

3. HINWEISE

**3.1 Artenschutz**  
Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 Abs. 5 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG). Es ist verboten, Bäume, welche außerhalb gärtnerisch genutzter Grundflächen stehen, sowie Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.  
Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) wird daher empfohlen, die Baufeldräumung in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen.  
Darüber hinaus sind alle Gehölze zu jeder Zeit vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.

**3.2 Altlasten**  
Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel, unverzüglich zu informieren.

**3.3 Bodendenkmäler**  
Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und sonstige Funde (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelette etc.) zu Tage, so ist gem. §§ 19 und 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Außenstelle Marburg, Ketzerbach 11, 35037 Marburg, unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind vorübergehend einzustellen. In zu erteilende Baugenehmigungen ist die Anzeigepflicht gemäß § 20 DSchG aufzunehmen.

**3.4 Bodenschutz**  
Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

**3.5 Geländehöhe**  
Die tatsächliche Geländeoberfläche im Geltungsbereich liegt zwischen etwa 194 m ü.NHN und 204 m ü.NHN.

**3.6 Grundwasserschutz**  
Die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung bzw. der Errichtung baulicher Anlagen gültigen Bestimmungen des Hessischen Wasserschutzgesetzes (HWG) sind einzuhalten.

**3.7 Trinkwasserschutzgebiet**  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Schutzzone IIIA des mit Verordnung vom 16.03.1971 (StAnz. 15/1971 S. 659) festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für den Brunnen „Engelsgrund“ und dem mit Verordnung vom 29.03.1983 (StAnz. 16/1982 S. 818) festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet für den Brunnen „Kleiner Tentenberg“ der Stadt Volkmarsen. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Der Geltungsbereich der Kompensationsmaßnahme - Teil B befindet sich innerhalb der Schutzzone IIIA des mit Verordnung vom 14.07.1987 (StAnz. 31/1987 S. 1702) festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen "Tiefbrunnen I bis III Arolsen" sowie "Tiefbrunnen Neu-Berich" der Stadt Bad Arolsen. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

**3.8 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**  
Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gem. § 41 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.V.m. § 29 der Anlagenverordnung (VAwS) sind der Wasserbehörde des Landkreises Waldeck-Frankenberg anzuzeigen.

**3.9 Überschwemmungsgebiet**  
Die südlichen Teilflächen des Geltungsbereiches zum TEIL B Kompensation liegen innerhalb des für die Twiste amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes (§ 45 Abs. 1 S. 3 Hessisches Wassergesetz HWG) in der Gemarkung Kulte. Die Ver- und Gebotstatbestände der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Aufstellung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen am 27.06.2013.

Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Waldeckischen Landeszeitung Nr. 254 am 01.11.2013 und in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 296 vom 01.11.2013.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.11.2013 beteiligt bis einschl. 13.12.2013.

Benachrichtigung der nach § 4 (2) BauGB Beteiligten gemäß § 3 Abs. 2 mit Schreiben vom 01.11.2013.

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen am 27.06.2013.

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung (Stand 09.10.2013) gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2013 bis einschl. 13.12.2013.

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 in der Waldeckischen Landeszeitung Nr. 254 am 01.11.2013 und in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 296 vom 01.11.2013.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Benachrichtigung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt bis einschl. ....

Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung (Stand ..... ) gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschl. ....

Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Waldeckischen Landeszeitung Nr. .... am ..... und in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. .... vom ..... sowie zeitgleich auf der Internetseite der Stadt Volkmarsen.

Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen gem. § 10 Abs. 1 BauGB am .....

Volkmarsen, den .....  
Hartmut Linnekugel (Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG

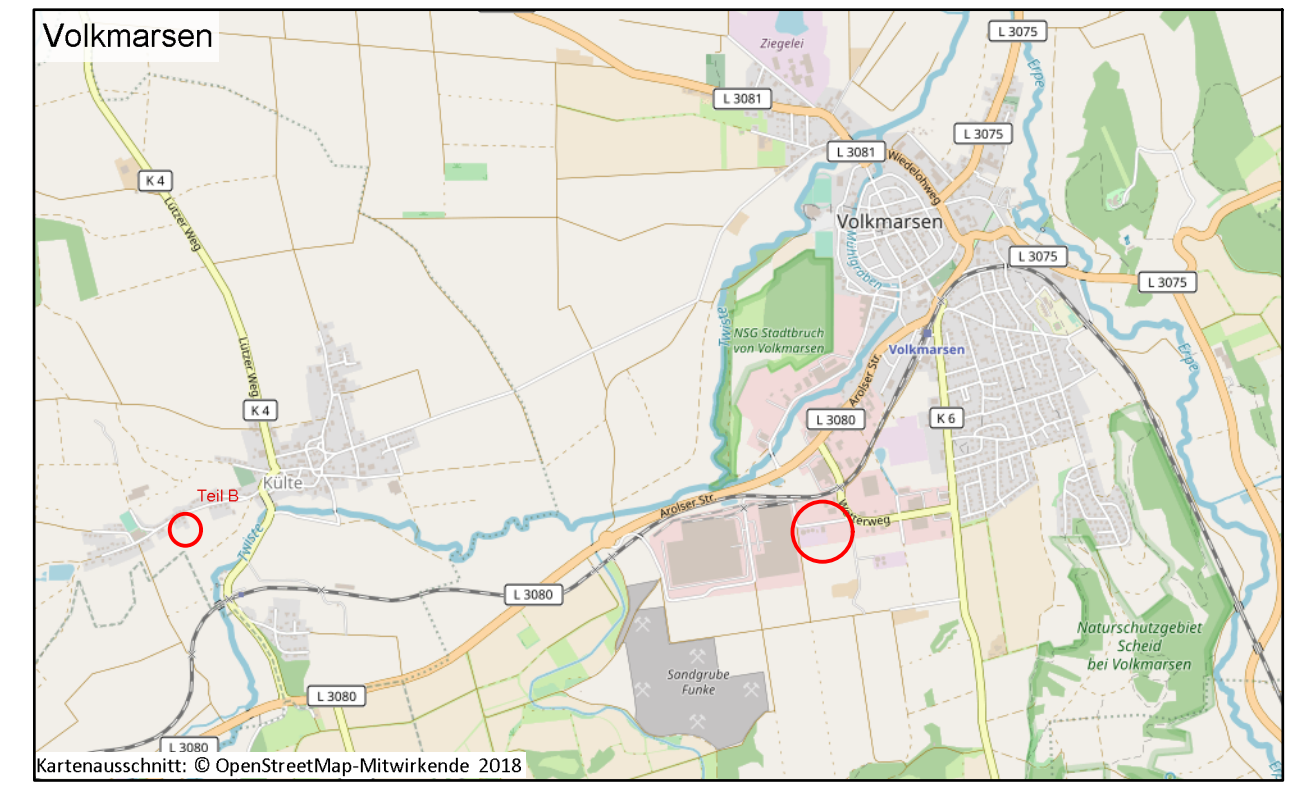
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Volkmarsen, den .....  
Hartmut Linnekugel (Bürgermeister)

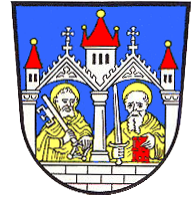
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in in der Waldeckischen Landeszeitung Nr. .... am ..... und in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. .... vom .....

Der durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen am ..... als Satzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom ..... ist gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung in Kraft getreten am .....

Volkmarsen, den .....  
Hartmut Linnekugel (Bürgermeister)



Stadt Volkmarsen



1. Änderung  
BEBAUUNGSPLAN  
"Erzeugung und Nutzung Bioenergie"  
Bereich "Hagelbreite"

Entwurf

Stand: 13.06.2018 Maßstab: 1:1.000



Fahrmeier • Rühling Partnerschaft mbB  
Landschaftsarchitektur • Städtebauarchitektur  
Herkulesstraße 39 • 34119 Kassel  
Fon: 0561-33232 • Fax: 0561-7396666  
e-Mail: stadtplanung@pwf-kassel.de

1. PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

**ALLGEMEINES**  
Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Erzeugung und Nutzung Bioenergie", Bereich „Hagelbreite“ treten in deren Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Erzeugung und Nutzung Bioenergie", Bereich „Hagelbreite“ (rechtskräftig seit 23.04.2009) außer Kraft.

