flur 7, Flurstück 4, 4.914 m² langfristig pachten zu wollen. Er bat weiterhin um Auskunft, ab wann diese Fläche zur Neuverpachtung zur Verfügung stehen wird, wie lange die geplante neue Pachtzeit und wie hoch der geplante Pachtzins sein werden. Auch wurde das Verfahren der Neuverpachtung und die dazu gehörende öffentliche Ausschreibung angefragt.

Als Antwort erhielt er: „Die von Ihnen beabsichtigte Nutzung WSV-eigener Flächen ist leider nicht möglich, da die o.g. Fläche bereits verpachtet ist. Es steht auch keine Neuverpachtung an.“

→ Fragen der Bodenordnung sind kein Gegenstand der Bauleitplanung. Gleichwohl muss der Vorhabenträger mit Unterzeichnung des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachweisen, dass er über die für das Vorhaben beanspruchten Flächen Verfügungsberechtigt ist.

→ Ein Verkauf oder eine Neuverpachtung des Flurstück 5 in der Flur 7 ist nicht vorgesehen. Die Flächen sind im Bebauungsplan dem Bestand entsprechend als Verkehrsflächen gewidmet.

Für die Flurstücke 89/9 und 68/9 in der Flur 9 ist keine Ausschreibung für deren Verkauf oder Verpachtung vorgesehen, da keine weiteren Interessenten an die Gemeinde herangetreten sind, die bereit sind, die Flächen verbindlich für den Bau und Betrieb des geplanten Wohnmobilstellplatzes zu erwerben bzw. zu pachten.

→ Pächter der Flächen des WSA ist die Gemeinde Edertal, die die Flächen mit Zustimmung des WSA an den Vorhabenträger für den Bau und Betrieb des geplanten Wohnmobilstellplatzes weiter verpachtet.

a) Hieraus resultiert die Frage, warum Flur 7, Flurstück 4, 4.914 m² in die Planung des Wohnmobilstellplatzes einzogen werden kann, wenn seitens WSA keine Neuverpachtung ansteht.

→ s.o.

b) Findet hier eventuell eine Unterverpachtung der WSA Fläche von Flur 7, Flurstück 4, 4.914 m² im Rahmen des laufenden Pachtvertrages statt?

→ s.o.

c) Falls ja, ist dies überhaupt zulässig und muss hier nicht - der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben werden, sich am Bieterverfahren für die Vergabe des neuen Pachtvertrages beteiligen zu können?

→ Dies ist zulässig. Der Gemeinde sind keine anderweitigen Personen bekannt, die die Flächen für den Bau und Betrieb des geplanten Wohnmobilstellplatzes pachten wollen.

d) Falls keine Unterverpachtung der WSA Fläche geplant ist und es zu einer Änderung des bestehenden Pachtvertrages oder gar zu einem gänzlich neuen Pachtvertrag kommt, müsste auch anderen Interessenten die Möglichkeit gegeben werden, sich am Bieterverfahren beteiligen zu können! Für wann ist solch ein öffentliches Bieterverfahren terminiert?

→

5.) Für den Fall, dass alle Voraussetzungen erfüllt wären und ein Wohnmobilstellplatz auf der bekanntgemachten Fläche errichtet werden darf, ergeben sich folgende Fragen:

a) Wie ist sichergestellt, dass im Fall einer dauerhaften Einstellung des Betriebes des Wohnmobilstellplatzes der Rückbau der Flächen in den ursprünglichen Zustand erfolgt? Liegt hierfür eine Bürgschaft des Investors vor?

→ Zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag geschlossen, in dem alle Bedingungen im Zusammenhang mit der Erarbeitung und Durchführung der Planung vereinbart werden.

b) Wie wird verhindert, dass durch eine erneute Änderung des FNP und Aufstellung eines neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Fläche zukünftig nicht für z.B. den Bau eines Hotelkomplexes oder Freizeitparks genutzt werden kann?

→ Jede Änderung des FNP sowie die Aufstellung weiterer vorhabenbezogener Bebauungspläne kann nur mit Zustimmung sowie mit den hierfür erforderlichen Beschlüssen der Gemeindevertretung erfolgen.

6.) Bei der ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4, Absatz 1 Baugesetzbuch vermerkt die Stellungnahme des Regierungspräsidium Kassel/ Naturschutz und Landschaftspflege vom 26.07.2018: „ ... Hierbei ist meines Erachtens auch eine Betrachtung von möglichen Standortalternativen zielführend, bei denen kein Eingriff in einen Biotopkomplex erforderlich wäre.“

Die geforderte Einbeziehung alternativer Standorte ist nicht erfolgt. Im öffentlich ausliegenden Dokument FNP_WmSRhTextJan20 heißt es:

„ ... erfolgt die Bebauungsplanung standortbezogen und auf Basis einer konkreten Vorhabensplanung. Daher liegen keine alternativen Planungsvarianten vor.“

→ Für die Prüfung von Standortalternativen wurde angesichts der mit dieser Bauleitplanung verfolgten Entwicklungsziele Edertals, nämlich die Stärkung der touristischen Infrastruktur für Übernachtungsgäste am Edersee der Raum zwischen den Ortsteilen Rehbach und Edersee (Staumauer) betrachtet. Vor allem im Hinblick auf die Lagegunst die äußere Erschließung betreffend, dem unmittelbar angrenzenden Vorhandensein komplementärer Einrichtungen in Rehbach (Strandbad, Gastronomie, Erholungseinrichtungen, etc.), der relativ geringen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der an diesem Standort bereits existierenden Flächenverfügbarkeit sind in dem Bereich zwischen Rehbach und Edersee keine alternativen Standorte vorhanden.

Hiermit wurde der Einwand des Regierungspräsidium Kassel / Naturschutz und Landschaftspflege vom 26.04.2018 nicht berücksichtigt und stellt ein Verfahrensfehler in der Begründung gemäß §5(5) Baugesetzbuch zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ dar.

Eine konkrete Vorhabensplanung hätte auch an Standort-

alternativen durchgeführt werden können, die keinen Eingriff in einen Biotopkomplex erfordern.

7.) Die touristische Infrastruktur für Übernachtungsgäste würde auch dann gestärkt werden, wenn folgende alternativen Standorte in den Gemeindeteilen Edersee-Rehbach-Hemfurth zur Verwendung kämen:

a) Klausberg -hervorragende Hanglage, direkter Zugang zu vielen touristischen Zielen der Gemeinde

b) Wäschebach-Süd-Westliche Bereich zwischen Forsthausstrasse und Peterskopfweg gelegen, Blick auf Rehbach, nur 5 Gehminuten vom Rehbach entfernt

c) Wohnmobilstellplatz Hemfurth, Flurstück 59/7. Die Stellplatzfläche kann in Richtung der Eder verdoppelt werden (kein Überschwemmungsgebiet). Falls dies durch eine Auswertung der Übernachtungszahlen der letzten Jahre sich als nicht ausreichend erweisen würde.

d) Kraftwerkstraße Hemfurth: Auf den Flurstücken 59/12 des Investors steht ausreichend Fläche zur Verfügung; diese ist gegenüber des neuen touristischen Hotspots „Zündstoff“ gelegen. Ein Wohnmobilplatz an dieser Stelle wäre zudem bereits jetzt verkehrstechnisch optimal angebunden. Durch Realisierung des Projektes auf den vorhandenen Alternativflächen wäre ein Eingriff in die Biotopkomplexfläche der Rehbachwiesen nicht notwendig. Weitere Planungsvarianten im Raum von Rehbach, Edersee und Hemfurth sind daher zu überdenken und bezüglich Realisierung zu untersuchen!

8.) Der geplante neue Wohnmobilstellplatz soll durch eine Erschließungsstraße angebunden werden.

a) Wer trägt die Kosten hierfür? Der Investor?
Für den Fall, dass die Gemeinde die Kosten der Erschließungsstraße trägt:

b) Wie wäre dies mit der angespannten Haushaltslage zu vereinbaren?

Die Tatsachen, dass die notwendigen Mittel für den Ringschluss der Trinkwasserleitung, die Erweiterung der Kanalisation oder den Ausbau der Straßenbeleuchtung in Teilen des „Wochenendgebietes Rehbach“ seit Jahren fehlen, sind allen Bewohnern bekannt! Es wäre somit nicht plausibel, wenn die Gemeinde Edertal für die Erschließungskosten eines privat veranlassten, kommerziell ausgerichteten Bauprojektes aufkommen würde!

9.) Auszug aus „FNP_WmSRehTextJan20“:
„Laut einer Broschüre des Deutschen Tourismusverbandes aus dem Jahre 2011 suchen Wohnmobilsten Ziele abseits des Massentourismus und bevorzugen innerhalb von Deutschland vor allem Kurzreisen“ „Viele Campingplätze können die Ansprüche dieser Klientel allerdings nur zum Teil erfüllen. Weiterhin stört die große Mobilität der Wohnmobilsten andere Besucher“

→ s.o.

→ Wie in § 12 BauGB vorgesehen wird vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen, in dem Verteilung und Übernahme der für die Erarbeitung und Durchführung der Planung relevanter Kosten unabhängig von ihrer Höhe vereinbart wird.

→ Die Gemeinde Edertal ist sich der verkehrlichen Problemlage am Edersee bewusst. Es ist beabsichtigt, gemeinsam mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg ein großräumiges Verkehrsgutachten erstellen zu lassen, welches über die Verkehrssituation rund um den Edersee hinaus auch sämtliche Verkehrsströme zu den Wohnstandorten als auch zu den Freizeit- und Erholungseinrichtungen auf der Südseite des Edersees zwischen der Ederquerung in Hemfurth und

Auszug Waldecker-Landeszeitung vom 09.04.2019:
„Nach Auskunft der Edersee Touristic locken allein die Sperrmauer und der angrenzende Aquapark etwa drei Million Tagesgäste im Jahr.“
Das Erholungsgebiet Rehbach ist bei schönem Wetter im Sommer bereits jetzt überlaufen. Viele einheimische Bewohner meiden an solchen Tagen den Besuchern weil der PKW-Rückstau bis Hemfurth und zeitweise bis Affoldern reicht. Hieraus resultiert:

a) Durch den geplanten neuen Wohnmobilstellplatz im Erholungsgebiet Rehbach würde im Sommer der bereits schon vorhandene Massentourismus weit über das erträgliche Maß vergrößert werden. Dies ist auch nicht im Interesse der Wohnmobilsten, die überwiegend Ziele abseits des Massentourismus suchen.

b) Da Wohnmobilsten meist Kurzreisen unternehmen, würden im Sommer zusätzlich täglich mehrere hundert Gäste den Massentourismus im Erholungsgebiet Rehbach verstärken und wöchentlich das Erholungsgebiet Rehbach mit hunderten zusätzlicher An- und Abfahrten belasten. Dies beeinträchtigt auch alle anderen Erholungssuchenden im Erholungsgebiet Rehbach und ganz besonders natürlich auch die Anwohner des Verkehrsnadelöres in Hemfurth.

c) Nicht nur die Campingplatzbesucher stört die große Mobilität der Wohnmobilsten, sondern auch viele andere Erholungssuchende im Erholungsgebietes Rehbach.

10.) Auszug aus „BPl_WmSRehBegründungJan20“ Umweltbericht:

„Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“, ... , will die Gemeinde Edertal die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Wohnmobilstellplatzes am Edersee im zu Hemfurth gehörenden Ortsteil Rehbach schaffen. Es geht darum, eine Ergänzung zu den bereits bestehenden touristischen Einrichtungen mit Wochenendhausgebieten, den Campingplätzen, dem Strandbad und den Anlegestellen zu schaffen und damit die Funktion des Ortsteils für Freizeit, Erholung und Tourismus zu stärken.“

a) Stärkung Freizeit: Zusätzliche private Sanitäranlagen und private Entsorgungsmöglichkeiten führen zu keiner Stärkung der Freizeit im Erholungsgebiet Rehbach.

b) Stärkung Erholung: nicht gegeben. Der Erholungsfaktor wird geschwächt durch eine Vielzahl zusätzlicher An- und Abfahrten zum und vom Wohnmobilstellplatz und durch die Zuführung hunderter zusätzlicher Personen in das im Sommer bereits überlaufene Erholungsgebiet Rehbach.

dem Ortsteil Edersee einerseits sowie den Ortsteilen Rehbach und Bringhausen andererseits umfasst. Gleichwohl wird durch den Wohnmobilstellplatz die zweifellos an den Wochenenden bereits schwierige Lage kaum spürbar verschlechtert. Geht man in der Sommersaison von einer maximal 80%-igen Auslastung des Wohnmobilstellplatzes und einer durchschnittlichen Verweildauer der Wohnmobilsten von jeweils 4 Übernachtungen aus, ist mit einer zusätzlichen Belastung von ca. 22-23 Zu- und Abfahrten, also insgesamt ca. 45 Fahrbewegungen pro Tag zu rechnen. Demnach sind durch den Wohnmobilstellplatz in der Spitzenstunde lediglich 4-5 zusätzliche Fahrbewegungen zu erwarten.

→ Der Bau der Erschließungsanlagen für den Wohnmobilstellplatz ist Voraussetzung für dessen Betrieb. Der Wohnmobilstellplatz selbst ist eine Einrichtung für Erholung und Freizeit, die dazu führen wird, dass der Erholungs- und Freizeitwert Rehbachs durch mehr Übernachtungsmöglichkeiten gestärkt wird, ohne dass der Erholungs- und Freizeitwert des in der Nähe vorhandenen Wochenendhausgebietes und die in Rehbach darüber hinaus vorhandenen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen negativ beeinflusst werden.

→ Zum Verkehrsaufkommen s.o.

e) Stärkung Tourismus: Es führt zur Steigerung des (Massen)tourismus, dieser steht im direkten Widerspruch zur Stärkung der Erholung.

11.) Der Umweltbericht aus „BPl_WmSRehBegründung-Jan20“ schildert die Auswirkungen auf die von der Bauleitplanung betroffenen Flächen in Zusammenhang mit dem Entfall der bisherigen Nutzung. Nicht erwähnt werden dabei die negativen Auswirkungen infolge der zukünftigen Nutzung durch den Wohnmobilstellplatz auf die in unmittelbarer Umgebung angrenzenden Flächen des Erholungsgebietes Rehbach.

