

BEGRÜNDUNG [gem. § 2a BauGB]

zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche – Begegnungsstätte für Mensch und Tier“, Gemarkung Külte

Stadt Volkmarsen

Darstellung einer Sonderbaufläche



- 28.04.2023 -

Begründung zum Vorentwurf des der 21. Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche – Begegnungsstätte für Mensch und Tier“, Gemarkung Külte im Rahmen des Verfahrens zur

frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB // Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m § 2 Abs. 2 BauGB // Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB



Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	7
1.1	Bestandteile der Flächennutzungsplanänderung	7
1.2	Planungsanlass und Planerfordernis	7
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	8
1.4	Alternative Standortüberprüfung	9
2	Ausgangssituation	10
2.1	Darstellung in übergeordneten Planungen	10
2.1.1	Regionalplan Nordhessen 2009 // Teilregionalplan Energie Nordhessen 2017	10
2.1.2	Landschaftsplan der Stadt Volkmarsen	11
2.1.3	Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000	11
2.2	Rahmenbedingungen	12
2.2.1	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	12
2.2.2	Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz	13
2.2.3	Denkmalschutzrechtliche Aspekte	13
2.2.4	Bodenschutzrelevante Aspekte	13
3	Planungskonzept	13
3.1	Ziele und Zwecke der Planung	13
3.1.1	Ziel der Planung	13
3.1.2	Zweck der Planung	14
3.2	Planinhalt	14
3.2.1	Verkehrliche Erschließung	14
3.2.2	Technische Erschließung	14
3.3	Begründung der Textfestsetzungen	16
3.3.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	16
4	Auswirkungen der Planung	16
4.1	Soziale Auswirkungen	16
4.2	Stadtplanerische Auswirkungen	16
4.3	Infrastrukturelle Auswirkungen	16
4.3.1	Technische Infrastruktur	16
4.3.2	Soziale Infrastruktur	16
4.3.3	Verkehrliche Infrastruktur	17
4.3.4	Umweltrelevante Auswirkungen	17

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Übersichtsplan zur Verortung des räumlichen Geltungsbereiches	8
Nachrichtliche Übernahme des räumlichen Geltungsbereiches im Digitalen	
Orthophoto	9
Verortung der Nutzungstypen vor Eingriff / Bestand	Fehler! Textmarke nicht definiert.

ANHANGSVERZEICHNIS

Umweltbericht zum Flächennutzungsplan „Sondergebiet – Begegnungsstätte für Mensch und Tier“

VORBEMERKUNGEN

Den Kommunen muss gemäß Artikel 28 Abs. 2 Grundgesetz das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Dieser Selbstverwaltungshoheit der Kommune unterliegt auch die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken einer Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Landesgesetze. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplanes wird gemäß Baugesetzbuch in zwei Verfahrensschritten durchgeführt. Zunächst ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

An den Verfahrensschritt zur frühzeitigen Beteiligung schließt das formelle Verfahren an. Der Entwurf des Bauleitplanes ist mit der Begründung und den nach Einschätzung der Kommune wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer einer gesetzlich bestimmten Frist für die Öffentlichkeit auszulegen. Zeitgleich holt die Kommune die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ein und stimmt den Bauleitplan mit den benachbarten Gemeinden ab.

Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen, die Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt und zur Genehmigung bei der oberen Behörde vorgelegt. Dem jeweiligen Bauleitplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB sowie eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

Die konkreten Verfahrensschritte sind auf der Planzeichnung in der Verfahrensleiste dargestellt. Die Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung, der Bauordnung des Landes Hessen und der Hessische Gemeindeordnung in ihrer aktuellen Fassung.

Volkmarsen, 28. April 2023

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Bestandteile der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt. Die Begründung enthält gemäß § 2a BauGB einen Umweltbericht. Die in der Begründung enthaltenen Abbildungen haben lediglich erläuternden Charakter, sie sind nicht rechtsverbindlich.

1.2 Planungsanlass und Planerfordernis

In dem Stadtteil Kulte wird aktuell östlich des Hakenbergs der Matthishof betrieben. Bei dem Matthishof handelt es sich um eine Nebenerwerbslandwirtschaft. Neben der Landwirtschaft hat sich mit dem Matthishof ein Ort etabliert, wo sich Mensch und Tier in der Natur treffen.

