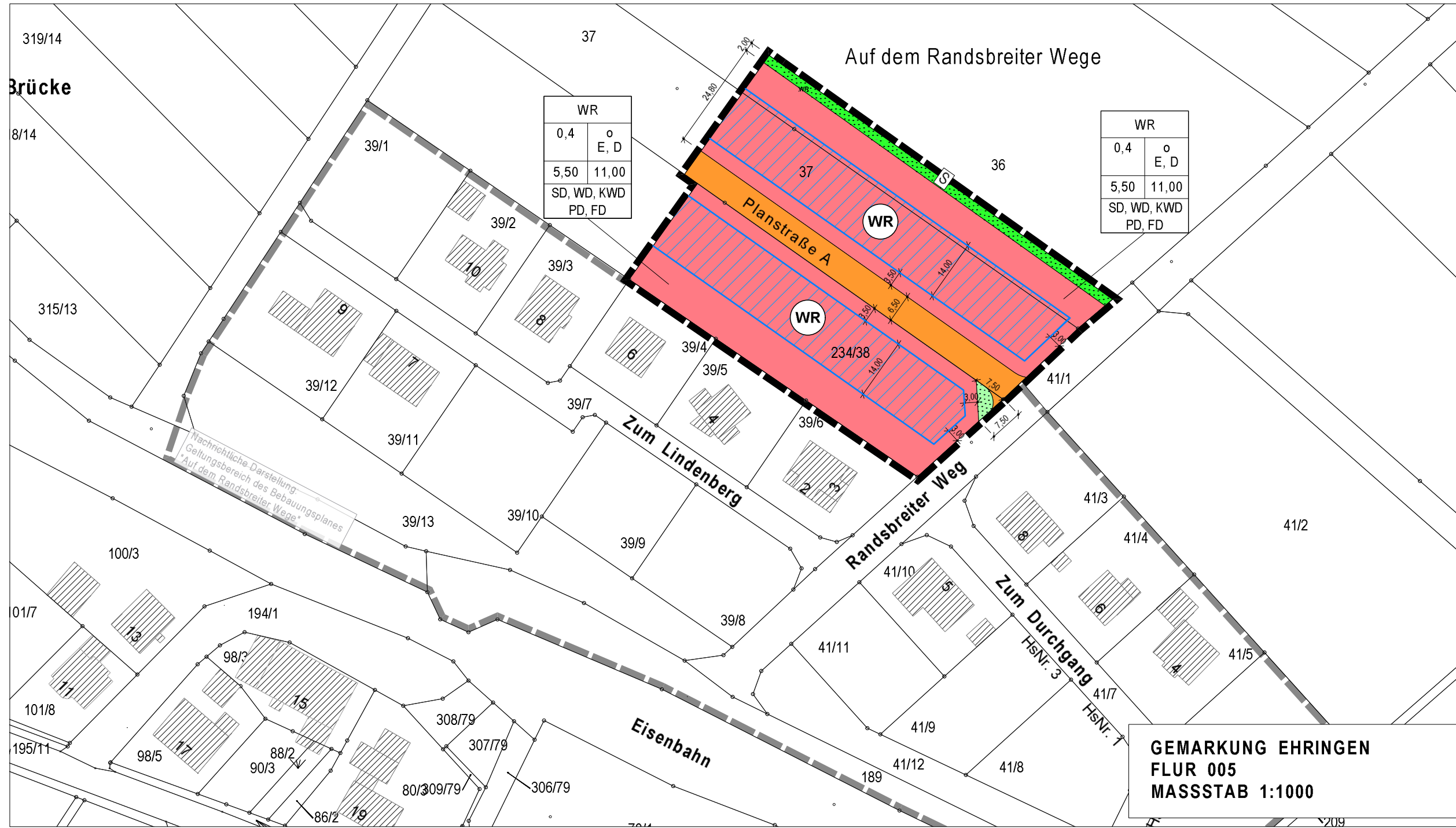


TEIL A PLANZEICHNUNG



**PLANZEICHEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

nicht überbaubare Grundstücksfläche (Ausnahme: Wenn die Belange des öffentl. Verkehrs nicht beeinträchtigt werden, können Garagen oder sonst. Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden) Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche (Die Grenzabstände richten sich nach der Hessischen Bauordnung (HBO))

**VERKEHRSFLÄCHEN**

öffentliche Straßenverkehrsfläche

**GRÜNFLÄCHEN**

S private Grünflächen  
Schutzpflanzung

öffentliche Grünflächen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich

49/6 Flurstück, Flurstücksbezeichnung

12 Gebäude, inkl. Hausnummer

Bemaßung

GEMARKUNG EHRINGEN  
FLUR 005  
MASSTAB 1:1000

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Aufgestellt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) jeweils in der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung

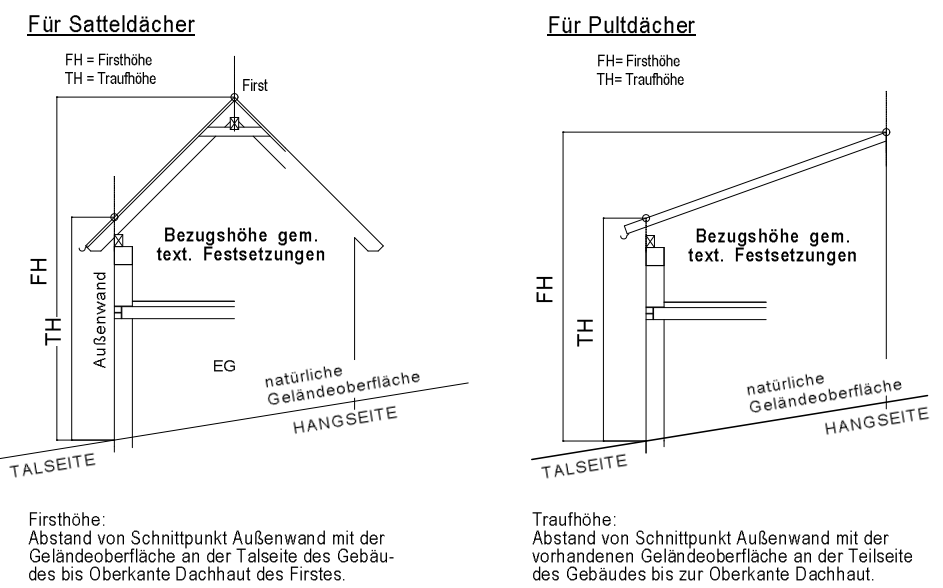
- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** (§ 2 BauGB): 25. 06. 2019  
Öffentlich bekannt gemacht: 09. 08. 2019
- OFFENLEGUNG DES PLANENTWURFS** (§ 3 Abs. 2 BauGB):  
Öffentlich bekannt gemacht: 06. 12. 2019  
Die öffentliche Auslage wurde vom 16. 12. 2019 bis einschl. 16. 01. 2020 durchgeführt.
- EINHOLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE** (§ 4 Abs. 2 BauGB):  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10. 12. 2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- SATZUNGSBESCHLUSS** (§ 10 BauGB):  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.  
  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- AUSFERTIGUNGSVERMERK:**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.  
  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- INKRAFTSETZUNG:**  
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann, ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan wirksam geworden.  
  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

TEIL B TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt circa 3.248 m².

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
In den als "Reines Wohngebiet (WR)" (§ 3 BauNVO) festgesetzten Bereichen sind die in § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Nutzungen ausgeschlossen.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
2.1 Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.  
2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 3 BauNVO wird für das Baugebiet die maximale Höhe der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt:  
• Die Traufhöhe (TH) der Hauptgebäude wird auf max. 5,50 Meter begrenzt  
• Die Firsthöhe (FH) darf maximal 11,00 Meter betragen.  
Als untere Bezugshöhe wird die mittlere Geländehöhe festgesetzt.
- Bezugshöhen



- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN**  
Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur dann zulässig, wenn in Verbindung mit notwendigen Zufahrten und Wegen max. 40 Prozent der nicht überbaubaren Flächen befestigt werden und die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
  - VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
4.1 Wege, Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen sind möglichst in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht.  
4.2 Pflanzungen können der Liste (Vorschlagsliste) entnommen werden. Als Arten kommen heimische Bäume, Wildgehölze und Obstbäume in Frage
- |                       |   |  |   |   |
|-----------------------|---|--|---|---|
| <b>Bäume</b>          | Sorbus aucuparia<br>Eberesche<br>Hainbuche<br>Traubeneiche<br>Winterlinde | Sorbus aucuparia<br>Carpinus betulus<br>Quercus petraea<br>Tilia cordata | Feldahorn<br>Stieleiche<br>Vogelkirsche<br>hochstämmige Obstbäume | Acer campestre<br>Quercus robur<br>Prunus avium                             |
| <b>Sträucher</b>      | Hartriegel<br>Hundsrose<br>Schwarzdorn                                    | Cornus sanguinea<br>Rosa canina<br>Prunus spinosa                        | Haselnuss<br>Schneeball<br>Weißdorn                               | Corylus avellana<br>Viburnum opulus<br>Crataegus monogyna/<br>Cr. laevigata |
| <b>Klettergehölze</b> | Clematis<br>Efeu<br>Wilder Wein   | Clematis vitalba<br>Hedera helix<br>Parthenocissus quinquefolia          |   |   |
- Die im Bebauungsplan festgesetzten und gekennzeichneten Flächen sind als flächenhafte Schutzpflanzungen anzulegen und dauernd zu unterhalten.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