Hierzu zählen beispielhaft:

a) Schutzgut Mensch: Die Bebauungsplanung wird erhebliche negative Auswirkungen auf des Schutzgut Mensch durch Lärm, Abgase, Verkehr, Minderung des Erholungs- und Freizeitwertes, ... haben.

b) Schutzgut Tiere: Zukünftig sind erhebliche Auswirkungen auf die Amphibien zu erwarten, diese können nicht mehr wie seit Jahrzehnten beobachtet ihre angestammten Wege auf die Grundstücke des Wochenendgebietes Rehbach finden. Der Rastplatz für Grau- und Silberreiher sowie Kraniche wird verbaut werden.

c) Schutzgut Klima: Zukünftig sind erhebliche Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Die überwiegende Zahl der Wohnmobile sind mit Dieselmotoren für den Antrieb und für die Standheizungen ausgestattet, Dies wird zu einer Verschlechterung der Luftqualität in dem „staatlich anerkannten Luftkurort“ Edersee-Hemfurth“ und im Erholungsgebiet Rehbach führen. Durch die Lage von Rehbach am Rande eines Talkessels wird der Luftaustausch bei Inversionswetterlagen behindert, so dass es zur Anreicherung von Schadstoffen in der Luft kommt. Eine Anreicherung mit geruchsintensiven Stoffen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb ist bereits jetzt mehrmals jährlich über einen Zeitraum von mehreren Tagen zu beobachten. Gleiches würde zukünftig für die vermehrt freigesetzten Schadstoffe der Dieselmotoren und Dieselstandheizungen zutreffen.

d) Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild: Durch die östliche Verlegung des bisherigen Ortsrandes und die gleichzeitige deutlichere Strukturierung wird das bisherige Landschaftsbild erheblich und nachhaltig negativ beeinträchtigt werden.

e) Lichtemission: Die Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes beeinträchtigt die natürliche Nachtlandschaft (aktuell gut zu beobachten am Wohnmobilstellplatz Am Bettenhagen auf

→ Zum Schutzgut Mensch und zum Verkehrsaufkommen s.o.

→ Die „Artenschutzrechtliche Einschätzung“ (T. Cloos, 2019) hat keine erhebliche Beeinträchtigung der im Plangebiet vorhandenen Tierarten durch den geplanten Wohnmobilstellplatz ergeben.

→ Auch die Luftqualität wird sich nicht erheblich verschlechtern. Alle Fahrzeuge werden mit gesetzlich zugelassenen, den Umweltbestimmungen entsprechenden Motoren betrieben. Während des nahezu gesamten Aufenthalts auf dem Wohnmobilstellplatz stehen, mit Ausnahme von Zu- und Abfahrt sowie Nutzung der Service-Station, die Fahrzeuge mit abgestellten Motoren auf den Stellplätzen. Heizungen in den Fahrzeugen werden in der Regel nicht mit Diesel-Standheizungen sondern mit Gas betrieben.

→ Durch die intensive Eingrünung des Plangebietes entlang der östlichen Plangebietsgrenze mit Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern wird der zukünftige Ortsrand deutlich strukturreicher als bisher gestaltet. Darüber hinaus werden die Flächen des Wohnmobilstellplatzes durch die Pflanzung von 81 hochstämmigen Laubbäumen nachhaltig begrünt. Im Zuge des Ausgleichs der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wird zudem im Geltungsbereich Teil B nördlich des Plangebietes den nordwestlich benachbarten Waldflächen des Eschelsberges unmittelbar vorgelagert eine Streuobstwiese geschaffen, wodurch Vegetationsausstattung und Vielfalt des Landschaftsraumes und somit das Landschaftsbild verbessert werden.

→ In den Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Hessischen Biodiversi-

Scheid, der selbst im Winter ohne Besucher auffallend stark und übermäßig beleuchtet wird). Dies stört das Leben vieler nachtaktiver Tierarten.

f) Verkehrsaufkommen Rehbachwiesen: Exorbitante Steigerung des Verkehrsaufkommens am Biotopkomplex Rehbachwiesen. Um der Steigerung entgegen zu wirken, müsste die vorhandene Straße durch die Rehbachwiesen gesperrt und die Straße zum Baumkronenweg zweispurig ausgebaut werden.

7.

34128 Kassel

Stellungnahme vom 04.03.2020

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§3, Absatz 2 Baugesetzbuch) sende ich Ihnen meine Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung und Beantwortung.

1.) Der geplante neue Wohnmobilstellplatz soll durch eine Erschließungsstraße angebunden werden.

a) Trägt der Investor die Kosten der Erschließungsstraße? Für den Fall, dass die Gemeinde die Kosten der Erschließungsstraße trägt:

b) Wie hoch sind die Kosten und wie ist die Finanzierung der Erschließung bei der angespannten Haushaltslage der Gemeinde Edertal möglich?

2.) Besuchern ist allseits bekannt, dass das Erholungsgebiet Rehbach im Sommer überlaufen ist und bereits viele Bewohner der Nachbargemeinden den Besuch meiden, weil der PKW-Rückstau zeitweise bis Affoldern reicht.

Daraus ergibt sich:

a) Durch den geplanten neuen Wohnmobilstellplatz im Erholungsgebiet Rehbach würde im Sommer der bereits schon vorhandene Massentourismus weit über das erträgliche Maß vergrößert. Dies ist nicht im Interesse der Wohnmobilsten, die überwiegend Ziele abseits des Massentourismus suchen.

b) Da Wohnmobilsten meist Kurzreisen unternehmen, würden in Sommer zusätzlich täglich mehrere hundert Gäste den Massentourismus im Erholungsgebiet Rehbach verstärken und das Erholungsgebiet Rehbach mit hunderten zusätzlicher An- und Abfahrten belasten. Dies beeinträchtigt auch alle anderen Erholungssuchenden im Erholungsgebiet Rehbach und ganz besonders natürlich auch die Anwohner im Bereich des Verkehrsnadelörs in Heimfurth.

3.) Die Bebauungsplanung wird erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch haben, hierzu zählen unter anderem die Minderung des Erholungs- und Freizeitwertes.

tätsstrategie ergänzt werden, dass eine Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes nur bodenorientiert erfolgen darf.

→ Zum Verkehrsaufkommen s.o.

Der durch die Rehbachwiesen abfließende Besucherverkehr des Baumkronenpfades soll nach dem Willen der Gemeinde Edertal mittelfristig unterbunden und über die entlang des Wildtierparks vorhandene Zufahrtsstraße abgeleitet werden.

zu 7.)

→ Wie in § 12 BauGB vorgesehen wird vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen, in dem Verteilung und Übernahme der für die Erarbeitung und Durchführung der Planung relevanter Kosten unabhängig von ihrer Höhe vereinbart wird.

→ Die Gemeinde Edertal ist sich der verkehrlichen Problemlage am Edersee bewusst. Es ist beabsichtigt, gemeinsam mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg ein großräumiges Verkehrsgutachten erstellen zu lassen, welches über die Verkehrssituation rund um den Edersee hinaus auch sämtliche Verkehrsströme zu den Wohnstandorten als auch zu den Freizeit- und Erholungseinrichtungen auf der Südseite des Edersees zwischen der Ederquerung in Hemfurth und dem Ortsteil Edersee einerseits sowie den Ortsteilen Rehbach und Bringhausen andererseits umfasst. Gleichwohl wird durch den Wohnmobilstellplatz die zweifellos an den Wochenenden bereits schwierige Lage kaum spürbar verschlechtert. Geht man in der Sommersaison von einer maximal 80%-igen Auslastung des Wohnmobilstellplatzes und einer durchschnittlichen Verweildauer der Wohnmobilsten von jeweils 4 Übernachtungen aus, ist mit einer zusätzlichen Belastung von ca. 22-23 Zu- und Abfahrten, also insgesamt ca. 45 Fahrbewegungen pro Tag zu rechnen. Demnach sind durch den Wohnmobilstellplatz in der Spitzenstunde lediglich 4-5 zusätzliche Fahrbewegungen zu erwarten.

→ Der Wohnmobilstellplatz ist selbst eine Einrichtung für Erholung und Freizeit. Das Schutzgut Mensch wird dementsprechend im Plangebiet erheblich aufgewertet während der Erholungs- und Freizeitwert des in der Nähe vorhandenen Wochenendhausgebietes und die in Rehbach darüber hinaus vorhandenen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen durch den Wohnmobilstellplatz nicht negativ beeinflusst wird.

4.) Zukünftig sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten, die überwiegende Ausstattung der Wohnmobile mit Dieselmotoren und Dieselstandheizungen führt über die Abgasemission zu einer Verschlechterung der Luftqualität in dem „staatlich anerkannten Luftkurort“ Edersee-Hemfurth“ und im Erholungsgebiet Rehbach.

5.) Die Beleuchtung des Wohnmobilplatzes beeinträchtigt die natürliche Nachtlandschaft und stört das natürliche Leben vieler Tierarten.

6.) Warum wurden bei der konkreten Vorhabensplanung in Rehbach keine Standortalternativen in den Ortsteilen Edersee, Hemfurth und Rehbach untersucht und bewertet? In Hemfurth besteht beispielsweise ein Wohnmobilplatz, der schon jetzt verkehrstechnisch sehr gut angeschlossen ist. Unter Einbeziehung des benachbarten Grundstückes des Investors könnte dieser Platz problemlos vergrößert werden.

8. [REDACTED]

34128 Kassel

Stellungnahme vom 04.03.2020

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§3, Absatz 2 Baugesetzbuch) sende ich Ihnen meine Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung und Beantwortung der einzelnen Punkte und Unterpunkte.

1.) Gemäß §3 Abs. 2 Baugesetzbuch „sind die Entwürfe öffentlich auszulegen ... dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.“

Bei der Amtlichen Bekanntmachung der Gemeinde Edertal am 07.02.2020 in der Waldecker Allgemeinen Zeitung über die Bauleitplanung der Gemeinde Edertal/11. Änderung des Flächennutzungsplanes/vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ wurde NICHT darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Daher ist §3 Abs.2 Baugesetzbuch nicht erfüllt und die Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Edertal nicht gesetzeskonform erfolgt.

2.) Die öffentlich ausliegenden Anlagen zur Bauleitplanung -
- FNP_WmSRehEntwurfJan20
- BPl_WmSRehEntwurfJan20
enthalten ebenfalls den Text „ ... wurden gemäß §3 Abs.2

→ Auch die Luftqualität wird sich nicht erheblich verschlechtern. Alle Fahrzeuge werden mit gesetzlich zugelassenen, den Umweltbestimmungen entsprechenden Motoren betrieben. Während des nahezu gesamten Aufenthalts auf dem Wohnmobilstellplatz stehen, mit Ausnahme von Zu- und Abfahrt sowie Nutzung der Service-Station, die Fahrzeuge mit abgestellten Motoren auf den Stellplätzen. Heizungen in den Fahrzeugen werden in der Regel nicht mit Diesel-Standheizungen sondern mit Gas betrieben.

→ In den Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Hessischen Biodiversitätsstrategie ergänzt werden, dass eine Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes nur bodenorientiert erfolgen darf.

→ Für die Prüfung von Standortalternativen wurde angesichts der mit dieser Bauleitplanung verfolgten Entwicklungsziele Edertals, nämlich die Stärkung der touristischen Infrastruktur für Übernachtungsgäste am Edersee der Raum zwischen den Ortsteilen Rehbach und Edersee (Staumauer) betrachtet. Vor allem im Hinblick auf die Lagegunst die äußere Erschließung betreffend, dem unmittelbar angrenzenden Vorhandensein komplementärer Einrichtungen in Rehbach (Strandbad, Gastronomie, Erholungseinrichtungen, etc.), der relativ geringen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der an diesem Standort bereits existierenden Flächenverfügbarkeit sind in dem Bereich zwischen Rehbach und Edersee keine alternativen Standorte vorhanden.

zu 8.)

→ Aufgrund der Fehler in der Bekanntmachung der Gemeinde Edertal vom 07.02.2020 sowie der nur eingeschränkten möglichen Zugänglichkeit in Folge der Corona-Pandemie wurden die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ in der Zeit vom 04.05.2020 bis zum 05.06.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde erneut am 24.04.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

→ s.o.

BauGB am .. , mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.“

Wie bereits in Punkt 1 erwähnt, hat sich die Gemeinde Edertal nicht an die Vorschriften aus §3 Abs. 2 Baugesetzbuch gehalten.

3.) Gemäß Drucksache Nr. 20-00511 vom 15.01.2020 (Bauleitplanung Wohnmobilstellplatz Rehbach/ Änderung des FNP und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
hier: Abwägung nach Beteiligung TÖB und Beschluss zur Offenlage)

... möchte Herr Thomas Hennig an der Siedlung Rehbach einen neuen Wohnmobilstellplatz für wechselnde Belegung einrichten. Hierfür möchte er folgende Flächen erwerben und in einem Bauleitplanverfahren zur Baureife bringen:

Flur 9, Flurstücke 10/1, 11.289 m² - Privateigentum
Flur 9, Flurstücke 8/1, 1.523 m² - Privateigentum
Flur 9, Flurstücke 89/9, 758 m² - Gemeinde Edertal
Flur 9, Flurstücke 68/9, 4.390 m² - Gemeinde Edertal
Flur 7, Flurstücke 5, 1.083 m² - Gemeinde Edertal
Flur 7, Flurstücke 4, 4.914 m² - WSA - wird langfristig gepachtet

Eine öffentliche Ausschreibung über den Verkauf oder die Neuverpachtung der Flächen

Flur 9, Flurstücke 89/9, 758 m² - Gemeinde Edertal
Flur 9, Flurstücke 68/9, 4.390 m² - Gemeinde Edertal
Flur 7, Flurstücke 5, 1.083 m² - Gemeinde Edertal
hat nicht stattgefunden.

a) Wie ist es rechtlich möglich, dass Herr Thomas Henning ohne Ausschreibung oder sonstiges Bieterverfahren diese Flurstücke von der Gemeinde erwerben kann?
Es gibt weitere Interessenten für diese Flächen der Gemeinde Edertal.

b) Wann findet die Ausschreibung für den Verkauf, die Neuverpachtung der Flächen

Flur 9, Flurstücke 89/9, 758 m² - Gemeinde Edertal
Flur 9, Flurstücke 68/9, 4.390 m² - Gemeinde Edertal
Flur 7, Flurstücke 5, 1.083 m² - Gemeinde Edertal
statt?

4.) Flächen des WSA:

Ein Interessent hat sich, mit Hinweis auf das Protokoll der 13. Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Edertal vom 16.11.2017, am 03.01.2018 an das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Hannoversch Münden mit dem Wunsch gewendet, Flur 7, Flurstück 4, 4.914 m² langfristig pachten zu wollen. Er bat weiterhin um Auskunft, ab wann diese Fläche zur Neuverpachtung zur Verfügung stehen wird, wie lange die geplante neue Pachtzeit und wie hoch der geplanten

→ Fragen der Bodenordnung sind kein Gegenstand der Bauleitplanung. Gleichwohl muss der Vorhabenträger mit Unterzeichnung des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachweisen, dass er über die für das Vorhaben beanspruchten Flächen Verfügungsberechtigt ist.