Der Hof soll nun weiter für die Öffentlichkeit geöffnet werden. Es sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die rechtliche Sicherung des bestehenden Betriebs und die Erweiterung einer Begegnungsstätte für Mensch und Tier geschaffen werden.

Hierfür soll eine Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 4 BauNVO ausgewiesen werden. Die Zweckbestimmung soll durch die Nutzung „Begegnungsstätte für Mensch und Tier“ bestimmt werden.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Bebauungsplan mit rechtsverbindlichen Festsetzungen aufgestellt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des verfahrensgegenständlichen Bauleitplanes befindet sich in der Gemarkung Kulte. Es handelt sich um einen bereits land- und forstwirtschaftlichen Bereich in Abstand zum bestehenden Wohngebiet.

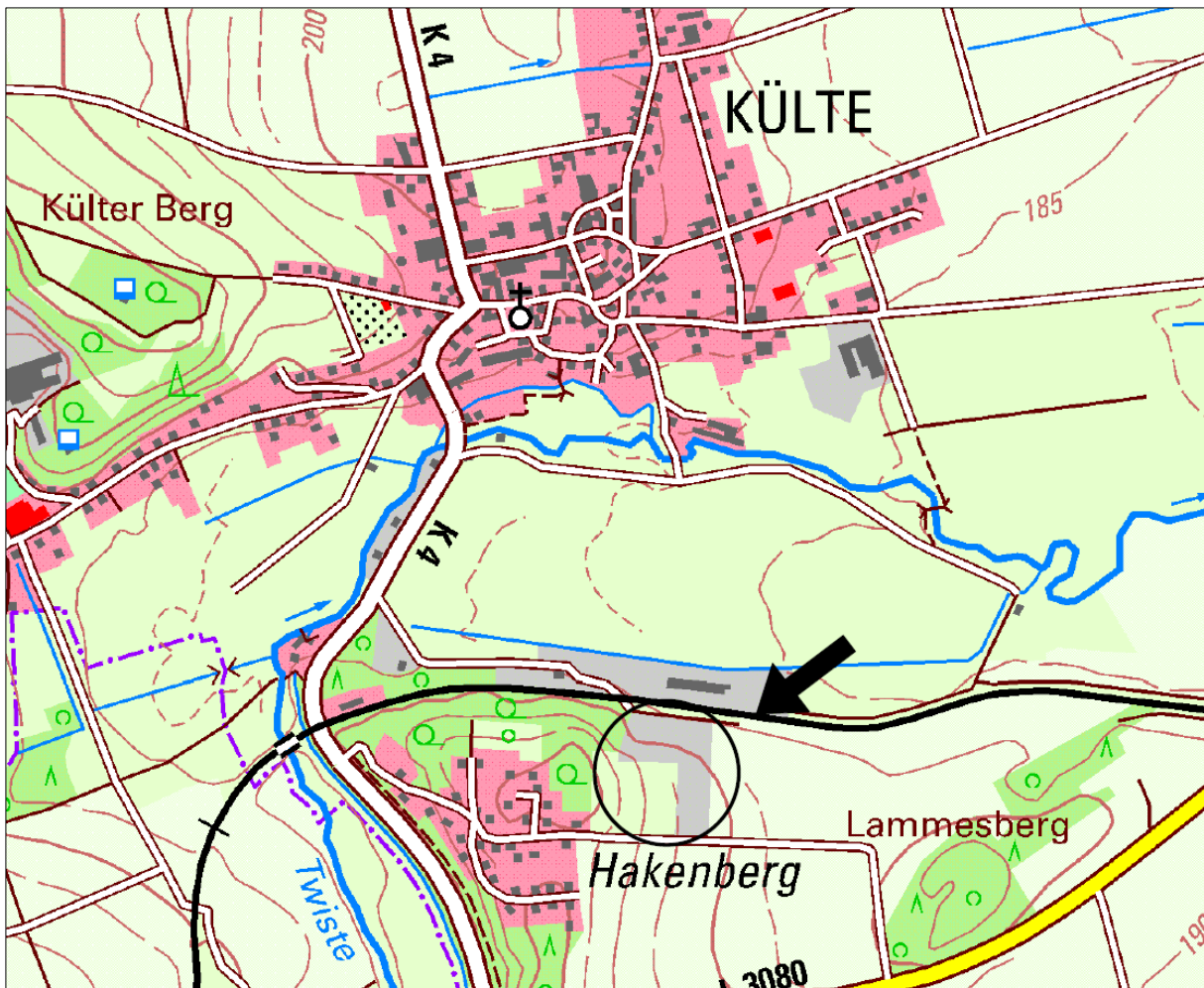


Abbildung 1
Übersichtsplan zur Verortung des räumlichen Geltungsbereiches

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wird durch die bestehende Nutzungsgrenze gebildet. Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke mit der Bezeichnung:

- › Gemarkung Kulte:
- › Flur 2
- › Flurstücke 168/4 (in Teilen) und 168/5

Die Flächengröße beträgt 11.376,3 Quadratmeter. Die genaue Lage, Größe und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist dem Planteil zu entnehmen.



Abbildung 2

Nachrichtliche Übernahme des räumlichen Geltungsbereiches im Digitalen Orthophoto

1.4 Alternative Standortüberprüfung

Vorrangiges Ziel der Planung ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen in Einklang bringt. Ebenfalls angestrebt wird eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 BauGB)¹, die Begrenzung des Flächenverbrauchs (§ 1a Abs. 2 BauGB)² und der Schutz der Böden mit sehr hohem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen sowie die Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Eine bedeutende Möglichkeit zur Umsetzung dieses Ziels bietet die Auswahl eines geeigneten Standortes.

¹ Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

² Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Bei der Prüfung alternativer Standorte wurden bereits bebaute Flächen geprüft, die sich der Sache nach eignen, um eine Begegnungsstätte für Mensch und Tier bauplanungsrechtlich zu sichern.

