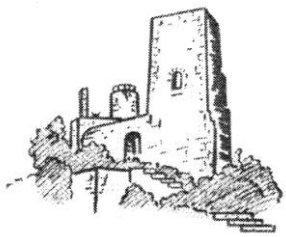

STADT VOLKMARSEN

4. Änderung des Bebauungsplans „Döngesbreite“
und
1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hagelbreite“

Begründung
gem. § 2 a BauGB

Satzungsexemplar

10.10.2018

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung

Udenhäuser Straße 13
34393 Grebenstein
Telefon: 05674/4910
e-mail: bfflschmidt@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

1. Begründung 1
1.1. Vorbemerkung 1
1.1.1. Übersicht Verfahrensablauf 2
1.1.2. Rechtliche Grundlagen 2
1.2. Lage, Größe und Beschreibung des Änderungsbereiches 4
1.3. Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (Planrechtfertigung) 4
1.4. Übergeordnete und rahmengebende Planungen 4
1.5. Städtebauliche Begründung der Festsetzungen 4
1.5.1. Planungskonzept 4
1.5.2. Art und Maß der baulichen Nutzung 5
1.5.3. Verkehr 5
1.5.4. Ver- und Entsorgung 5
2. Verzicht auf Durchführung einer Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB 5
3. Allgemein verständliche Zusammenfassung 6

1. Begründung

1.1. Vorbemerkung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Änderung zweier benachbarter Bebauungspläne. Ziel ist es, die Innenentwicklung der Stadt Volkmarsen zu fördern. Die Aufstellung soll gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Im Gesetzestext heißt es dazu im 1. Absatz:

»*Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen*, die *Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des §19 (2) der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt*

1. weniger als 20.000 Quadratmetern […]

Das beschleunigte Verfahren ist […] ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.« (§13 a BauGB)

Bei der vorliegenden Planung sind diese geforderten Kriterien erfüllt.

- Die Größe der festzusetzenden Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm. Die Grundflächenzahl der gültigen Satzung wird im Zusammenhang mit dem vorliegenden Verfahren nicht geändert.
- Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH-Gebieten bestehen gem. § 1 (6) Nr.7 b nicht.

Unter diesen Voraussetzungen wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen.

Kurz vor Abschluss des oben beschriebenen Verfahrens wurde vom betroffenen Grundstückseigentümer der Antrag gestellt, Teile der Flächen anders nutzen zu können. Dabei handelt es sich um eine Änderung des Entwurfs und hat zur Folge, dass dieser gem. § 4 a (3) BauGB **erneut** auszulegen ist.

Gemäß Absatz 3, Satz 2 BauGB *»[…] kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können […]«*

Die Änderungen gegenüber dem ersten Entwurf werden sowohl in der Begründung als auch im Plan als **Blaueintragungen** kenntlich gemacht. Stellungnahmen können im Zuge dieses Verfahrens **nur** zu diesen Änderungen abgegeben werden.

1.1.1. Übersicht Verfahrensablauf

Verfahren gem. § 13 a BauGB Beschleunigtes Verfahren		bekannt gemacht
Aufstellungsbeschluss Offenlegungsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3(2) und § 4 (2) BauGB / Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB	22.08.2017	08.09.2017
Entwurf	04.04.2017	
Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. 4(2) BauGB) / Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB	Schreiben vom: 11.09.2017 Frist: 20.10.2017	
Offenlegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB	23.10.2017 – 27.11.2017	13.10.2017
Entwurf erneute Auslage	21.06.2018 / Plan: 15.5.2018	
Beschluss zur erneuten Offenlegung	23.08.2018	
Erneute Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a (3) BauGB	Schreiben vom: 07.09.2018 Frist: 01.10.2018	
Erneute Offenlegung des Planentwurfs gem. § 4 a (3) BauGB	17.09.2018 – 01.10.2018	07.09.2018
Das Datum des Satzungsbeschlusses, der gesiegelte Ausfertigungsvermerk und der gesiegelte Bekanntmachungsvermerk sind auf der Planurkunde angebracht.		