→ Ein Verkauf oder eine Neuverpachtung des Flurstück 5 in der Flur 7 ist nicht vorgesehen. Die Flächen sind im Bebauungsplan dem Bestand entsprechend als Verkehrsflächen gewidmet.

Für die Flurstücke 89/9 und 68/9 in der Flur 9 ist keine Ausschreibung für deren Verkauf oder Verpachtung vorgesehen, da keine weiteren Interessenten an die Gemeinde herangetreten sind, die bereit sind, die Flächen verbindlich für den Bau und Betrieb des geplanten Wohnmobilstellplatzes zu erwerben bzw. zu pachten.

→ Pächter der Flächen des WSA ist die Gemeinde Edertal, die die Flächen mit Zustimmung des WSA an den Vorhabenträger für den Bau und Betrieb des geplanten Wohnmobilstellplatzes weiter verpachtet.

te Pachtzins sein werden. Auch wurde das Verfahren der Neuverpachtung und die dazu gehörende öffentliche Ausschreibung angefragt.

Als Antwort erhielt er: „Die von Ihnen beabsichtigte Nutzung WSV-eigener Flächen ist leider nicht möglich, da die o.g. Fläche bereits verpachtet ist. Es steht auch keine Neuverpachtung an.“

a) Hieraus resultiert die Frage, warum Flur 7, Flurstück 4, 4.914 m² in die Planung des Wohnmobilstellplatzes einzogen werden kann, wenn seitens WSA keine Neuverpachtung ansteht.

→ s.o.

b) Findet hier eventuell eine Unterverpachtung der WSA Fläche von Flur 7, Flurstück 4, 4.914 m² im Rahmen des laufenden Pachtvertrages statt?

→ s.o.

c) Falls ja, ist dies überhaupt zulässig und muss hier nicht der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben werden, sich am Bieterverfahren für die Vergabe des neuen Pachtvertrages beteiligen zu können?

→ Dies ist zulässig. Der Gemeinde sind keine anderweitigen Personen bekannt, die die Flächen für den Bau und Betrieb des geplanten Wohnmobilstellplatzes pachten wollen.

d) Falls keine Unterverpachtung der WSA Fläche geplant ist und es zu einer Änderung des bestehenden Pachtvertrages oder gar zu einem gänzlich neuen Pachtvertrag kommt, müsste auch anderen Interessenten die Möglichkeit gegeben werden, sich am Bieterverfahren beteiligen zu können! Für wann ist solch ein öffentliches Bieterverfahren terminiert?

→

5.) Für den Fall, dass alle Voraussetzungen erfüllt wären und ein Wohnmobilstellplatz auf der bekanntgemachten Fläche errichtet werden darf, ergeben sich folgende Fragen:

a) Wie ist sichergestellt, dass im Fall einer dauerhaften Einstellung des Betriebes des Wohnmobilstellplatzes der Rückbau der Flächen in den ursprünglichen Zustand erfolgt? Liegt hierfür eine Bürgschaft des Investors vor?

→ Zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag geschlossen, in dem alle Bedingungen im Zusammenhang mit der Erarbeitung und Durchführung der Planung vereinbart werden.

b) Wie wird verhindert, dass durch eine erneute Änderung des FNP und Aufstellung eines neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Fläche zukünftig nicht für z.B. den Bau eines Hotelkomplexes oder Freizeitparks genutzt werden kann?

→ Jede Änderung des FNP sowie die Aufstellung weiterer vorhabenbezogener Bebauungspläne kann nur mit Zustimmung sowie mit den hierfür erforderlichen Beschlüssen der Gemeindevertretung erfolgen.

6.) Bei der ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4, Absatz 1 Baugesetzbuch vermerkt die Stellungnahme des Regierungspräsidium Kassel/ Naturschutz und Landschaftspflege vom 26.07.2018: „... Hierbei ist meines Erachtens auch eine Betrachtung von möglichen Standortalternativen zielführend, bei denen kein Eingriff in einen Biotopkomplex erforderlich wäre.“

Die geforderte Einbeziehung alternativer Standorte ist nicht erfolgt. Im öffentlich ausliegenden Dokument FNP_WmSRchTextJan20 heißt es:

„... erfolgt die Bebauungsplanung standortbezogen und auf Basis einer konkreten Vorhabensplanung. Daher liegen keine alternativen Planungsvarianten vor.“

→ Für die Prüfung von Standortalternativen wurde angesichts der mit dieser Bauleitplanung verfolgten Entwicklungsziele Edertals, nämlich die Stärkung der touristischen Infrastruktur für Übernachtungsgäste am Edersee der Raum zwischen den Ortsteilen Rehbach und Edersee (Staumauer) betrachtet. Vor allem im Hinblick auf die Lagegunst die äußere Erschließung betreffend, dem unmittelbar angrenzenden Vorhandensein komplementärer Einrichtungen in Rehbach (Strandbad, Gastronomie, Erholungseinrichtungen, etc.), der relativ geringen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der an diesem Standort bereits existierenden Flächenverfügbarkeit sind in dem Bereich zwischen Rehbach und Edersee keine alternativen Standorte vorhanden.

Hiermit wurde der Einwand des Regierungspräsidium Kassel / Naturschutz und Landschaftspflege vom 26.04.2018 nicht berücksichtigt und stellt ein Verfahrensfehler in der Begründung gemäß §5(5) Baugesetzbuch zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ dar.

Eine konkrete Vorhabensplanung hätte auch an Standortalternativen durchgeführt werden können, die keinen Eingriff in einen Biotopkomplex erfordern.

7.) Die touristische Infrastruktur für Übernachtungsgäste würde auch dann gestärkt werden, wenn folgende alternativen Standorte in den Gemeindeteilen Edersee-Rehbach-Hemfurth zur Verwendung kämen:

a) Klausberg -hervorragende Hanglage, direkter Zugang zu vielen touristischen Zielen der Gemeinde
b) Wäschebach-Süd-Westliche Bereich zwischen Forsthausstrasse und Peterskopfweg gelegen, Blick auf Rehbach, nur 5 Gehminuten vom Rehbach entfernt

c) Wohnmobilstellplatz Hemfurth, Flurstück 59/7. Die Stellplatzfläche kann in Richtung der Eder verdoppelt werden (kein Überschwemmungsgebiet). Falls dies durch eine Auswertung der Übernachtungszahlen der letzten Jahre sich als nicht ausreichend erweisen würde.

d) Kraftwerkstraße Hemfurth: Auf den Flurstücken 59/12 des Investors steht ausreichend Fläche zur Verfügung; diese ist gegenüber des neuen touristischen Hotspots „Zündstoff“ gelegen. Ein Wohnmobilplatz an dieser Stelle wäre zudem bereits jetzt verkehrstechnisch optimal angebunden. Durch Realisierung des Projektes auf den vorhandenen Alternativflächen wäre ein Eingriff in die Biotopkomplexfläche der Rehbachwiesen nicht notwendig. Weitere Planungsvarianten im Raum von Rehbach, Edersee und Hemfurth sind daher zu überdenken und bezüglich Realisierung zu untersuchen!

8.) Der geplante neue Wohnmobilstellplatz soll durch eine Erschließungsstraße angebunden werden.

a) Wer trägt die Kosten hierfür? Der Investor?
Für den Fall, dass die Gemeinde die Kosten der Erschließungsstraße trägt:

b) Wie wäre dies mit der angespannten Haushaltslage zu vereinbaren?

Die Tatsachen, dass die notwendigen Mittel für den Ringschluss der Trinkwasserleitung, die Erweiterung der Kanalisation oder den Ausbau der Straßenbeleuchtung in Teilen des „Wochenendgebietes Rehbach“ seit Jahren fehlen, sind allen Bewohnern bekannt! Es wäre somit nicht plausibel, wenn die Gemeinde Edertal für die Erschließungskosten eines privat veranlassten, kommerziell ausgerichteten Bauprojektes aufkommen würde!

9.) Auszug aus „FNP_WmSRehTextJan20“:
„Laut einer Broschüre des Deutschen Tourismusverbandes

→ s.o.

→ Wie in § 12 BauGB vorgesehen wird vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen, in dem Verteilung und Übernahme der für die Erarbeitung und Durchführung der Planung relevanter Kosten unabhängig von ihrer Höhe vereinbart wird.

→ Die Gemeinde Edertal ist sich der verkehrlichen Problemlage am Edersee bewusst. Es ist beabsichtigt, gemeinsam

aus dem Jahre 2011 suchen Wohnmobilsten Ziele abseits des Massentourismus und bevorzugen innerhalb von Deutschland vor allem Kurzreisen" „Viele Campingplätze können die Ansprüche dieser Klientel allerdings nur zum Teil erfüllen. Weiterhin stört die große Mobilität der Wohnmobilsten andere Besucher“

Auszug Waldecker-Landeszeitung vom 09.04.2019:
„Nach Auskunft der Edersee Touristic locken allein die Sperrmauer und der angrenzende Aquapark etwa drei Million Tagesgäste im Jahr.“

Das Erholungsgebiet Rehbach ist bei schönem Wetter im Sommer bereits jetzt überlaufen. Viele einheimische Bewohner meiden an solchen Tagen den Besuchern weil der PKW-Rückstau bis Hemfurth und zeitweise bis Affoldern reicht. Hieraus resultiert:

a) Durch den geplanten neuen Wohnmobilstellplatz im Erholungsgebiet Rehbach würde im Sommer der bereits schon vorhandene Massentourismus weit über das erträgliche Maß vergrößert werden. Dies ist auch nicht im Interesse der Wohnmobilsten, die überwiegend Ziele abseits des Massentourismus suchen.

b) Da Wohnmobilsten meist Kurzreisen unternehmen, würden im Sommer zusätzlich täglich mehrere hundert Gäste den Massentourismus im Erholungsgebiet Rehbach verstärken und wöchentlich das Erholungsgebiet Rehbach mit hunderten zusätzlicher An- und Abfahrten belasten. Dies beeinträchtigt auch alle anderen Erholungssuchenden im Erholungsgebiet Rehbach und ganz besonders natürlich auch die Anwohner des Verkehrsnadelöres in Hemfurth.

c) Nicht nur die Campingplatzbesucher stört die große Mobilität der Wohnmobilsten, sondern auch viele andere Erholungssuchende im Erholungsgebietes Rehbach.

10.) Auszug aus „BPl_WmSRehBegründungJan20“ Umweltbericht:

„Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“, ... , will die Gemeinde Edertal die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Wohnmobilstellplatzes am Edersee im zu Hemfurth gehörenden Ortsteil Rehbach schaffen. Es geht darum, eine Ergänzung zu den bereits bestehenden touristischen Einrichtungen mit Wochenendhausgebieten, den Campingplätzen, dem Strandbad und den Anlegestellen zu schaffen und damit die Funktion des Ortsteils für Freizeit, Erholung und Tourismus zu stärken.“

a) Stärkung Freizeit: Zusätzliche private Sanitäranlagen und private Entsorgungsmöglichkeiten führen zu keiner Stärkung der Freizeit im Erholungsgebiet Rehbach.

mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg ein großräumiges Verkehrsgutachten erstellen zu lassen, welches über die Verkehrssituation rund um den Edersee hinaus auch sämtliche Verkehrsströme zu den Wohnstandorten als auch zu den Freizeit- und Erholungseinrichtungen auf der Südseite des Edersees zwischen der Ederquerung in Hemfurth und dem Ortsteil Edersee einerseits sowie den Ortsteilen Rehbach und Bringhausen andererseits umfasst. Gleichwohl wird durch den Wohnmobilstellplatz die zweifellos an den Wochenenden bereits schwierige Lage kaum spürbar verschlechtert. Geht man in der Sommersaison von einer maximal 80%-igen Auslastung des Wohnmobilstellplatzes und einer durchschnittlichen Verweildauer der Wohnmobilsten von jeweils 4 Übernachtungen aus, ist mit einer zusätzlichen Belastung von ca. 22-23 Zu- und Abfahrten, also insgesamt ca. 45 Fahrbewegungen pro Tag zu rechnen. Demnach sind durch den Wohnmobilstellplatz in der Spitzenstunde lediglich 4-5 zusätzliche Fahrbewegungen zu erwarten.

→ Der Bau der Erschließungsanlagen für den Wohnmobilstellplatz ist Voraussetzung für dessen Betrieb. Der Wohnmobilstellplatz selbst ist eine Einrichtung für Erholung und Freizeit, die dazu führen wird, dass der Erholungs- und Freizeitwert Rehbachs durch mehr Übernachtungsmöglichkeiten gestärkt wird, ohne dass der Erholungs- und Freizeitwert des in der Nähe vorhandenen Wochenendhausgebietes und die in Rehbach darüber hinaus vorhandenen Erholungs- und

b) Stärkung Erholung: nicht gegeben. Der Erholungsfaktor wird geschwächt durch eine Vielzahl zusätzlicher An- und Abfahrten zum und vom Wohnmobilstellplatz und durch die Zuführung hunderter zusätzlicher Personen in das im Sommer bereits überlaufene Erholungsgebiet Rehbach.

e) Stärkung Tourismus: Es führt zur Steigerung des (Massen)tourismus, dieser steht im direkten Widerspruch zur Stärkung der Erholung.

11.) Der Umweltbericht aus „BPl_WmSRehBegründung-Jan20“ schildert die Auswirkungen auf die von der Bauleitplanung betroffenen Flächen in Zusammenhang mit dem Entfall der bisherigen Nutzung. Nicht erwähnt werden dabei die negativen Auswirkungen infolge der zukünftigen Nutzung durch den Wohnmobilstellplatz auf die in unmittelbarer Umgebung angrenzenden Flächen des Erholungsgebietes Rehbach.

Hierzu zählen beispielhaft:

a) Schutzgut Mensch: Die Bebauungsplanung wird erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Lärm, Abgase, Verkehr, Minderung des Erholungs- und Freizeitwertes, ... haben.

b) Schutzgut Tiere: Zukünftig sind erhebliche Auswirkungen auf die Amphibien zu erwarten, diese können nicht mehr wie seit Jahrzehnten beobachtet ihre angestammten Wege auf die Grundstücke des Wochenendgebietes Rehbach finden. Der Rastplatz für Grau- und Silberreiher sowie Kraniche wird verbaut werden.

c) Schutzgut Klima: Zukünftig sind erhebliche Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Die überwiegende Zahl der Wohnmobile sind mit Dieselmotoren für den Antrieb und für die Standheizungen ausgestattet, Dies wird zu einer Verschlechterung der Luftqualität in dem „staatlich anerkannten Luftkurort“ Edersee-Hemfurth“ und im Erholungsgebiet Rehbach führen. Durch die Lage von Rehbach am Rande eines Talkessels wird der Luftaustausch bei Inversionswetterlagen behindert, so dass es zur Anreicherung von Schadstoffen in der Luft kommt. Eine Anreicherung mit geruchsintensiven Stoffen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb ist bereits jetzt mehrmals jährlich über einen Zeitraum von mehreren Tagen zu beobachten. Gleiches würde zukünftig für die vermehrt freigesetzten Schadstoffe der Dieselmotoren und Dieselstandheizungen zutreffen.

d) Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild: Durch die östliche Verlegung des bisherigen Ortsrandes und die gleichzeitige deutlichere Strukturierung wird das bisherige Landschaftsbild erheblich und nachhaltig negativ beeinträchtigt werden.