Bei einer Begegnungsstätte von Menschen und Tier ist die landwirtschaftliche Tierhaltung von hoher Bedeutung, weshalb vorrangig landwirtschaftliche Hofstellen im planungsrechtlichen Außenbereich betrachtet wurden. Eine alternative Planungsmöglichkeit ergibt sich nicht.

2 Ausgangssituation

Für die Umsetzung der Planungsziele ist eine detaillierte Darstellung der Inhalte der Bestandsaufnahme in der Begründung erforderlich. Neben den in diesem Kapitel beschriebenen Rahmenbedingungen wird die vorhandene Ausgangssituation zusätzlich in Kapitel 2 des nach § 2 Abs. 4 BauGB beigefügten Umweltberichts ausführlich beschrieben.

2.1 Darstellung in übergeordneten Planungen

2.1.1 Regionalplan Nordhessen 2009 // Teilregionalplan Energie Nordhessen 2017

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.³ Hierfür hat die oberste Landesplanungsbehörde auf Grundlage von § 4 HLPG den Regionalplan Nordhessen 2009 und den Teilregionalplan Energie Nordhessen 2017 beschlossen.

In dem Regional- und Teilregionalplan Energie sind entsprechend des § 7 Abs. 3 ROG zwei Gebietstypen festgelegt, auf deren Grundlage die raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen gesichert, geordnet oder entwickelt werden können.

- In **Vorranggebieten** sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen, was andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließt, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung und lösen nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) für die gemeindliche

³ § 1 Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung - Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei sind unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen, Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen des Raums zu treffen. Leitvorstellung bei der Erfüllung der Aufgabe nach Absatz 1 ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt. Die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Teilräume soll sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamttraums einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamttraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen (Gegenstromprinzip).

Bauleitplanung eine Anpassungspflicht aus.⁴ Durch die beabsichtigten Planungen werden keine in den Regionalplänen festgelegten Vorranggebiete tangiert.

- **Vorbehaltsgebiete** sind Gebiete, die bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Durch die beabsichtigten Planungen werden die Grundsätze⁵ der Vorbehaltsgebiete, hier für die Forstwirtschaft, berührt.