1.1.2. Rechtliche Grundlagen

Fachgesetz / -plan	**Funktion / Inhalt**	**u.a. mit Vorgaben zu …**
Raumordnungs-gesetz (ROG) vom 22.12.2008	Bundesweite rahmenrechtliche Vorgaben zur Raumplanung	übergeordneten Leitvorstellungen und Aufgaben von raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen…
Landesentwicklungsplan Hessen, Stand 11.07.2013	Landesweites strategisches Planungsinstrument zur räumlichen Entwicklung, verbindliche Vorgaben für Regionalplanung	Siedlungsentwicklung / Strukturräumen / Zentrenkonzepten, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Freiraumstruktur, Landnutzung, Schutz natürlicher Ressourcen, Prognosen…
Regionalplan Nordhessen 2009	„Nahtstelle“ zu Gemeinden, Festlegungen der Raumordnung für die Entwicklung der Planungsregionen	Grundzentren, Siedlungsstruktur, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Gebiete für Naturschutz- und Landschaftspflege, für landwirtschaftliche Bodennutzung, Rohstoffe, Denkmale…
Baugesetzbuch (BauGB), i.d.F. vom 23.9.2004, zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015	Bau- und Planungsrecht, allgemeines und besonderes Städtebaurecht	Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung (FNP + B-Plan), Sicherung der Bauleitplanung, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz / Umweltprüfung …Förderung des Klimaschutzes in Kommunen

Fachgesetz / -plan	**Funktion / Inhalt**	**u.a. mit Vorgaben zu …**
Baunutzungsver-ordnung (BauNVO), zul. geändert 11.06.2013	Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen…
Bundesnaturschutz-gesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.7.2009, zul. geändert 4. August 2016	Bundesrecht über Naturschutz und Landschaftspflege	Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, allgemeiner Schutz von Natur und der Landschaft, Landschaftsplanung, Schutzgebiete, Artenschutz…
Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGB-NatSchG) vom 20.12.2010, zul. geändert 17. Dezember 2015	Ergänzende Vorschriften zum BNatSchG	Organisation und Verwaltung des Naturschutzes, Naturschutzdatenhaltung, Eingriffsregelung, gesetzlicher Biotopschutz, Natura 2000…
Bundesboden-schutzgesetz (BBodSchG), zuletzt geändert 1. August 2015	Gesetz zur nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Bodens, Schutz vor schädl. Bodeneinwirkungen, Sanierung von Altlasten	Schutz natürlicher Bodenfunktionen…
Bundesboden-schutz- und AltlastenVO zuletzt geändert 31.8.2015	Ausführungen zum BBodSchG	Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, Analytik, Gefahrenabwehr, Vorsorge…
Wasserhaushalts-gesetz (WHG), zuletzt geändert 4. August 2016	Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als nutzbares Gut	Oberirdische Gewässer, Grundwasser, Bewirtschaftung von Gewässern, Gewässerrandstreifen, Gewässerunterhaltung, Wasserversorgung, Schutzgebiete, Abwasserbeseitigung…
Hessisches Wasser-gesetz (HWG) vom 28. September 2015	Ergänzungen zum WHG	Gewässereinteilung, Gewässereigentum, Gewässerveränderung, Bewirtschaftung…
Bundesimmissions-schutzgesetz (BImSchG), zul. geänd. 26.07.2016	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge	Genehmigungsbedürftige Anlagen, Ermittlung von Emissionen und Immissionen, Luftreinhalteplanung, Lärmminderungsplanung…
Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27. Juni 2013 (GVBl., 2013, 458)	Regelungen zu Organisation, Zuständigkeiten und Grundpflichten, ordnungsgemäße Forstwirtschaft	Waldschutz, Waldrodung, Waldneuanlage, Schutz-/Bannwald...
Hess. Altlasten- und Bodengesetz (zul. geändert 27.09.2012)	Regelungen zur Ausführung des BBodSchG	Verfahrensvorschriften, Zuständigkeiten, Bodeninformationssystem, Altflächendatei...

1.2. Lage, Größe und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt in der Kernstadt von Volkmarsen, zwischen der Eisenbahntrasse Bad Arolsen – Volkmarsen und der Rudolf-Diesel-Straße.

Die Flächen werden derzeit größtenteils als Gewerbeflächen genutzt. Im Süden sind Böschungsflächen vorhanden.

Angaben zu Lage und Größe des Geltungsbereiches sind dem Planteil der Bebauungsplanänderung zu entnehmen.