Freizeiteinrichtungen negativ beeinflusst werden.

→ Zum Verkehrsaufkommen s.o.

→ Zum Schutzgut Mensch und zum Verkehrsaufkommen s.o.

→ Die „Artenschutzrechtliche Einschätzung“ (T. Cloos, 2019) hat keine erhebliche Beeinträchtigung der im Plangebiet vorhandenen Tierarten durch den geplanten Wohnmobilstellplatz ergeben.

→ Auch die Luftqualität wird sich nicht erheblich verschlechtern. Alle Fahrzeuge werden mit gesetzlich zugelassenen, den Umweltbestimmungen entsprechenden Motoren betrieben. Während des nahezu gesamten Aufenthalts auf dem Wohnmobilstellplatz stehen, mit Ausnahme von Zu- und Abfahrt sowie Nutzung der Service-Station, die Fahrzeuge mit abgestellten Motoren auf den Stellplätzen. Heizungen in den Fahrzeugen werden in der Regel nicht mit Diesel-Standheizungen sondern mit Gas betrieben.

→ Durch die intensive Eingrünung des Plangebietes entlang der östlichen Plangebietsgrenze mit Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern wird der zukünftige Ortsrand deutlich strukturreicher als bisher gestaltet. Darüber hinaus werden die Flächen des Wohnmobilstellplatzes durch die Pflanzung von 81 hochstämmigen Laubbäumen nachhaltig begrünt. Im Zuge des Ausgleichs der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wird zudem im Geltungsbereich Teil B nördlich des Plangebietes den nordwestlich be-

e) Lichtemission: Die Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes beeinträchtigt die natürliche Nachtlandschaft (aktuell gut zu beobachten am Wohnmobilstellplatz Am Bettenhagen auf Scheid, der selbst im Winter ohne Besucher auffallend stark und übermäßig beleuchtet wird). Dies stört das Leben vieler nachtaktiver Tierarten.

f) Verkehrsaufkommen Rehbachwiesen: Exorbitante Steigerung des Verkehrsaufkommens am Biotopkomplex Rehbachwiesen. Um der Steigerung entgegen zu wirken, müsste die vorhandene Straße durch die Rehbachwiesen gesperrt und die Straße zum Baumkronenweg zweispurig ausgebaut werden.

9. [REDACTED]

34513 Waldeck

Stellungnahme vom 02.03.2020

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§3, Absatz 2 Baugesetzbuch) sende ich Ihnen meine Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung und Beantwortung.

1.) Der geplante neue Wohnmobilstellplatz soll durch eine Erschließungsstraße angebunden werden.

a) Trägt der Investor die Kosten der Erschließungsstraße? Für den Fall, dass die Gemeinde die Kosten der Erschließungsstraße trägt:

b) Wie hoch sind die Kosten und wie ist die Finanzierung der Erschließung bei der angespannten Haushaltslage der Gemeinde Edertal möglich?

2.) Besuchern ist allseits bekannt, dass das Erholungsgebiet Rehbach im Sommer überlaufen ist und bereits viele den Besuch im Sommer meiden, weil der PKW-Rückstau zeitweise bis Affoldern reicht.

a) Durch den geplanten neuen Wohnmobilstellplatz im Erholungsgebiet Rehbach würde im Sommer der bereits schon vorhandene Massentourismus weit über das erträgliche Maß vergrößert. Dies ist nicht im Interesse der Wohnmobilsten, die überwiegend Ziele abseits des Massentourismus suchen.

b) Da Wohnmobilsten meist Kurzreisen unternehmen, würden in Sommer zusätzlich täglich mehrere hundert Gäste den Massentourismus im Erholungsgebiet Rehbach verstärken und wöchentlich das Erholungsgebiet Rehbach mit hunderten zusätzlicher An- und Abfahrten belasten. Dies beeinträchtigt auch alle anderen Erholungssuchenden im Erholungsgebiet Rehbach und ganz besonders natürlich auch das Verkehrsnadelöhr in Hemfurth.

nachbarten Waldflächen des Eschelsberges unmittelbar vorgelagert eine Streuobstwiese geschaffen, wodurch Vegetationsausstattung und Vielfalt des Landschaftsraumes und somit das Landschaftsbild verbessert werden.

→ In den Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Hessischen Biodiversitätsstrategie ergänzt werden, dass eine Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes nur bodenorientiert erfolgen darf.

→ Zum Verkehrsaufkommen s.o.

Der durch die Rehbachwiesen abfließende Besucherverkehr des Baumkronenpfades soll nach dem Willen der Gemeinde Edertal mittelfristig unterbunden und über die entlang des Wildtierparks vorhandene Zufahrtsstraße abgeleitet werden.

zu 9.)

→ Wie in § 12 BauGB vorgesehen wird vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen, in dem Verteilung und Übernahme der für die Erarbeitung und Durchführung der Planung relevanter Kosten unabhängig von ihrer Höhe vereinbart wird.

→ Die Gemeinde Edertal ist sich der verkehrlichen Problemlage am Edersee bewusst. Es ist beabsichtigt, gemeinsam mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg ein großräumiges Verkehrsgutachten erstellen zu lassen, welches über die Verkehrssituation rund um den Edersee hinaus auch sämtliche Verkehrsströme zu den Wohnstandorten als auch zu den Freizeit- und Erholungseinrichtungen auf der Südseite des Edersees zwischen der Ederquerung in Hemfurth und dem Ortsteil Edersee einerseits sowie den Ortsteilen Rehbach und Bringhausen andererseits umfasst. Gleichwohl wird durch den Wohnmobilstellplatz die zweifellos an den Wochenenden bereits schwierige Lage kaum spürbar verschlechtert. Geht man in der Sommersaison von einer maximal 80%-igen Auslastung des Wohnmobilstellplatzes und einer durchschnittlichen Verweildauer der Wohnmobilsten von jeweils 4 Übernachtungen aus, ist mit einer zusätzlichen Belastung von ca. 22-23 Zu- und Abfahrten, also insgesamt ca. 45 Fahrbewegungen pro Tag zu rechnen. Demnach sind durch den Wohnmobilstellplatz in der Spitzenstunde lediglich 4-5 zusätzliche Fahrbewegungen zu erwarten.

3.) Die Bebauungsplanung wird erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch haben, hierzu zählen unter anderem die Minderung des Erholungs- und Freizeitwertes.

4.) Zukünftig sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten, die überwiegende Ausstattung der Wohnmobile mit Dieselmotoren und Dieselstandheizungen führt über die Abgasemission zu einer Verschlechterung der Luftqualität in dem „staatlich anerkannten Luftkurort Edersee-Hemfurth“ und im Erholungsgebiet Rehbach.

5.) Die Beleuchtung des Wohnmobilplatzes beeinträchtigt die natürliche Nachtlandschaft und stört das natürliche Leben vieler Pflanzen- oder Tierarten.

6.) Warum wurden bei der konkreten Vorhabensplanung in Rehbach keine Standortalternativen in den Ortsteilen Edersee, Hemfurth und Rehbach untersucht und bewertet? In Hemfurth besteht beispielsweise ein Wohnmobilplatz, der schon jetzt verkehrstechnisch sehr gut angeschlossen ist. Unter Einbeziehung des benachbarten Grundstückes des Investors könnte dieser Platz problemlos vergrößert werden.

10.

60594 Frankfurt

Stellungnahme vom 09.03.2020

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§3, Absatz 2 Baugesetzbuch) sende ich Ihnen meine Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung und Beantwortung der folgenden Punkte:

1. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden keine Betriebs- und Ruhezeiten für den Wohnmobilstellplatz definiert. Weiterhin ist nicht ersichtlich, zu welchen Zeiten Wohnmobile und PKW an- und abfahren dürfen. Ich fordere eine An- oder Abfahrt im Zeitraum von 22.00 bis 7.00 Uhr zu untersagen.

2. Es werden keine detaillierten Aussagen hinsichtlich der Umsetzung der Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes getroffen. Es wird lediglich erwähnt, dass eine gedeckte Beleuchtung erfolgen soll. Es wird jedoch nicht spezifiziert

→ Der Wohnmobilstellplatz ist selbst eine Einrichtung für Erholung und Freizeit. Das Schutzgut Mensch wird dementsprechend im Plangebiet erheblich aufgewertet während der Erholungs- und Freizeitwert des in der Nähe vorhandenen Wochenendhausgebietes und die in Rehbach darüber hinaus vorhandenen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen durch den Wohnmobilstellplatz nicht negativ beeinflusst wird.

→ Auch die Luftqualität wird sich nicht erheblich verschlechtern. Alle Fahrzeuge werden mit gesetzlich zugelassenen, den Umweltbestimmungen entsprechenden Motoren betrieben. Während des nahezu gesamten Aufenthalts auf dem Wohnmobilstellplatz stehen, mit Ausnahme von Zu- und Abfahrt sowie Nutzung der Service-Station, die Fahrzeuge mit abgestellten Motoren auf den Stellplätzen. Heizungen in den Fahrzeugen werden in der Regel nicht mit Diesel-Standheizungen sondern mit Gas betrieben.

→ In den Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Hessischen Biodiversitätsstrategie ergänzt werden, dass eine Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes nur bodenorientiert erfolgen darf.

→ Für die Prüfung von Standortalternativen wurde angesichts der mit dieser Bauleitplanung verfolgten Entwicklungsziele Edertals, nämlich die Stärkung der touristischen Infrastruktur für Übernachtungsgäste am Edersee der Raum zwischen den Ortsteilen Rehbach und Edersee (Staumauer) betrachtet. Vor allem im Hinblick auf die Lagegunst die äußere Erschließung betreffend, dem unmittelbar angrenzenden Vorhandensein komplementärer Einrichtungen in Rehbach (Strandbad, Gastronomie, Erholungseinrichtungen, etc.), der relativ geringen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der an diesem Standort bereits existierenden Flächenverfügbarkeit sind in dem Bereich zwischen Rehbach und Edersee keine alternativen Standorte vorhanden.

zu 10.)

→ In den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll zusätzlich geregelt werden, dass während der Nachtzeit von 22:00 bis 6:00 Uhr (Nachtzeit gemäß Immissionsschutzrecht) eine Benutzung von KFZ nicht zulässig ist.

→ In den Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Hessischen Biodiversitätsstrategie ergänzt werden, dass eine Beleuchtung des

wie stark diese Beleuchtung ausfallen soll, noch wann diese abends bzw. nachts abgeschaltet wird. Ich halte es für angebracht, dass die Platzbeleuchtung mit der öffentlichen Straßenbeleuchtung ausgeschaltet wird und nicht die ganze Nacht brennt.

3. Ich fordere, dass über die aktuell vorhandene Straße „Am Eschelsberg“ (Abschnitt Straße „Am Rehbach“ bis zur Marinekameradschaft) keinerlei An- oder Abfahrt von Besuchern des Wohnmobilstellplatzes erfolgt (wie im Bebauungsplanentwurf vorgesehen).

Begründung: Bereits mit der aktuellen Situation des vorhandenen Parkplatzes kommt es zu Lärmbelästigung, da PKW und Wohnmobile beim Verlassen der Straße oder des Parkplatzes am Hang anhalten und anfahren müssen. Auf Grund der Steigung fahren die Führer der Kraftfahrzeuge mit viel Gas an, was dazu führt, dass die Reifen durchdrehen und quietschen sowie die Motoren lautstark hochdrehen. Bei hohen Besucherzahlen führt dieser Sachverhalt zu einer konstanten Lärmbelästigung.

4. Nach unserem Kenntnisstand wurde das artenschutzrechtliche Gutachten durch den geplanten Betreiber des Wohnmobilstellplatzes beauftragt und finanziert. Wie soll die Richtigkeit und Unabhängigkeit des Gutachtens sichergestellt werden, wenn es von einer Partei beauftragt wurde, deren Interessen in einem Zielkonflikt mit dem Ergebnis des Gutachtens stehen? Wir bitten Sie hierzu Stellung zu nehmen.

5. Die überwiegende Ausstattung der Wohnmobile mit Verbrennungsmotoren und Standheizungen führt über die Abgasemission zu einer Verschlechterung der Luftqualität im Erholungsgebiet Rehbach.

6. Die Anlage eines Wohnmobilstellplatzes stellt einen erheblichen Eingriff in das Erscheinungsbild der lokalen Landschaft dar und widerspricht aus meiner Sicht dem Anspruch einer naturnahen Freizeitregion.

7. Die Siedlung Rehbach verfügt bereits über zwei Wohnmobilstell- und Campingplätze. Weiterhin wurde ein großer Wohnmobilstellplatz auf Scheid geschaffen. Ebenso stehen Kapazitäten in Hemfurth, Affoldern sowie Bringhausen zur Verfügung. Es ist nicht nachgewiesen, dass die Kapazität

Wohnmobilstellplatzes nur bodenorientiert erfolgen darf. Zusätzlich soll geregelt werden, dass eine Platzbeleuchtung mit Ausnahme der Pollerleuchten entlang der Wege zum Sanitärgebäude während der Nachtzeit von 22:00 bis 6:00 Uhr nicht zulässig ist.

→ Die An- und Abfahrt zum Wohnmobilstellplatz erfolgt, wie bereits im vorliegenden Bebauungsplanentwurf vorgesehen, ausschließlich über die entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches vorgesehenen Erschließungsstraße. Die Straße „Am Eschelsberg“ (Abschnitt Straße „Am Rehbach“ bis zur Marinekameradschaft) wird in Höhe des bisherigen Parkplatzes im weiteren Verlauf für den KFZ-Verkehr gesperrt. Sie übernimmt somit keine Erschließungsfunktion für den Wohnmobilstellplatz und wird nicht mit Quell- und Zielverkehr des Wohnmobilstellplatzes belastet.

→ Der Gutachter wurde in Abstimmung mit den für den Artenschutz zuständigen Behörden ausgewählt. Die Aufgabenstellung des Gutachtens richtet sich allein nach gesetzlichen Vorgaben und ist insofern von den zuständigen Behörden kontrollierbar. Weder die für den Artenschutz zuständigen Behörden noch die beteiligten Naturschutzverbände haben das Gutachten beanstandet.