Die Raumordnungspläne legen für die verfahrensgegenständlichen Flächen folgende raumordnerische Funktionen fest:

- › Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft
- › Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- › Regional- bzw. Nahverkehrsstrecke Bestand (grenzt an)

2.1.2 Landschaftsplan der Stadt Volkmarsen

Der Landschaftsplan mit Stand vom Januar 1999 beschreibt im Grundlagenteil Flächen für die Landwirtschaft in Form von Ackerland. Weitere Nutzungen werden nicht dargestellt.

2.1.3 Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

Das Plangebiet befindet sich in der Naturräumlichen Haupteinheit „Westhessisches Berg- und Senkenland“ im Naturraum „Ostwaldecker Randsenken“. Die Ostwaldecker Randsenken umfassen Teile des Landkreises Kassel, des Schwalm-Eder-Kreises sowie des Landkreises Waldeck-Frankenberg.

Geologisch handelt es sich um eine vielfältige Senken-, Graben- und Bruchschollenzone mit in NNW-Richtung verlaufende, lange Staffelbrüche und Gräben. Im mittleren und nördlichen Teil handelt es sich um einen trogförmig eingesenkten, kleingekammerten Landstrich zwischen Warburg und Fritzlarer Börde mit einer Höhe von 200 bis 300m. Dabei gibt es einzelne 500m hohe markante Kegelberge und Kuppen. Hauptsächlich stammen die Gesteine aus dem Muschelkalk und ansonsten dem Buntsandstein. Ebenfalls drangen das Keuper- und Jurameer weite vor sowie gibt es basaltische Laben aus Bruchspalten des Tertiär. Tiefer liegende Flächen weisen meist tiefgründige, basen- und nährstoffarme Verwitterungs- und Lehmböden auf.

Klimatisch hebt sich der Naturraum durch ein trockenes, mildes und sonniges Beckenklima gegenüber dem kühleren und feuchteren Klima des Umlandes ab. Niederschlag liegt zwischen 550-600mm. Im Januar liegt die Durchschnittstemperatur bei 1°C, im Juli bei 16-17°C. Der Waldanteil liegt bei 23%, knapp 60% stellen landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Waldstandorte finden sich auf Buntsandstein, Muschelkalk und Basalt. Tiefer liegende Flächen sind altbesiegelte Landbaugebiete mit Hackfrucht- und Getreidewirtschaft. Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine regional bedeutsamen Bau- und/oder Kulturdenkmale. Die nächstgelegenen,

⁴ Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

⁵ Grundsätze der Raumordnung: Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; Grundsätze der Raumordnung können durch Gesetz oder als Festlegungen in einem Raumordnungsplan aufgestellt werden

umliegenden Denkmale sind die romanische Kirche und der Altort Kulte sowie das ehemalige Schloss in Wetterburg. Die Ortschaft Neu-Berich stellte eine Siedlung von besonderer geschichtlicher und/oder siedlungsgeschichtlicher Bedeutung dar.

2.1.3.1 Regional bedeutsame Bau- und Kulturdenkmale

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine regional bedeutsamen Bau- und/oder Kulturdenkmale.

2.1.3.2 Avifaunistische Schwerpunkträume

Die Karte zu den avifaunistischen Schwerpunkträumen zeigt im Untersuchungsgebiet keine bedeutsamen Brut- und Rastgebiete. Jedoch befindet sich das als überregional bedeutsam klassifizierte Rastgebiet und lokal bedeutsame Brutgebiet „Wandetal von Dehausen bis zur Mündung einschließlich des Twistetals zwischen Hülde und Welda“ unmittelbar nördlich der das Plangebiet begrenzenden Bahnlinie.

2.1.3.3 Karte Zustand und Bewertung

Die Karte „Zustand und Bewertung“ legt für das Untersuchungsgebiet einen unbewaldeten Raumtypen mit einer geringen Vielfalt fest. Die Bewertungskriterien für eine geringe Vielfalt beinhaltet die Aspekte eines einheitlichen Raumeindrucks, einer großflächigen landwirtschaftlichen Nutzung und einer kaum gegliederten Strukturarmut.