1.3. Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (Planrechtfertigung)

Im südlichen Bereich beider gültigen Satzungen beabsichtigt die Stadt Volkmarsen mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Sicherung des Straßenkörpers der Rudolf-Diesel-Straße zu schaffen.

Beide betreffenden Bebauungspläne weisen entlang der Rudolf – Diesel - Straße großzügige Verkehrsflächen aus, die in ihrer Gesamtbreite so nicht benötigt werden. Um den vor wenigen Jahren erstellten Straßenkörper in seiner Funktion zu sichern und langfristig zu erhalten, sollen die nördlich angrenzenden, bereits erstellten Böschungsflächen festgesetzt werden.

Kurz vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens hat der betroffene Grundstückseigentümer mitgeteilt, dass er die bisher vorgesehene Grünfläche im Süden des Änderungsbereiches als Lagerplatz nutzen möchte. Damit soll die Nutzbarkeit der gewerblichen Bauflächen verbessert und die betrieblichen Abläufe auf dem Grundstück optimiert werden. Die betreffenden Flächen sollen nunmehr als nicht überbaubare Flächen dargestellt werden, deren Oberfläche für die geplante Nutzung befestigt werden kann. Der im rechtskräftigen Bebauungsplan vorhandene Grünstreifen wird nach Süden verschoben.

1.4. Übergeordnete und rahmengebende Planungen

Übergeordnete Planungen sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen.

1.5. Städtebauliche Begründung der Festsetzungen

1.5.1. Planungskonzept

Die in der gültigen Satzung enthaltene Verkehrsfläche an der Südseite soll durch eine nicht überbaubare Fläche ersetzt werden. Durch bauliche Vorkehrungen (z.B. Abstufung des Geländes) wird der Straßenkörper langfristig gesichert. Des Weiteren sollen die Zufahrtsmöglichkeiten auf die Gewerbefläche in einen gewissen Rahmen gebracht werden. Die Erschließung der Fläche ist über den Wetterweg im Norden und Osten gesichert.

Außerdem wird mit der Festsetzung von Pflanzflächen eine Eingrünung des Gewerbegebietes beibehalten bzw. ermöglicht.

1.5.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung bleibt, wie im Bestand, als „Gewerbegebiet“ (GE) gem. § 8 BauNVO erhalten. Auch die rechtskräftigen Festsetzungen zur Überbaubarkeit und Gestaltung der Gebäude bleiben erhalten.

Zwischen dem Baufeld und dem angrenzenden Grünstreifen besteht die Möglichkeit auf den nicht überbaubaren Flächen einen Lagerplatz anzulegen.

Entlang der Südgrenze werden im Bereich der Böschung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Damit soll eine gewisse Eingrünung gewährleistet werden.

1.5.3. Verkehr

Verkehrsmäßig ist das gewerblich genutzte Grundstück bereits über den Wetterweg an die Arolser Straße (Landesstraße 3080) angebunden. Weitere Zufahrten an die umliegenden Straßen sind nicht vorgesehen.

1.5.4. Ver- und Entsorgung

Das anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert.

Die Notwendigkeit einer Versorgung mit Wasser oder Strom ist für die geplante Nutzung nicht gegeben.

2. Verzicht auf Durchführung einer Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Hinsichtlich einer Umweltprüfung mit Umweltbericht werden bei Durchführung eines beschleunigten Bauleitplanverfahrens im Baugesetzbuch klare Aussagen getroffen.

Im 2. Absatz des § 13 a BauGB heißt es dazu:

»Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (3) Satz 1«. Das bedeutet, von einer Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung wird abgesehen.

Im 1. Absatz des § 13 a BauGB heißt es unter Punkt 2: *»Das beschleunigte Verfahren ist (auch) ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs 6, Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.«*

Derzeit erkennbare **Artenschutzbelange** sind von der Planung **nicht** betroffen.

Aus vorgenannten Gründen kann von einer Umweltprüfung nach BauGB abgesehen werden.

3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Volkmarsen beabsichtigt mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung die städtebaulichen Voraussetzungen für die Sicherung einer Straßenböschung zu schaffen.

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt, da es sich um eine bauliche Entwicklung **innerhalb der Ortslage** handelt.

Aus diesem Grund konnte laut § 13 a BauGB auf eine Umweltprüfung verzichtet werden.

10.10.2018