→ Die Luftqualität wird sich nicht erheblich verschlechtern. Alle Fahrzeuge werden mit gesetzlich zugelassenen, den Umweltbestimmungen entsprechenden Motoren betrieben. Während des nahezu gesamten Aufenthalts auf dem Wohnmobilstellplatz stehen, mit Ausnahme von Zu- und Abfahrt sowie Nutzung der Service-Station, die Fahrzeuge mit abgestellten Motoren auf den Stellplätzen. Heizungen in den Fahrzeugen werden in der Regel nicht mit Diesel-Standheizungen sondern mit Gas betrieben.

→ Durch die intensive Eingrünung des Plangebietes entlang der östlichen Plangebietsgrenze mit Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern wird der zukünftige Ortsrand deutlich strukturreicher als bisher gestaltet. Darüber hinaus werden die Flächen des Wohnmobilstellplatzes durch die Pflanzung von 81 hochstämmigen Laubbäumen nachhaltig begrünt. Im Zuge des Ausgleichs der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wird zudem im Geltungsbereich Teil B nördlich des Plangebietes den nordwestlich benachbarten Waldflächen des Eschelsberges unmittelbar vorgelagert eine Streuobstwiese geschaffen, wodurch Vegetationsausstattung und Vielfalt des Landschaftsraumes und somit das Landschaftsbild verbessert werden.

→ Der Campingplatz im Strandweg ist in erster Linie ein Platz für Camper mit Wohnwagen und Zelt mit relativ kleinteiligen Standplätzen. Ein Teil des Platzes ist von Dauercampers belegt. Gerade für die zum Teil recht groß ausfallenden Wohnmobile gestalten sich die Bedingungen recht beengt.

dieser Plätze bereits ausgeschöpft ist und ein wirklicher Bedarf von über 100 zusätzlichen Stellplätzen am Rehbach überhaupt besteht. Kann dies durch die Gemeinde belegt werden?

8. Sind vertragliche und rechtlich sichere Vereinbarungen getroffen, die eine Renaturierung und Befreiung der Böden von Altlasten bei einem Bauabbruch oder Aufgabe des Wohnmobilstellplatzes sicherstellen (städtebaulicher Vertrag)?

11. [REDACTED]
34549 Edertal

Stellungnahme vom 16.03.2020

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§3, Absatz 2 Baugesetzbuch) sende ich Ihnen meine Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung und Beantwortung der einzelnen Punkte und Unterpunkte.

1.) Für den Fall, dass alle Voraussetzungen erfüllt sind und ein Wohnmobilstellplatz auf der bekanntgemachten Fläche errichtet wird, wie ist sichergestellt, dass im Fall einer dauerhaften Einstellung des Betriebes des Wohnmobilstellplatzes der Rückbau der Flächen in den ursprünglichen Zustand erfolgt?

2.) Die bei der ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4, Absatz 1 Baugesetzbuch vermerkt die Stellungnahme des Regierungspräsidium Kassel/ Naturschutz und Landschaftspflege vom 26.07.2018: „ Hierbei ist meines Erachtens auch eine Betrachtung von möglichen Standortalternativen zielführend, bei denen kein Eingriff in einen Biotopkomplex erforderlich wäre.“

Die geforderte Einbeziehung alternativer Standorte ist nicht erfolgt. Im öffentlich ausliegenden Dokument FNP_WmSRehTextJan20 heißt es:

„ ... erfolgt die Bebauungsplanung standortbezogen und auf Basis einer konkreten Vorhabensplanung. Daher liegen keine alternativen Planungsvarianten vor.“

Hiermit wurde der Einwand des Regierungspräsidium Kassel / Naturschutz und Landschaftspflege vom 26.04.2018 nicht berücksichtigt und stellt ein Verfahrensfehler in der Begründung gemäß §5(5) Baugesetzbuch zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ dar.

Eine konkrete Vorhabensplanung in Rehbach hätte auch an Standortalternativen in Rehbach durchgeführt werden können,

3.) Der geplante neue Wohnmobilstellplatz soll durch eine Erschließungsstrasse angebunden werden.

Der Wohnmobilstellplatz an der Straße „Am Eschelsberg“ ist ja Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes bzw. Teil des geplanten Wohnmobilstellplatzes.

→ Wie in § 12 BauGB vorgesehen wird vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen, in dem Verteilung und Übernahme der für die Erarbeitung und Durchführung der Planung relevanter Kosten unabhängig von ihrer Höhe vereinbart wird.

zu 11.)

→ Wie in § 12 BauGB vorgesehen wird vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen, in dem Verteilung und Übernahme der für die Erarbeitung und Durchführung der Planung relevanter Kosten unabhängig von ihrer Höhe vereinbart wird.

→ Für die Prüfung von Standortalternativen wurde angesichts der mit dieser Bauleitplanung verfolgten Entwicklungsziele Edertals, nämlich die Stärkung der touristischen Infrastruktur für Übernachtungsgäste am Edersee der Raum zwischen den Ortsteilen Rehbach und Edersee (Staumauer) betrachtet. Vor allem im Hinblick auf die Lagegunst die äußere Erschließung betreffend, dem unmittelbar angrenzenden Vorhandensein komplementärer Einrichtungen in Rehbach (Strandbad, Gastronomie, Erholungseinrichtungen, etc.), der relativ geringen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der an diesem Standort bereits existierenden Flächenverfügbarkeit sind in dem Bereich zwischen Rehbach und Edersee keine alternativen Standorte vorhanden.

→ Wie in § 12 BauGB vorgesehen wird vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen

a) Trägt der Investor die Kosten der Erschließungsstraße?
Für den Fall, dass die Gemeinde die Kosten der Erschließungsstraße trägt:

b) Wie hoch sind die Kosten und wie ist das mit der angespannten Haushaltslage der Gemeinde Edertal zu vereinbaren?

4.) Auszug aus „FNP_WmSRehTextJan20“:

„Laut einer Broschüre des Deutschen Tourismusverbandes aus dem Jahre 2011 suchen Wohnmobilsten Ziele abseits des Massentourismus und bevorzugen innerhalb von Deutschland vor allem Kurzreisen“ „Viele Campingplätze können die Ansprüche dieser Klientel allerdings nur zum Teil erfüllen. Zum einen stört die große Mobilität der Wohnmobilsten andere Besucher“

Auszug Waldecker-Landeszeitung vom 09.04.2019:

„Nach Auskunft der Edersee Touristic locken allein die Sperrmauer und der angrenzende Aquapark etwa drei Million Tagesgäste im Jahr.“

Weiterhin ist den Einwohnern der Gemeinde Edertal bekannt, das das Erholungsgebiet Rehbach im Sommer überlaufen ist und viele Edertaler den Besuch im Sommer meiden, weil der PKW-Rückstau bis Hemfurth und zeitweise bis Affoldern reicht.

Hieraus ergibt sich:

a) Durch den geplanten neuen Wohnmobilstellplatz im Erholungsgebiet Rehbach würde zusätzlich der, bereits im Sommer vorhandene, Massentourismus gefördert und dies ist nicht im Sinne der Wohnmobilsten, die Ziele abseits des Massentourismus suchen.

b) Da Wohnmobilsten Kurzreisen bevorzugen, würden in Sommer zusätzlich täglich mehrere hundert Gäste den Massentourismus im Erholungsgebiet Rehbachstrand verstärken und wöchentlich das Erholungsgebiet Rehbach mit einer Vielzahl zusätzlicher An- und Abfahrten belasten. Dies steht im Widerspruch zu den Zielen der Wohnmobilsten.

c) Nicht nur Campingplatzbesucher stört die grosse Mobilität der Wohnmobilsten, sondern auch viele andere Erholungssuchende im Erholungsgebietes Rehbach.

5.) Auszug aus „BPl_WmSRehBegründungJan20“ Umweltbericht:

„Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“, ... , will die Gemeinde Edertal die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Wohnmobilstellplatzes am Edersee im zu Hemfurth-Edersee gehörenden Ortsteil Rehbach schaffen. Dabei geht es darum, eine Ergänzung zu den bereits bestehenden touristischen Einrichtungen mit Wochenendhausgebieten, den Campingplätzen, dem Strandbad und den Anlegestellen zu schaffen und damit die Funktion des Ortsteils für Freizeit, Erholung und Tourismus zu stärken.“

a) Stärkung Freizeit: Zusätzliche private Sanitäranlagen und private Entsorgungsmöglichkeiten führen zu keiner Stärkung

nen Bebauungsplan zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen, in dem Verteilung und Übernahme der für die Erarbeitung und Durchführung der Planung relevanter Kosten unabhängig von ihrer Höhe vereinbart wird.

→ Die Gemeinde Edertal ist sich der verkehrlichen Problemlage am Edersee bewusst. Es ist beabsichtigt, gemeinsam mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg ein großräumiges Verkehrsgutachten erstellen zu lassen, welches über die Verkehrssituation rund um den Edersee hinaus auch sämtliche Verkehrsströme zu den Wohnstandorten als auch zu den Freizeit- und Erholungseinrichtungen auf der Südseite des Edersees zwischen der Ederquerung in Hemfurth und dem Ortsteil Edersee einerseits sowie den Ortsteilen Rehbach und Bringhausen andererseits umfasst. Gleichwohl wird durch den Wohnmobilstellplatz die zweifellos an den Wochenenden bereits schwierige Lage kaum spürbar verschlechtert. Geht man in der Sommersaison von einer maximal 80%-igen Auslastung des Wohnmobilstellplatzes und einer durchschnittlichen Verweildauer der Wohnmobilsten von jeweils 4 Übernachtungen aus, ist mit einer zusätzlichen Belastung von ca. 22-23 Zu- und Abfahrten, also insgesamt ca. 45 Fahrbewegungen pro Tag zu rechnen. Demnach sind durch den Wohnmobilstellplatz in der Spitzenstunde lediglich 4-5 zusätzliche Fahrbewegungen zu erwarten.

→ Der Bau der Erschließungsanlagen für den Wohnmobilstellplatz ist Voraussetzung für dessen Betrieb. Der Wohn-

der Freizeit für alle Erholungssuchenden im Erholungsgebiet Rehbach.

b) Stärkung Erholung: nicht gegeben. Die Erholung wird geschwächt durch:

b1) durch eine Vielzahl zusätzlicher An- und Abfahrten zu und vom Wohnmobilstellplatz

b2) Zuführung hunderter zusätzlicher Personen das bereits überlaufene Erholungsgebiet Rehbach

c) Stärkung Tourismus: Stärkung führt zur Steigerung des Massentourismus, dies steht im Widerspruch zur Stärkung der Erholung und Erholungssuchenden.

6) Der Umweltbericht aus „BPl_WmSRehBegründungJan20“ schildert die Auswirkungen auf die von der Bauleitplanung betroffenen Flächen in Zusammenhang mit dem Entfall der bisherigen Nutzung.

Es fehlen die Auswirkungen durch die zukünftige Nutzung, durch einen Wohnmobilstellplatz, ebenso auf die in unmittelbarer Umgebung betroffenen Flächen des Erholungsgebiet Rehbach, hierzu zählen beispielhaft:

a) Schutzgut Mensch: Die Bebauungsplanung hat erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten, hierzu zählen unter anderem Minderung des Erholungs- und Freizeitwertes. Besonders bei direkten Anliegern kann es zukünftig Schlafstörungen hervorrufen.

b) Schutzgut Tiere: Zukünftig sind erhebliche Auswirkungen auf die Amphibien zu erwarten, diese können nicht mehr wie seit Jahrzehnten beobachtet ihre angestammten Wege auf die Grundstücke des Wochenendgebietes Rehbach finden.

c) Schutzgut Luft: Zukünftig sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten. Die überwiegende Ausstattung der Wohnmobile mit Dieselmotoren für den Antrieb und für die Standheizung führt zu einer Anreicherung von Schadstoffen in der Luft und zur Verschlechterung der Luftqualität in dem „staatlich anerkannten Luftkurort“ Edersee-Hemfurth und im Erholungsgebiet Rehbach.

d) Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild: Durch die östliche Verlegung des bisherigen Ortsrandes und die gleichzeitige deutlichere Strukturierung wird das bisherige Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigt

mobilstellplatz selbst ist eine Einrichtung für Erholung und Freizeit, die dazu führen wird, dass der Erholungs- und Freizeitwert Rehbachs durch mehr Übernachtungsmöglichkeiten gestärkt wird, ohne dass der Erholungs- und Freizeitwert des in der Nähe vorhandenen Wochenendhausgebietes und die in Rehbach darüber hinaus vorhandenen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen negativ beeinflusst werden.

→ Zum Verkehrsaufkommen s.o.

→ Der Wohnmobilstellplatz ist selbst eine Einrichtung für Erholung und Freizeit. Das Schutzgut Mensch wird dementsprechend im Plangebiet erheblich aufgewertet während der Erholungs- und Freizeitwert des in der Nähe vorhandenen Wochenendhausgebietes und die in Rehbach darüber hinaus vorhandenen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen durch den Wohnmobilstellplatz nicht negativ beeinflusst wird.

→ Die „Artenschutzrechtliche Einschätzung“ (T. Cloos, 2019) hat keine erhebliche Beeinträchtigung der im Plangebiet vorhandenen Tierarten durch den geplanten Wohnmobilstellplatz ergeben.

→ Die Luftqualität wird sich nicht erheblich verschlechtern. Alle Fahrzeuge werden mit gesetzlich zugelassenen, den Umweltbestimmungen entsprechenden Motoren betrieben. Während des nahezu gesamten Aufenthalts auf dem Wohnmobilstellplatz stehen, mit Ausnahme von Zu- und Abfahrt sowie Nutzung der Service-Station, die Fahrzeuge mit abgestellten Motoren auf den Stellplätzen. Heizungen in den Fahrzeugen werden in der Regel nicht mit Diesel-Standheizungen sondern mit Gas betrieben.

→ Durch die intensive Eingrünung des Plangebietes entlang der östlichen Plangebietsgrenze mit Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern wird der zukünftige Ortsrand deutlich strukturreicher als bisher gestaltet. Darüber hinaus werden die Flächen des Wohnmobilstellplatzes durch die Pflanzung von 81 hochstämmigen Laubbäumen nachhaltig begrünt. Im Zuge des Ausgleichs der mit der Planung verbundenen Ein-

e) Lichtemission: Die Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes
e1) beeinträchtigt die natürliche Nachtlandschaft
e2) stört das Leben vieler nachtaktiver Tierarten
e3) stört das Leben vieler Menschen (Schlaf- und Erholungsstörungen)

f) Verkehrsaufkommen Rehbachwiesen: Massive Steigerung des Verkehrsaufkommens in dem Biotopkomplex Rehbachwiesen.