Die weitere Differenzierung des gering strukturierten, ackerbaulich geprägten Raums beschreibt das Untersuchungsgebiet als einen Raum, der den Eindruck von einer vorherrschenden, weiträumigen ackerbaulichen Nutzung vermittelt. Der Raum ist gehölz- und strukturarm. Es sind nur vereinzelt Restflächen von Grünland, v.a. an Bachläufen, vorhanden. Kleinflächig eingestreute Waldinseln oder durch Gehölze/ Kleinstrukturen gegliederte Teilbereiche sind der ackerbaulichen Nutzung untergeordnet. Gliedernde Elemente fehlen weitgehend. Aufgrund der Flächengröße besitzen sie maximal nur eine geringe raumstrukturierende Wirkung. Typisch ist eine fehlende Nutzungsvielfalt.

2.1.3.4 Entwicklungskarte

Die „Entwicklungskarte“ des Landschaftsrahmenplans Nordhessen 2000 trifft keine relevanten Aussagen zu dem Untersuchungsgebiet.

2.2 Rahmenbedingungen

2.2.1 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Schutzgebiete gemäß §§ 23 – 29 BNatSchG kommen im räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplans nicht vor. Die im Norden vorhandene Streuobstwiese stellt ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop dar. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen, sind nach § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten.

Südöstlich in einer Entfernung von ca. 300 m befindet sich das Naturdenkmal „Steinbruch Lammesberg“. Ca. 300 m südwestlich befindet sich mit dem „Steinbruch Hakenberg“ ein weiteres Naturdenkmal.

FFH - Gebiete und Vogelschutzgebiete gem. Europäischer Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen. Aufgrund dessen sind Auswirkungen auf Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes nicht zu erwarten. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete befindet sich rund 400 Meter nördlich und 550 Meter westlich des räumlichen Geltungsbereichs (FFH-Gebiet 4620-304 Twiste mit Wilde, Watter und Aar).

2.2.2 Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Das Untersuchungsgebiet liegt in keinen Heilquellenschutzgebieten oder Trinkwasserschutzgebieten.

Rechtkräftige Überschwemmungsgebiete oder Bereiche für den Schutz oberirdischer Gewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht ausgewiesen.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Jedoch befindet sich nördlich des Geltungsbereiches zwischen Bahnlinie und Geltungsbereich ein Teich.

2.2.3 Denkmalschutzrechtliche Aspekte

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine geschützten Natur-, Bau- oder Bodendenkmäler.

2.2.4 Bodenschutzrelevante Aspekte

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altlastenflächen oder Grundwasserschadensfälle im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung oder dessen unmittelbarem Umfeld bekannt.

3 Planungskonzept

3.1 Ziele und Zwecke der Planung

3.1.1 Ziel der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Stadt Volkmarsen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Fortführen des bestehenden Betriebes zu schaffen. Weiterhin soll der Begegnungsort für Mensch und Tier gestärkt werden, indem die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen bzw. erweitert werden.

3.1.2 Zweck der Planung

Durch die Änderung des vorbereitenden Bauleitplans soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden, welche durch rechtsverbindliche Festsetzungen gewährleistet werden soll. Daher ist es die Aufgabe der Planung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) planungsrechtlich zu sichern. Durch die Aufstellung des Bauleitplans soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Gleichzeitig soll die Planung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

3.2 Planinhalt

3.2.1 Verkehrliche Erschließung

3.2.1.1 Motorisierter Verkehr

Die verkehrliche Erschließung der verfahrensgegenständlichen Fläche soll ausgehend von der Straße „Alte Mühle“ über die Straße „Hakenberg“ erfolgen. Stellplätze sind auf dem Grundstück vorzuhalten.

3.2.1.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr bedient den Ortsteil Külte durch die Zugverbindung. Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Durch die Zugverbindung besteht eine Anbindung an die angrenzenden Grund- und Mittelzentren.

3.2.1.3 Fuß- und Radverkehr

Bei der Erschließung im Fußverkehr steht die Erreichbarkeit des vom Erschließungsgebiet in fußläufiger Entfernung zu erreichenden Zielen im Vordergrund. Hierzu gehören neben den Fußwegen zum Erreichen der Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs die Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und dem Wohnort. Diese sind durch verschiedene Verbindungen in ausreichender Quantität und Qualität vorhanden.

