

DRUCKSACHE FÜR DIE REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN		Nr.: 05/2023
Haupt- und Planungsausschuss	Sitzungstag: 24.02.2023	Tagesordnungspunkt: 2.1.1
Betreff: Neuaufstellung Regionalplan Nordhessen Kapitel 3.1.4 Ferienhausgebiete und Ferienanlagen		
Anlagen: -1-		
Sachbearbeiter/in: Frau Niklas/Frau Kraus		

Der Haupt- und Planungsausschuss wird gebeten, der Neufassung des Kapitels *3.1.4 Ferienhausgebiete und Ferienanlagen* zuzustimmen.

Begründung:

Die Begründung ergibt sich aus der Anlage.

3.1.4 Ferienhausgebiete und Ferienanlagen

3.1.4 – Ziel 1

Bestehende regionalplanerisch bedeutsame Ferienhausgebiete und Ferienanlagen sind mit einem entsprechenden Planzeichen in der Karte zum Regionalplan festgelegt. Sie genießen Bestandsschutz. Dies gilt auch für bestehende Wochenendhausgebiete, die in städtebaulicher Zuordnung zu vorhandenen Siedlungen als Vorranggebiete Siedlung Bestand regionalplanerisch dargestellt werden.

Eine Umwandlung bestehender Ferienhaus- und Wochenendhausgebiete in Wohngebiete oder eine Erweiterung dieser Anlagen ist nur dann zulässig, wenn diese städtebaulich dem Siedlungsbestand zugeordnet sind und ihre Erschließung sowie Ver- und Entsorgung gesichert ist.

Begründung

Die bestehenden regionalplanerisch bedeutsamen Ferienhausgebiete bzw- anlagen bilden das touristische Rückgrat in der Planungsregion. Ihr Bestand ist langfristig zu sichern ebenso wie derjenige der vorhandenen Wochenhausgebiete, deren Funktion vor allem in der Naherholung liegt.

Im Hinblick auf den Schutz der Landschaft kann eine Nutzungsänderung in dauerhaftes Wohnen nur dann erfolgen, wenn die städtebauliche Zuordnung zum Siedlungsbestand gegeben ist. Durch die häufig isolierte Lage - mehr oder weniger abseits des Siedlungsbestandes – bestünde sonst die Gefahr, bei einer entsprechenden Umwandlung neue Siedlungssplitter zu schaffen und damit einer Zersiedlung Vorschub zu leisten. Um dies zu verhindern, soll eine Umwandlung in Dauerwohnen nur bei siedlungsstruktureller Einbindung der Gebiete und sichergestellter Erschließung möglich sein.

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

3.1.4 – Ziel 2

Die geplanten, regionalplanerisch abgestimmten Ferienhausgebiete und Ferienanlagen sind mit dem entsprechenden Planzeichen in der Karte dargestellt.

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

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

Begründung

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

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

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

Der Regionalplan sieht 4 Standorte für geplante Ferienhausgebiete und überregional bedeutende Ferienanlagen in der Planungsregion vor. Aus dem vorhergehenden Regionalplan wurde der Standort Diemelsee-Heringhausen übernommen. Für die Standorte in Edertal und Willingen-Usseln liegen der Regionalplanung entsprechende Konzepte bzw. bereits Bauleitplanungen vor.