12. [REDACTED]

34549 Edertal

Stellungnahme vom 15.3.2020

Für die in Kopie aufgeführten Empfänger sei explizit auf folgendes hingewiesen (siehe auch Inhalt meiner Stellungnahme):

Bei der Amtlichen Bekanntmachung der Gemeinde Edertal am 07.02.2020 in der Waldecker Allgemeinen Zeitung über die Bauleitplanung der Gemeinde Edertal/11. Änderung des Flächennutzungsplanes/vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ wurde NICHT darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.

Daher ist §3 Abs.2 Baugesetzbuch nicht erfüllt und die Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Edertal nicht gesetzeskonform erfolgt.

Bei der ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4, Absatz 1 Baugesetzbuch vermerkt die Stellungnahme des Regierungspräsidium Kassel / Naturschutz und Landschaftspflege vom 26.07.2018: „..... Hierbei ist meines Erachtens auch eine Betrachtung von möglichen Standortalternativen zielführend, bei denen kein Eingriff in einen Biotopkomplex erforderlich wäre.“

Die geforderte Einbeziehung alternativer Standorte ist NICHT erfolgt. Im öffentlich ausliegenden Dokument auf der Homepage der Gemeinde Edertal FNP_WmSRehTextJan20 heißt es: „... erfolgt die Bebauungsplanung standortbezogen und auf Basis einer konkreten Vorhabensplanung. Daher liegen keine alternativen Planungsvarianten vor.“

Hiermit wurde der Einwand des Regierungspräsidium Kassel / Naturschutz und Landschaftspflege vom 26.04.2018 nicht berücksichtigt und stellt ein Verfahrensfehler in der Begrün-

griffe in Natur und Landschaft wird zudem im Geltungsbereich Teil B nördlich des Plangebietes den nordwestlich benachbarten Waldflächen des Eschelsberges unmittelbar vorgelagert eine Streuobstwiese geschaffen, wodurch Vegetationsausstattung und Vielfalt des Landschaftsraumes und somit das Landschaftsbild verbessert werden.

→ In den Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Hessischen Biodiversitätsstrategie ergänzt werden, dass eine Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes nur bodenorientiert erfolgen darf. Zusätzlich soll geregelt werden, dass eine Platzbeleuchtung mit Ausnahme der Pollerleuchten entlang der Wege zum Sanitärgebäude während der Nachtzeit von 22:00 bis 6:00 Uhr nicht zulässig ist.

→ Zum Verkehrsaufkommen s.o.

zu 12.)

→ Aufgrund der Fehler in der Bekanntmachung der Gemeinde Edertal vom 07.02.2020 sowie der nur eingeschränkten möglichen Zugänglichkeit in Folge der Corona-Pandemie wurden die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ in der Zeit vom 04.05.2020 bis zum 05.06.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde erneut am 24.04.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

→ Für die Prüfung von Standortalternativen wurde angesichts der mit dieser Bauleitplanung verfolgten Entwicklungsziele Edertals, nämlich die Stärkung der touristischen Infrastruktur für Übernachtungsgäste am Edersee der Raum zwischen den Ortsteilen Rehbach und Edersee (Staumauer) betrachtet. Vor allem im Hinblick auf die Lagegunst die äußere Erschließung betreffend, dem unmittelbar angrenzenden Vorhandensein komplementärer Einrichtungen in Rehbach (Strandbad, Gastronomie, Erholungseinrichtungen, etc.), der relativ geringen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der an diesem Standort bereits existierenden Flächenverfügbarkeit sind in dem Bereich zwischen Rehbach und Edersee keine alternativen Standorte vorhanden.

derung gemäß §5 Abs. 5 Baugesetzbuch zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ dar.

Eine konkrete Vorhabensplanung in Rehbach hätte auch an verschiedenen anderen Standorten in Rehbach durchgeführt werden können.

Eine weitere Alternative steht auf dem Grundstück des Investors in der Kraftwerkstraße in Hemfurth/Edersee zur Verfügung, dies ist bereits erschlossen, grenzt an den dort bereits befindlichen Wohnmobilstellplatz an und benötigt keine öffentlich finanzierte neue Zufahrtsstraße wie in Rehbach geplant.

Weiter halte ich es für fragwürdig, das Flächen der Gemeinde Edertal und des Wasser- und Schifffahrtsamtes mit in die Planung des Wohnmobilstellplatzes in Rehbach einbezogen werden, ohne das es eine öffentliche Ausschreibung über die Änderung der Pacht / den Verkauf der Flächen gibt.

Es sei angemerkt, das der Investor nicht der einzige Interessent für diese Flächen ist und Anfragen zur Pacht / zum Kauf für diese Flächen bereits beim Wasser- und Schifffahrtsamt und der Gemeinde Edertal vorliegen.

Stellungnahme vom 14.03.2020

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§3, Absatz 2 Baugesetzbuch) sende ich Ihnen meine Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung und Beantwortung der einzelnen Punkte und Unterpunkte.

1.) Gemäß §3 Abs. 2 Baugesetzbuch „sind die Entwürfe öffentlich auszulegen ... dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.“

Bei der Amtlichen Bekanntmachung der Gemeinde Edertal am 07.02.2020 in der Waldecker Allgemeinen Zeitung über die Bauleitplanung der Gemeinde Edertal/11. Änderung des Flächennutzungsplanes/vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ wurde NICHT darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Daher ist §3 Abs.2 Baugesetzbuch nicht erfüllt und die Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Edertal nicht gesetzeskonform erfolgt.

2.) Die öffentlich ausliegenden Anlagen zur Bauleitplanung

- FNP_WmSRehEntwurfJan20
- BPl_WmSRehEntwurfJan20

enthalten ebenfalls den Text „ ... wurden gemäß §3 Abs.2

→ Pächter der Flächen des WSA ist die Gemeinde Edertal, die die Flächen mit Zustimmung des WSA an den Vorhabenträger für den Bau und Betrieb des geplanten Wohnmobilstellplatzes weiter verpachtet. Für die Weiterverpachtung der Flächen ist keine Ausschreibung vorgesehen, da keine weiteren Interessenten an die Gemeinde herangetreten sind, die bereit sind, die Flächen verbindlich für den Bau und Betrieb des geplanten Wohnmobilstellplatzes zu erwerben bzw. zu pachten.

Unabhängig davon sind Fragen der Bodenordnung grundsätzlich kein Gegenstand der Bauleitplanung. Jedoch muss der Vorhabenträger mit Unterzeichnung des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachweisen, dass er über die für das Vorhaben beanspruchten Flächen Verfügungsberechtigt ist.

→ Aufgrund der Fehler in der Bekanntmachung der Gemeinde Edertal vom 07.02.2020 sowie der nur eingeschränkt möglichen Zugänglichkeit in Folge der Corona-Pandemie wurden die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ in der Zeit vom 04.05.2020 bis zum 05.06.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde erneut am 24.04.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

→ s.o.

BauGB am .. , mit dem Hinweistafel ortsüblich bekannt gemacht, das Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.“

Wie bereits in Punkt 1 erwähnt, hat sich die Gemeinde Edertal an die von Ihr selbst zitierten Auszüge aus §3 Abs. 2 Baugesetzbuch nicht gehalten.

3.) Gemäß Drucksache Nr. 20-00511 vom 15.01.2020 (Bauleitplanung Wohnmobilstellplatz Rehbach / Änderung des FNP und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hier: Abwägung nach Beteiligung TÖB und Beschluss zur Offenlage)

... möchte Herr Thomas Hennig an der Siedlung Rehbach einen neuen Wohnmobilstellplatz für wechselnde Belegung einrichten. Hierfür möchte er folgende Flächen erwerben und in einem Bauleitplanverfahren zur Baureife bringen:

Flur 9, Flurstücke 10/1, 11.289 m² - Privateigentum
Flur 9, Flurstücke 8/1, 1.523 m² - Privateigentum
Flur 9, Flurstücke 89/9, 758 m² - Gemeinde Edertal
Flur 9, Flurstücke 68/9, 4.390 m² - Gemeinde Edertal
Flur 7, Flurstücke 5, 1.083 m² - Gemeinde Edertal
Flur 7, Flurstücke 4, 4.914 m² - WSA - wird langfristig gepachtet

Eine öffentliche Ausschreibung über den Verkauf oder die Neuverpachtung der Flächen

Flur 9, Flurstücke 89/9, 758 m² - Gemeinde Edertal
Flur 9, Flurstücke 68/9, 4.390 m² - Gemeinde Edertal
Flur 7, Flurstücke 5, 1.083 m² - Gemeinde Edertal
hat nicht stattgefunden.

a) Wie ist es rechtlich möglich, das Herr Thomas Henning ohne Ausschreibung oder sonstiges Bieterverfahren diese Flurstücke von der Gemeinde erwerben könnte?
Es gibt weitere Interessenten für die Flächen:

Flur 9, Flurstücke 89/9, 758 m² - Gemeinde Edertal
Flur 9, Flurstücke 68/9, 4.390 m² - Gemeinde Edertal

die diese u.a. in Streuobstwiesen mit Ruhebänken umwandeln möchten, um den Erholungs- und Freizeitwert der Siedlung Rehbach weiter zu steigern. Die Anfrage eines Interessenten liegt der Gemeinde Edertal vor.

b) Wann findet die Ausschreibung für den Verkauf, die Neuverpachtung der Flächen

Flur 9, Flurstücke 89/9, 758 m² - Gemeinde Edertal
Flur 9, Flurstücke 68/9, 4.390 m² - Gemeinde Edertal
Flur 7, Flurstücke 5, 1.083 m² - Gemeinde Edertal
statt?

→ Fragen der Bodenordnung sind kein Gegenstand der Bauleitplanung. Gleichwohl muss der Vorhabenträger mit Unterzeichnung des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachweisen, dass er über die für das Vorhaben beanspruchten Flächen Verfügungsberechtigt ist. Die Bauleitplanung der Gemeinde erfolgt zudem mit dem Ziel, an dem beplanten Standort einen Wohnmobilstellplatz zu errichten. Daraus folgt, dass die Flurstücke 89/9 und 68/9 in der Flur 9 nur für die in der Bauleitplanung festgesetzten Nutzungen verpachtet werden. Im vorliegenden Fall ist dies keine Streuobstwiese mit Ruhebänken.

→ Ein Verkauf oder eine Neuverpachtung des Flurstück 5 in der Flur 7 ist nicht vorgesehen. Die Flächen sind im Bebauungsplan dem Bestand entsprechend als Verkehrsflächen gewidmet.
Für die Flurstücke 89/9 und 68/9 in der Flur 9 ist keine Ausschreibung für deren Verkauf oder Verpachtung vorgesehen, da keine weiteren Interessenten an die Gemeinde herangetreten sind, die bereit sind, die Flächen verbindlich für den Bau und Betrieb des geplanten Wohnmobilstellplatzes zu erwerben bzw. zu pachten.

Flächen des WSA:

Ich habe mich, mit Hinweis auf das Protokoll der 13. Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Edertal vom 16.11.2017, am 03.01.2018 an das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Hannoversch Münden mit der Anfrage gewendet, das ich Flur 7, Flurstück 4, 4.914 m2 langfristig pachten möchte und der Bitte mir mitzuteilen, ab wann diese Fläche zur Verpachtung zur Verfügung steht, wie lange die geplante neue Pachtzeit und wie hoch der geplante Pachtzins sein wird. Ebenso wie das Verfahren der Neuverpachtung durchgeführt wird.

Als Antwort erhielt ich: „Die von Ihnen beabsichtigte Nutzung WSV-eigener Flächen ist leider nicht möglich, da die o.g. Fläche bereits verpachtet ist. Es steht auch keine Neuverpachtung an.“

c) Hieraus resultiert die Frage, wie ist es möglich, Flur 7, Flurstück 4, 4.914 m2 mit in die Planung des Wohnmobilstellplatzes mit einzubeziehen, wenn seitens WSA keine Neuverpachtung ansteht?

d) Findet hier eine Unterverpachtung der WSA Fläche von Flur 7, Flurstück 4, 4.914 m2 im Rahmen es laufenden Pachtvertrages statt, wenn ja ist dies zulässig und muß hier nicht auch anderen Interessenten die Möglichkeit gegeben werden, sich am Bieterverfahren zu beteiligen?

e) Falls keine Unterverpachtung der WSA Fläche stattfindet, und es zu einer Änderung des Pachtvertrages oder zu einem gänzlich neuen Pachtvertrag kommt, muß hier nicht auch anderen Interessenten die Möglichkeit gegeben werden, sich am Bieterverfahren zu beteiligen und wenn ja, wann findet dieses statt?

5.) Für den Fall, das alle Voraussetzungen erfüllt sind und ein Wohnmobilstellplatz auf der bekanntgemachten Fläche errichtet wird, wie ist sichergestellt, das im Fall einer dauerhaften Einstellung des Betriebes des Wohnmobilstellplatzes

a) der Rückbau der Flächen in den ursprünglichen Zustand erfolgt? (Bürgschaft des Investors?)

b) durch eine erneute Änderung des FNP und Aufstellung eines neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Fläche zukünftig nicht für z.B. den Bau eines Hotelkomplexes oder Freizeitparks genutzt werden kann?

6.) Die bei der ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4, Absatz 1 Baugesetzbuch vermerkt die Stellungnahme des Regierungspräsidium Kassel/ Naturschutz und Landschaftspflege vom 26.07.2018: „ Hierbei ist meines Erachtens auch eine Betrachtung von möglichen Standortalternativen zielführend, bei denen kein Eingriff in einen Biotopkomplex erforderlich wäre.“

→ Pächter der Flächen des WSA ist die Gemeinde Edertal, die die Flächen mit Zustimmung des WSA an den Vorhabenträger für den Bau und Betrieb des geplanten Wohnmobilstellplatzes weiter verpachtet.

→ s.o.

→ s.o.

→ s.o.

→ Zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag geschlossen, in dem alle Bedingungen im Zusammenhang mit der Erarbeitung und Durchführung der Planung vereinbart werden.

→ Jede Änderung des FNP sowie die Aufstellung weiterer vorhabenbezogener Bebauungspläne kann nur mit Zustimmung sowie mit den hierfür erforderlichen Beschlüssen der Gemeindevertretung erfolgen.

→ Für die Prüfung von Standortalternativen wurde angesichts der mit dieser Bauleitplanung verfolgten Entwicklungsziele Edertals, nämlich die Stärkung der touristischen Infrastruktur für Übernachtungsgäste am Edersee der Raum zwischen den Ortsteilen Rehbach und Edersee (Staumauer) betrachtet. Vor allem im Hinblick auf die Lagegunst die äußere Erschließung betreffend, dem unmittelbar angrenzenden Vorhandensein komplementärer Einrichtungen in Rehbach (Strandbad, Gastronomie, Erholungseinrichtungen, etc.), der relativ geringen Eingriffe in Natur und Landschaft

Die geforderte Einbeziehung alternativer Standorte ist nicht erfolgt. Im öffentlich ausliegenden Dokument FNP_WmSRehTextJan20 heißt es:

„ ... erfolgt die Bebauungsplanung standortbezogen und auf Basis einer konkreten Vorhabensplanung. Daher liegen keine alternativen Planungsvarianten vor.“

Hiermit wurde der Einwand des Regierungspräsidium Kassel / Naturschutz und Landschaftspflege vom 26.04.2018 nicht berücksichtigt und stellt ein Verfahrensfehler in der Begründung gemäß §5(5) Baugesetzbuch zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ dar.