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**SO<sub>B</sub>** **Sondergebiet Biogasanlage gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO**  
Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Biogasanlage" (SO<sub>B</sub>) dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur energetischen Nutzung von organischen Biomassen im Sinne des § 2 der Biomasseverordnung (BiomasseV). Weiterhin sind ergänzende Nutzungen zulässig, welche dem Betrieb der Biogasanlage dienen und dieser untergeordnet sind (z.B. Gebäude zum Unterstellen von Geräten und Maschinen sowie Abstellflächen und Waschplätze für Fahrzeuge und Maschinen), Anlagen zur Aufbereitung von Biogas sowie Anlagen zur Verwertung und Weiterleitung von Wärme, die durch den Betrieb der Biogasanlage anfällt. Innerhalb des Sondergebietes sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO allgemein zulässig. Im Sondergebiet sind Vorhaben, die eine UVP-Pflicht gem. UVPG auslösen, nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**GRZ** **Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)**  
Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird im SO<sub>B</sub> auf 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen wird bis zu einer max. Grundflächenzahl von 0,9 zugelassen.

**GH** **Gebäudehöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**  
Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 212,00 m ü. NHN begrenzt. Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher Anlagen sind die angegebenen Höhen über NHN (vgl. auch Hinweis Ziff. 3.5). Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ist für die Errichtung von Anlagen zur Gasaufbereitung, für Schornsteine, Masten, Antennen und Blitzableiter sowie für haustechnische Aufbauten um bis zu maximal 3,00 m zulässig.

1.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**o** **Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)**  
Im SO<sub>B</sub> wird die offene Bauweise festgesetzt.

**Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**

1.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**M1** **Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Innerhalb der mit M1 gekennzeichneten Maßnahmenfläche (Maßnahmenziel: Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland) wird festgesetzt:  
- Die Flächen sind tiefgreifend umzubrechen und mit zertifiziertem Regio-Saatgut, Produktionsraum 21, neu einzusäen.  
- Jährlich zweimalige Mahd, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf.  
- Das Mähgut ist einer Verwertung zuzuführen, eine Mulchmahd ist nicht gestattet.  
- Der Einsatz von Düngemitteln und Herbiziden sowie Entwässerungsmaßnahmen oder Bodenauffüllungen sind unzulässig.

**Sonstige Bepflanzung: Anzupflanzende Hecke**  
Die im Plan zeichnerisch dargestellte Hecke ist als einreihige Laubholzhecke anzupflanzen. Als Gehölzarten sind aus den nachfolgenden Gehölzarten zu wählen:  
- Weißdorn (Crataegus spec.),  
- Hundsröse (Rosa canina)  
- Feldahorn (Acer campestre)  
Die Laubgehölze sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**M2** **Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - TEIL B - KOMPENSATION**  
Innerhalb der mit M2 gekennzeichneten Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flurstück Nr. 99/15, Flur 3, Gemarkung Kulte) sind folgende Kompensationsmaßnahmen (Maßnahmenziel: extensiv genutztes Weideland mit Obstbaumbestand) zu realisieren:  
- Im nördlichen Bereich der Maßnahmenfläche sind mind. 20 Obstbäume, StU ab 7 cm, anzupflanzen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
- Mahd/Beweidung ab Anfang Juni, mind. zehnwöchige Pause zwischen den Nutzungszeiträumen; bei Dauerweide Besatzdichte maximal 1 Großvieheinheit (GVE) je Hektar Weideland.  
- Der Einsatz von Düngemitteln und Herbiziden sowie Entwässerungsmaßnahmen oder Bodenauffüllungen sind unzulässig.

1.5 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

1.6 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

	Baugebiet	
	Bauweise	max. Gebäudehöhe in Meter ü.NHN
max. Grundflächenzahl (Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO)		-

- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Höhenbezugspunkt (Bestand in Meter über NHN)
- Trinkwasserschutzgebiet - Zone III (siehe Hinweis Ziff. 3.7)
- Überschwemmungsgebiet (siehe Hinweis Ziff. 3.9)
- Vermaßung in Meter

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungsschablone, nur nachrichtlich.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
(§ 81 Hessische Bauordnung i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

**2.1 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**  
Im SO<sub>B</sub> sind mind. 10 % der Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau.

KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

Hofgeismar, den .....

Amt für Bodenmanagement Korbach  
Außenstelle Hofgeismar