3.2.2 Technische Erschließung

3.2.2.1 Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Wasserversorgung / Löschwasserversorgung

Die Wasserversorgung des geplanten Sondergebietes erfolgt aus der Ortslage von Külte.

Abwasserentsorgung / Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser

Die Entwässerung des Sondergebietes erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Abwasser wird in einem Schmutzwasserkanal gesammelt und in das Kanalisationsnetz von Külte eingeleitet/gepumpt. Der Schmutzwasserkanal soll in der Trasse der Erschließungsstraße verlegt werden.

Die Verwertung und Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgen in Abhängigkeit des Eigentums.

1. Öffentliches Eigentum (öffentliche Straßenverkehrsfläche)
Das auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswassers soll in den angrenzenden Wegeseitengraben eingeleitet werden. Dort soll das anfallende Niederschlagswasser breitflächig versickern.
2. Privates Eigentum (Baugebiet / Sondergebiet)
Das auf den privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll zunächst durch eine verpflichtende Dachbegrünung (nur für Neubauten) aufgenommen werden. Hierdurch soll den allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 Wasserhaushaltsgesetz Rechnung getragen werden (Vermeidung der Beschleunigung) des Wasserabflusses. Weiterhin ist die Anlage von Stein- und Kiesbeeten sowie Schottergärten zu Zierzwecken allgemein nicht zulässig, um einen Beitrag zur Vermeidung der Vergrößerung des Wasserabfluss zu leisten.

Das anfallende Niederschlagswasser der Grundstücks- und Dachflächen soll ortsnah versickern.

Strom- und Gasversorgung / Telekommunikation

Das Plangebiet ist an das Stromnetz der Energie Waldeck-Frankenberg GmbH angeschlossen werden.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung hat gemäß den Bestimmungen der Abfallsatzung der Stadt Volkmarsen und der Gebührensatzung zur Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Waldeck-Frankenberg zu erfolgen.

Die Deutsche gesetzliche Unfallversicherung führt in § 16 der Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ aus, dass Müll nur abgeholt werden darf, wenn:

- a) die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält (Rasengittersteine, Splitt und Schotter sind ungeeignet, da sie den Kraftaufwand für den Behältertransport massiv erhöhen),
- b) die Transportwege von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist,
- c) Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren (Verhinderung von Pfützen durch ebene Flächen),
- d) Müllbehälter mit einem Inhalt von 110 Liter oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist,
- e) die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind.

Für Vierradbehälter (z.B. 1.100 Liter-Gefäße) gelten zusätzliche Anforderungen. So muss der Transportweg eine durchgehend freigehaltene Breite von 1,50 m besitzen. Auf ein baulich hergestelltes Gefälle sollte möglichst verzichtet werden, darf aber maximal drei Prozent betragen.

3.3 Begründung der Textfestsetzungen

3.3.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

3.3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO als „*Sonderbaufläche*“ dargestellt. Die Nutzungsart wird durch den Begriff „*Begegnungsstätte für Mensch und Tier*“ ergänzt, um die Sicherung der bisherigen Nutzung planungsrechtlich vorzubereiten und Erweiterungsmöglichkeiten zu eröffnen.

3.3.1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Darstellung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollen den Bestand einer Streuobstwiese in der Darstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigen. Die Darstellung soll das gesetzlich geschützte Biotop in seiner Funktion stützen.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Soziale Auswirkungen

Durch die Ausweisung der Baufläche sind keine nachteiligen sozialen Auswirkungen zu erwarten.

4.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Durch die Ausweisung der Baufläche sind keine nachteiligen stadtplanerischen Auswirkungen zu erwarten.

4.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

4.3.1 Technische Infrastruktur

Durch die Ausweisung der Baufläche sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die technische Infrastruktur zu erwarten.

4.3.2 Soziale Infrastruktur

Durch die Ausweisung der Baufläche sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur zu erwarten.

4.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Durch die Ausweisung der Baufläche sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die verkehrliche Infrastruktur zu erwarten.

4.3.4 Umweltrelevante Auswirkungen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen, weshalb nachteilige, umweltrelevante Auswirkungen nicht zu erwarten sind.