Eine konkrete Vorhabensplanung in Rehbach hätte auch an Standortalternativen in Rehbach durchgeführt werden können,

7.) Die touristische Infrastruktur für Übernachtungsgäste würde auch gestärkt, wenn folgende alternativen Standorte in den Gemeindeteilen Edersee-Rehbach-Hemfurth untersucht werden:

a) Klausberg - hervorragende Handlage, direkter Zugang zu vielen touristischen Zielen der Gemeinde

b) Wäschebach - Süd-Westlicher Bereich zwischen Forsthausstrasse und Peterskopfweg gelegen, Blick auf Rehbach, nur 5 Gehminuten vom Rehbach entfernt

c) Wohnmobilstellplatz Hemfurth, Flurstück 59/7. Die Stellplatzfläche kann in Richtung der Eder verdoppelt werden (kein Überschwemmungsgebiet). Falls dies durch Auswertung der Übernachtungszahlen der letzten Jahre nicht ausreichend ist, siehe d)

d) Kraftwerkstraße Hemfurth: Auf den Flurstücken 59/12 des Investors steht ausreichend Fläche zur Verfügung, diese ist gegenüber des neuen touristischen Hotspots „Zündstoff“ gelegen.

Durch vielfältige andere Alternativflächen ist ein Eingriff in die Biotopkomplexfläche der Rehbachwiesen nicht notwendig. Weitere Planungsvarianten im Raum von und zwischen Rehbach, Edersee und Hemfurth sind zu untersuchen, da fast alle Wohnmobilstellen über weitere alternative Beförderungsmittel (E-Bikes, normale Bikes, E-Roller, Roller, Motorräder etc.) verfügen und individuell und zu jeder Zeit die vorhanden touristischen Anlagen und Ausstattungen in Rehbach aufsuchen können.

8.) Der geplante neue Wohnmobilstellplatz soll durch eine Erschließungsstrasse angebunden werden.

a) Trägt der Investor die Kosten der Erschließungsstraße? Für den Fall, das die Gemeinde die Kosten der Erschließungsstraße trägt:

sowie der an diesem Standort bereits existierenden Flächenverfügbarkeit sind in dem Bereich zwischen Rehbach und Edersee keine alternativen Standorte vorhanden.

→ s.o.

→ Wie in § 12 BauGB vorgesehen wird vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen, in dem Verteilung und Übernahme der für die Erarbeitung und Durchführung der Planung relevanter Kosten unabhängig von ihrer Höhe vereinbart wird.

b) Wie hoch sind die Kosten und wie ist das mit der angespannten Haushaltslage der Gemeinde Edertal zu vereinbaren?

c) Wie ist es damit zu vereinbaren, das Gelder für eine Erschließungsstraße eines privat betriebenen Wohnmobilstellplatzes zur Verfügung gestellt werden können, aber gleichzeitig für einen Trinkwasserschluß, die Erweiterung der Kanalisation oder den Ausbau der Straßenbeleuchtung im auf der anderen Straßenseite gelegenen „Wochenendgebiet Rehbach“ keine Mittel der Gemeinde zur Verfügung stehen?

9.) Auszug aus „FNP_WmSRehTextJan20“:

„Laut einer Broschüre des Deutschen Tourismusverbandes aus dem Jahre 2011 suchen Wohnmobilstellen Ziele abseits des Massentourismus und bevorzugen innerhalb von Deutschland vor allem Kurzreisen“ „Viele Campingplätze können die Ansprüche dieser Klientel allerdings nur zum Teil erfüllen. Zum einen stört die große Mobilität der Wohnmobilstellen andere Besucher“

Auszug Waldecker-Landeszeitung vom 09.04.2019:

„Nach Auskunft der Edersee Touristic locken allein die Sperrmauer und der angrenzende Aquapark etwa drei Million Tagesgäste im Jahr.“
Weiterhin ist den Einwohnern der Gemeinde Edertal bekannt, das das Erholungsgebiet Rehbach im Sommer überlaufen ist und viele Edertaler den Besuch im Sommer meiden, weil der PKW-Rückstau bis Hemfurth und zeitweise bis Affoldern reicht.

Hieraus resultiert:

a) Durch den geplanten neuen Wohnmobilstellplatz im Erholungsgebiet Rehbach würde zusätzlich der, bereits im Sommer vorhandene, Massentourismus gefördert und dies ist nicht im Sinne der Wohnmobilstellen, die Ziele abseits des Massentourismus suchen.

b) Da Wohnmobilstellen Kurzreisen bevorzugen, würden in Sommer zusätzlich täglich mehrere hundert Gäste den Massentourismus im Erholungsgebiet Rehbachstrand verstärken und wöchentlich das Erholungsgebiet Rehbach mit einer Vielzahl zusätzlicher An- und Abfahrten belasten. Dies steht im Widerspruch zu den Zielen der Wohnmobilstellen.

c) Nicht nur Campingplatzbesucher stört die grosse Mobilität der Wohnmobilstellen, sondern auch viele andere Erholungssuchende im Erholungsgebietes Rehbach.

10.) Auszug aus „BPl_WmSRehBegründungJan20“ Umweltbericht:

„Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“, ... , will die Gemeinde Edertal die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Wohnmobilstellplatzes am Edersee im zu Hem-

→ Die Gemeinde Edertal ist sich der verkehrlichen Problemlage am Edersee bewusst. Es ist beabsichtigt, gemeinsam mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg ein großräumiges Verkehrsgutachten erstellen zu lassen, welches über die Verkehrssituation rund um den Edersee hinaus auch sämtliche Verkehrsströme zu den Wohnstandorten als auch zu den Freizeit- und Erholungseinrichtungen auf der Südseite des Edersees zwischen der Ederquerung in Hemfurth und dem Ortsteil Edersee einerseits sowie den Ortsteilen Rehbach und Bringhausen andererseits umfasst. Gleichwohl wird durch den Wohnmobilstellplatz die zweifellos an den Wochenenden bereits schwierige Lage kaum spürbar verschlechtert. Geht man in der Sommersaison von einer maximal 80%-igen Auslastung des Wohnmobilstellplatzes und einer durchschnittlichen Verweildauer der Wohnmobilstellen von jeweils 4 Übernachtungen aus, ist mit einer zusätzlichen Belastung von ca. 22-23 Zu- und Abfahrten, also insgesamt ca. 45 Fahrbewegungen pro Tag zu rechnen. Demnach sind durch den Wohnmobilstellplatz in der Spitzenstunde lediglich 4-5 zusätzliche Fahrbewegungen zu erwarten.

furth-Edersee gehörenden Ortsteil Rehbach schaffen. Dabei geht es darum, eine Ergänzung zu den bereits bestehenden touristischen Einrichtungen mit Wochenendhausgebieten, den Campingplätzen, dem Strandbad und den Anlegestellen zu schaffen und damit die Funktion des Ortsteils für Freizeit, Erholung und Tourismus zu stärken.“

a) Stärkung Freizeit: Zusätzliche private Sanitäranlagen und private Entsorgungsmöglichkeiten führen zu keiner Stärkung der Freizeit im Erholungsgebiet Rehbach.

b) Stärkung Erholung: nicht gegeben. Die Erholung wird geschwächt durch:

b1) durch eine Vielzahl zusätzlicher An- und Abfahrten zu und vom Wohnmobilstellplatz

b2) Zuführung hunderter zusätzlicher Personen das bereits überlaufene Erholungsgebiet Rehbach

c) Stärkung Tourismus: Stärkung führt zur Steigerung des (Massen)tourismus, dies steht im Widerspruch zur Stärkung der Erholung

11.) Der Umweltbericht aus „BPI_WmSRehBegründung-Jan20“ schildert die Auswirkungen auf die von der Bauleitplanung betroffenen Flächen in Zusammenhang mit dem Entfall der bisherigen Nutzung.

Es fehlen die Auswirkungen durch die zukünftige Nutzung, durch einen Wohnmobilstellplatz, ebenso auf die in unmittelbarer Umgebung betroffenen Flächen des Erholungsgebiet Rehbach, hierzu zählen beispielhaft:

a) Schutzgut Mensch: Die Bebauungsplanung hat erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten, hierzu zählen unter anderem Minderung des Erholungs- und Freizeitwertes. Besonders bei direkten Anliegern kann es zu künftig Schlafstörungen hervorrufen.

b) Schutzgut Tiere: Zukünftig sind erhebliche Auswirkungen auf die Amphibien zu erwarten, diese können nicht mehr wie seit Jahrzehnten beobachtet ihre angestammten Wege auf die Grundstücke des Wochenendgebietes Rehbach finden.

c) Schutzgut Luft: Zukünftig sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten, die überwiegende Ausstattung der Wohnmobile mit Dieselmotoren für den Antrieb und für die Standheizung führt zu einer Verschlechterung der Luftqualität in dem „staatlich anerkannten Luftkurort“ Edersee-Hemfurth und im Erholungsgebiet Rehbach. Durch die Lage von Rehbach am Rande eines Talkessels wird der Luftaustausch bei Inversionswetterlagen behindert, so dass

→ Der Bau der Erschließungsanlagen für den Wohnmobilstellplatz ist Voraussetzung für dessen Betrieb. Der Wohnmobilstellplatz selbst ist eine Einrichtung für Erholung und Freizeit, die dazu führen wird, dass der Erholungs- und Freizeitwert Rehbachs durch mehr Übernachtungsmöglichkeiten gestärkt wird, ohne dass der Erholungs- und Freizeitwert des in der Nähe vorhandenen Wochenendhausgebietes und die in Rehbach darüber hinaus vorhandenen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen negativ beeinflusst werden.

→ Zum Verkehrsaufkommen s.o.

→ Zum Schutzgut Mensch und zum Verkehrsaufkommen s.o.

→ Die „Artenschutzrechtliche Einschätzung“ (T. Cloos, 2019) hat keine erhebliche Beeinträchtigung der im Plangebiet vorhandenen Tierarten durch den geplanten Wohnmobilstellplatz ergeben.

→ Auch die Luftqualität wird sich nicht erheblich verschlechtern. Alle Fahrzeuge werden mit gesetzlich zugelassenen, den Umweltbestimmungen entsprechenden Motoren betrieben. Während des nahezu gesamten Aufenthalts auf dem Wohnmobilstellplatz stehen, mit Ausnahme von Zu- und Abfahrt sowie Nutzung der Service-Station, die Fahrzeuge mit abgestellten Motoren auf den Stellplätzen. Heizungen in den Fahrzeugen werden in der Regel nicht mit Diesel-Standhei-

es zur Anreicherung von Schadstoffen in der Luft kommt. Eine Anreicherung mit geruchsintensiven Stoffen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb ist bereits jetzt mehrmals jährlich über den Zeitraum von mehreren Tagen zu beobachten, gleiches würde zukünftig für die vermehrt auftretenden Schadstoffe der Dieselmotoren und Dieselstandheizungen zutreffen.

d) Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild: Durch die östliche Verlegung des bisherigen Ortsrandes und die gleichzeitige deutlichere Strukturierung wird das bisherige Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigt

e) Lichtemission: Die Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes

e 1) beeinträchtigt die natürliche Nachtlandschaft (aktuell gut zu beobachten am Wohnmobilstellplatz Am Bettenhagen auf Scheid, der auch ohne Wohnmobile im Winter gut beleuchtet bereits von Dornröschenshöhe gut aus zu sehen ist)

e2) stört das Leben vieler nachtaktiver Tierarten

e3) stört das Leben vieler Menschen (u.a. Schlafstörungen)

f) Verkehrsaufkommen Rehbachwiesen: Exorbitante Steigerung des Verkehrsaufkommens in dem Biotopkomplex Rehbachwiesen.

13. [REDACTED] Stellungnahme vom 20.03.2020

1.) Der geplante neue Wohnmobilstellplatz soll durch eine Erschließungsstrasse angebunden werden.

a) Trägt der Investor die Kosten der Erschließungsstraße? Für den Fall, dass die Gemeinde die Kosten der Erschließungsstraße trägt:

b) Wie hoch sind die Kosten und wie ist die Finanzierung der Erschließung bei der angespannten Haushaltslage der Gemeinde Edertal möglich?

2.) Besuchern ist allseits bekannt, dass das Erholungsgebiet Rehbach im Sommer überlaufen ist und bereits viele den Besuch im Sommer meiden, weil der PKW-Rückstau zeitweise bis Affoldern reicht.

a) Durch den geplanten neuen Wohnmobilstellplatz im Erholungsgebiet Rehbach würde im Sommer der bereits schon vorhandene Massentourismus weit über das erträgliche Maß

zungen sondern mit Gas betrieben.

→ Durch die intensive Eingrünung des Plangebietes entlang der östlichen Plangebietsgrenze mit Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern wird der zukünftige Ortsrand deutlich strukturreicher als bisher gestaltet. Darüber hinaus werden die Flächen des Wohnmobilstellplatzes durch die Pflanzung von 81 hochstämmigen Laubbäumen nachhaltig begrünt. Im Zuge des Ausgleichs der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wird zudem im Geltungsbereich Teil B nördlich des Plangebietes den nordwestlich benachbarten Waldflächen des Eschelsberges unmittelbar vorgelagert eine Streuobstwiese geschaffen, wodurch Vegetationsausstattung und Vielfalt des Landschaftsraumes und somit das Landschaftsbild verbessert werden.

→ In den Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Hessischen Biodiversitätsstrategie ergänzt werden, dass eine Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes nur bodenorientiert erfolgen darf.

→ Zum Verkehrsaufkommen s.o.

Der durch die Rehbachwiesen abfließende Besucherverkehr des Baumkronenpfades soll nach dem Willen der Gemeinde Edertal mittelfristig unterbunden und über die entlang des Wildtierparks vorhandene Zufahrtsstraße abgeleitet werden.

zu 13.)

→ Wie in § 12 BauGB vorgesehen wird vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen, in dem Verteilung und Übernahme der für die Erarbeitung und Durchführung der Planung relevanter Kosten unabhängig von ihrer Höhe vereinbart wird.

→ Die Gemeinde Edertal ist sich der verkehrlichen Problemlage am Edersee bewusst. Es ist beabsichtigt, gemeinsam mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg ein großräumiges Verkehrsgutachten erstellen zu lassen, welches über die Verkehrssituation rund um den Edersee hinaus auch sämtliche Verkehrsströme zu den Wohnstandorten als auch zu den Freizeit- und Erholungseinrichtungen auf der Südseite

vergrößert. Dies ist nicht im Interesse der Wohnmobilsten, die überwiegend Ziele abseits des Massentourismus suchen. b) Da Wohnmobilsten meist Kurzreisen unternehmen, würden in Sommer zusätzlich täglich mehrere hundert Gäste den Massentourismus im Erholungsgebiet Rehbach verstärken und wöchentlich das Erholungsgebiet Rehbach mit hunderten zusätzlicher An- und Abfahrten belasten. Dies beeinträchtigt auch alle anderen Erholungssuchenden im Erholungsgebiet Rehbach und ganz besonders natürlich auch das Verkehrsnadelör in Hemfurth.

3.) Die Bebauungsplanung wird erhebliche negative Auswirkungen auf des Schutzgut Mensch haben, hierzu zählen unter anderem die Minderung des Erholungs- und Freizeitwertes.

4.) Zukünftig sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten, die überwiegende Ausstattung der Wohnmobile mit Dieselmotoren und Dieselstandheizungen führt über die Abgasemission zu einer Verschlechterung der Luftqualität in dem „staatlich anerkannten Luftkurort Edersee-Hemfurth“ und im Erholungsgebiet Rehbach.

5.) Die Beleuchtung des Wohnmobilplatzes beeinträchtigt die natürliche Nachtlanschaft und stört das natürliche Leben vieler Pflanzen- oder Tierarten.

6.) Warum wurden bei der konkreten Vorhabensplanung in Rehbach keine Standortalternativen in den Ortsteilen Edersee, Hemfurth und Rehbach untersucht und bewertet? In Hemfurth besteht beispielsweise ein Wohnmobilplatz, der schon jetzt verkehrstechnisch sehr gut angeschlossen ist. Unter Einbeziehung des benachbarten Grundstückes des Investors könnte dieser Platz problemlos vergrößert werden.

Direkt angrenzend am Rehbachteich soll der neue Wohnmobilstellplatz für 145 Wohnmobile inklusive Sanitär- und Entsorgungsanlagen mit einem Flächenbedarf von 15.000 bis 20.000 Quadratmeter entstehen.
Das Areal der Rehbachwiesen ist wegen seiner relativ feuchten Wiesen ökologisch wertvoll. Sie sind bereits jetzt durch Gründlandumbruch geschädigt und durch die Ringstraße des

des Edersees zwischen der Ederquerung in Hemfurth und dem Ortsteil Edersee einerseits sowie den Ortsteilen Rehbach und Bringhausen andererseits umfasst. Gleichwohl wird durch den Wohnmobilstellplatz die zweifellos an den Wochenenden bereits schwierige Lage kaum spürbar verschlechtert. Geht man in der Sommersaison von einer maximal 80%-igen Auslastung des Wohnmobilstellplatzes und einer durchschnittlichen Verweildauer der Wohnmobilsten von jeweils 4 Übernachtungen aus, ist mit einer zusätzlichen Belastung von ca. 22-23 Zu- und Abfahrten, also insgesamt ca. 45 Fahrbewegungen pro Tag zu rechnen. Demnach sind durch den Wohnmobilstellplatz in der Spitzenstunde lediglich 4-5 zusätzliche Fahrbewegungen zu erwarten.

→ Der Wohnmobilstellplatz ist selbst eine Einrichtung für Erholung und Freizeit. Das Schutzgut Mensch wird dementsprechend im Plangebiet erheblich aufgewertet während der Erholungs- und Freizeitwert des in der Nähe vorhandenen Wochenendhausgebietes und die in Rehbach darüber hinaus vorhandenen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen durch den Wohnmobilstellplatz nicht negativ beeinflusst wird.

→ Auch die Luftqualität wird sich nicht erheblich verschlechtern. Alle Fahrzeuge werden mit gesetzlich zugelassenen, den Umweltbestimmungen entsprechenden Motoren betrieben. Während des nahezu gesamten Aufenthalts auf dem Wohnmobilstellplatz stehen, mit Ausnahme von Zu- und Abfahrt sowie Nutzung der Service-Station, die Fahrzeuge mit abgestellten Motoren auf den Stellplätzen. Heizungen in den Fahrzeugen werden in der Regel nicht mit Diesel-Standheizungen sondern mit Gas betrieben.

→ In den Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Hessischen Biodiversitätsstrategie ergänzt werden, dass eine Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes nur bodenorientiert erfolgen darf.

→ Für die Prüfung von Standortalternativen wurde angesichts der mit dieser Bauleitplanung verfolgten Entwicklungsziele Edertals, nämlich die Stärkung der touristischen Infrastruktur für Übernachtungsgäste am Edersee der Raum zwischen den Ortsteilen Rehbach und Edersee (Staumauer) betrachtet. Vor allem im Hinblick auf die Lagegunst die äußere Erschließung betreffend, dem unmittelbar angrenzenden Vorhandensein komplementärer Einrichtungen in Rehbach (Strandbad, Gastronomie, Erholungseinrichtungen, etc.), der relativ geringen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der an diesem Standort bereits existierenden Flächenverfügbarkeit sind in dem Bereich zwischen Rehbach und Edersee keine alternativen Standorte vorhanden.

→ Die „Artenschutzrechtliche Einschätzung“ (T. Cloos, 2019) hat keine erhebliche Beeinträchtigung durch den geplanten Wohnmobilstellplatz der im Plangebiet vorhandenen Tierarten ergeben; der Rehbachteich wird demnach nicht zusätzlich belastet. Eine Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist nicht vorgesehen. Der durch die Rehbachwiesen abfließende Besucherverkehr des

Baumkronenpfades zerschnitten. Die Nahrung suchenden Vogelarten, darunter Rot Milan, Graureiher, Uhu und Dohlen haben eine Fluchtdistanz von 100-200 Meter. Der in der Mündung des Rehbach gelegene Rehbachteich ist Brutplatz für tausende Amphibien. Zusätzlich will die Gemeinde eine neue Zufahrtsstraße bauen, für die die Entwässerung der umliegenden Felder notwendig ist. Durch beide Maßnahmen wird wertvolles Wiesenland versiegelt.

Die Rehbachwiesen liegen in einer Tallage, die Wohnmobile sind fast ausschließlich mit großvolumigen Dieselmotoren ausgestattet. Dies führt nicht nur im Sommer zu einer erheblichen Zunahme der Schadstoffbelastung am Rehbach, sondern besonders im Winter, wenn die Heizungen der Wohnmobile mit Dieselsusatzheizungen betrieben werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Edertal ist die Fläche als Teil eines Biotop-Komplexes dargestellt und soll als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft weiterentwickelt werden. Der geplante Wohnmobilstellplatz steht im direkten Widerspruch hierzu.

Und wenn der Nationalpark erweitert wird, stehen diese Maßnahme gegen jeden Naturschutz!

14. [REDACTED]

34549 Edertal

Stellungnahme vom 20.03.2020

1.) Der geplante neue Wohnmobilstellplatz soll durch eine Erschließungsstrasse angebunden werden.

a) Trägt der Investor die Kosten der Erschließungsstraße? Für den Fall, dass die Gemeinde die Kosten der Erschließungsstraße trägt:

b) Wie hoch sind die Kosten und wie ist die Finanzierung der Erschließung bei der angespannten Haushaltslage der Gemeinde Edertal möglich?

2.) Besuchern ist allseits bekannt, dass das Erholungsgebiet Rehbach im Sommer überlaufen ist und bereits viele den Besuch im Sommer meiden, weil der PKWRückstau zeitweise bis Affoldern reicht.

Baumkronenpfades soll nach dem Willen der Gemeinde Edertal mittelfristig unterbunden und über die entlang des Wildtierparks vorhandene Zufahrtsstraße abgeleitet werden.

→ Alle Fahrzeuge werden mit gesetzlich zugelassenen, den Umweltbestimmungen entsprechenden Motoren betrieben. Während des nahezu gesamten Aufenthalts auf dem Wohnmobilstellplatz stehen, mit Ausnahme von Zu- und Abfahrt sowie Nutzung der Service-Station, die Fahrzeuge mit abgestellten Motoren auf den Stellplätzen. Mit einer erheblichen Zunahme der Schadstoffbelastung ist demnach nicht zu rechnen, vor allem nicht im Winter, da zu dieser Jahreszeit nur mit einer sehr geringen Auslastung des Platzes zu rechnen ist. Heizungen in den Fahrzeugen werden in der Regel nicht mit Diesel-Standheizungen sondern mit Gas betrieben.

→ Da die Planung nicht den Zielen des Landschaftsplanes sowie den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, wird im Parallelverfahren eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Für die vorliegende Planung werden zusammenhängende und unmittelbar am Ortsrand gelegene Flächen, die lediglich 7% des gemäß der Darstellungen des Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplanes ausgewiesenen BK35 einnehmen in Anspruch genommen. Hiervon werden wiederum 74,3% als Ackerflächen und 22,2% als Grünland landwirtschaftlich genutzt. 3,5% umfassen Ränder und Säume der Straße „Am Eschelsberg“. Da im Bereich der betroffenen Flächen die Ziele des Landschaftsplanes bisher noch nicht erreicht wurden, ist die Gemeinde Edertal der Auffassung, dass eine Abweichung hiervon angesichts der gemeindlichen Entwicklungsziele im Hinblick auf den Tourismus am Edersee vertretbar ist.

zu 14.)

→ Wie in § 12 BauGB vorgesehen wird vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen, in dem Verteilung und Übernahme der für die Erarbeitung und Durchführung der Planung relevanter Kosten unabhängig von ihrer Höhe vereinbart wird.

→ Die Gemeinde Edertal ist sich der verkehrlichen Problemlage am Edersee bewusst. Es ist beabsichtigt, gemeinsam mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg ein großräumiges Verkehrsgutachten erstellen zu lassen, welches über die

Daraus ergibt sich:

a) Durch den geplanten neuen Wohnmobilstellplatz im Erholungsgebiet Rehbach würde im Sommer der bereits schon vorhandene Massentourismus weit über das erträgliche Maß vergrößert. Dies ist nicht im Interesse der Wohnmobilsten , die überwiegend Ziele abseits des Massentourismus suchen.

b) Da Wohnmobilsten meist Kurzreisen unternehmen , würden in Sommer zusätzlich täglich mehrere hundert Gäste den Massentourismus im Erholungsgebiet Rehbach verstärken und wöchentlich das Erholungsgebiet Rehbach mit hunderten zusätzlicher An- und Abfahrten belasten. Dies beeinträchtigt auch alle anderen Erholungssuchenden im Erholungsgebiet Rehbach und ganz besonders natürlich auch das Verkehrsnadelör in Hemfurth.

3.) Die Bebauungsplanung wird erhebliche negative Auswirkungen auf des Schutzgut Mensch haben, hierzu zählen unter anderem die Minderung des Erholungs- und Freizeitwertes.

4.) Zukünftig sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten, die überwiegende Ausstattung der Wohnmobile mit Dieselmotoren und Dieselstandheizungen führt über die Abgasemission zu einer Verschlechterung der Luftqualität in dem „staatlich anerkannten Luftkurort Edersee-Hemfurth“ und im Erholungsgebiet Rehbach.

5.) Die Beleuchtung des Wohnmobilplatzes beeinträchtigt die natürliche Nachtlanschaft und stört das natürliche Leben vieler Pflanzen- oder Tierarten.

6.) Warum wurden bei der konkreten Vorhabensplanung in Rehbach keine Standortalternativen in den Ortsteilen Edersee, Hemfurth und Rehbach untersucht und bewertet? In Hemfurth besteht beispielsweise ein Wohnmobilplatz , der schon jetzt verkehrstechnisch sehr gut angeschlossen ist. Unter Einbeziehung des benachbarten Grundstückes des Investors könnte dieser Platz problemlos vergrößert werden.

Verkehrssituation rund um den Edersee hinaus auch sämtliche Verkehrsströme zu den Wohnstandorten als auch zu den Freizeit- und Erholungseinrichtungen auf der Südseite des Edersees zwischen der Ederquerung in Hemfurth und dem Ortsteil Edersee einerseits sowie den Ortsteilen Rehbach und Bringhausen andererseits umfasst. Gleichwohl wird durch den Wohnmobilstellplatz die zweifellos an den Wochenenden bereits schwierige Lage kaum spürbar verschlechtert. Geht man in der Sommersaison von einer maximal 80%-igen Auslastung des Wohnmobilstellplatzes und einer durchschnittlichen Verweildauer der Wohnmobilsten von jeweils 4 Übernachtungen aus, ist mit einer zusätzlichen Belastung von ca. 22-23 Zu- und Abfahrten, also insgesamt ca. 45 Fahrbewegungen pro Tag zu rechnen. Demnach sind durch den Wohnmobilstellplatz in der Spitzenstunde lediglich 4-5 zusätzliche Fahrbewegungen zu erwarten.

→ Der Wohnmobilstellplatz ist selbst eine Einrichtung für Erholung und Freizeit. Das Schutzgut Mensch wird dementsprechend im Plangebiet erheblich aufgewertet während der Erholungs- und Freizeitwert des in der Nähe vorhandenen Wochenendhausgebietes und die in Rehbach darüber hinaus vorhandenen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen durch den Wohnmobilstellplatz nicht negativ beeinflusst wird.

→ Auch die Luftqualität wird sich nicht erheblich verschlechtern. Alle Fahrzeuge werden mit gesetzlich zugelassenen, den Umweltbestimmungen entsprechenden Motoren betrieben. Während des nahezu gesamten Aufenthalts auf dem Wohnmobilstellplatz stehen, mit Ausnahme von Zu- und Abfahrt sowie Nutzung der Service-Station, die Fahrzeuge mit abgestellten Motoren auf den Stellplätzen. Heizungen in den Fahrzeugen werden in der Regel nicht mit Diesel-Standheizungen sondern mit Gas betrieben.

→ In den Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Hessischen Biodiversitätsstrategie ergänzt werden, dass eine Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes nur bodenorientiert erfolgen darf.

→ Für die Prüfung von Standortalternativen wurde angesichts der mit dieser Bauleitplanung verfolgten Entwicklungsziele Edertals, nämlich die Stärkung der touristischen Infrastruktur für Übernachtungsgäste am Edersee der Raum zwischen den Ortsteilen Rehbach und Edersee (Staumauer) betrachtet. Vor allem im Hinblick auf die Lagegunst die äußere Erschließung betreffend, dem unmittelbar angrenzenden Vorhandensein komplementärer Einrichtungen in Rehbach (Strandbad, Gastronomie, Erholungseinrichtungen, etc.), der relativ geringen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der an diesem Standort bereits existierenden Flächenverfügbarkeit sind in dem Bereich zwischen Rehbach und Edersee keine alternativen Standorte vorhanden.