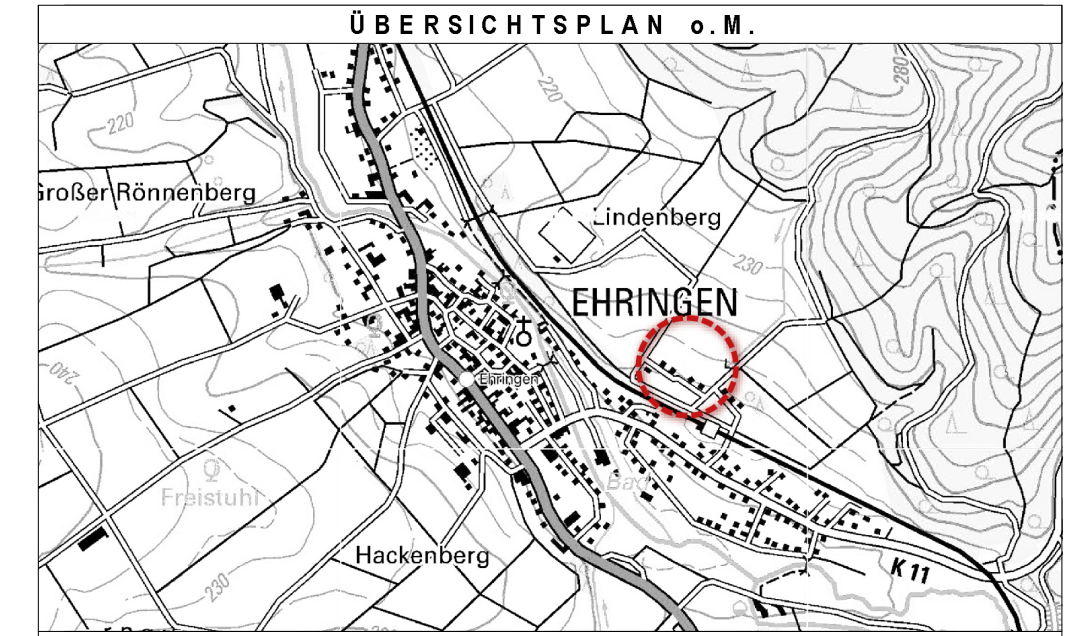
- DACHGESTALTUNG**  
In dem mit WR gekennzeichnetem Gebiet sind für die Hauptgebäude Sattel-, (SD), Walm-, (WD), Krüppelwalm-, (KWD), Pult-, (PD) und Flachdächer (FD) zulässig. Die Dachneigung der Hauptgebäude und Nebengebäude mit Sattel-, Walm-, und Krüppelwalmdächern wird von 20° bis 45°, für Pultdächer auf 20° bis 30° festgesetzt.  
Für Garagen und Carports sind Flachdächer und Pultdächer mit einer Neigung ab 5° zulässig. Die höhere Seite bei Pultdächern gilt als First. Die Dächer sind in ziegelroten, braunen, anthrazit, dunkelgrauen oder schwarzen Farbtönen einzudecken. Grelle Farben sind unzulässig.

- GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**  
In den Baugebieten sind mindestens 60 Prozent der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. An Eckgrundstücken darf der Bewuchs an den zur Verkehrsfläche orientierten Seiten nicht höher als 0,75 Meter sein.

- HINWEISE**
- ENTWÄSSERUNG DES ANFALLENDEN OBERFLÄCHENWASSERS**  
Aus ökologischen Gründen wird eine Speicherung des anfallenden Oberflächenwassers der vollversiegelten Flächen in einer Sammelanlage auf dem jeweiligen Grundstück empfohlen.
- DENKMALSCHUTZ**  
Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde (Scherben, Steingeräte, Skelettreste o.ä.) auftreten, sind diese nach § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind bis zu einer Entscheidung in unverändertem Zustand und in geeigneter Weise zu schützen (§ 20 Abs. 3 DSchG).
- BAHINANLAGEN**  
Die DB Netz AG übernimmt keine Kosten für die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen. Spätere Forderungen seitens der Stadt oder der Anwohner wegen ungeeigneter Zuordnung von Flächen bzw. unzureichender Schutzmaßnahmen müssen ebenfalls zurückgewiesen werden.  
Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstigen Abwässer zugeführt werden, damit die Entwässerung und die Standsicherheit des Bahnkörpers nicht gefährdet wird. Die vorhandenen Bahnschleusen dürfen nicht verschüttet werden.  
Um Verwechslungen mit den Eisenbahn-Signalen auszuschließen, dürfen keine roten, gelben oder grünen Beleuchtungen (Lampen, Leuchtschriften, Reklame usw.) im näheren Bereich der Bahnanlagen montiert werden.

**NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise [o = offene Bauweise, E = Einzelhaus, D = Doppelhaus]
Traufhöhe	Firsthöhe
Dachform [Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Pultdach, Flachdach]	



**STADT VOLKMARSEN**

Erweiterung des Bebauungsplanes  
"Auf dem Randsbreiter Wege"

**SATZUNGSEXEMPLAR**

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung

Udenhäuser Straße 13  
34393 Grebenstein  
05674/4910

Maßstab: 1:1.000  
Bearbeitet: S. Butterweck  
Gezeichnet: S. Butterweck  
Geprüft: D. Schmidt  
Erstellt: 04.10.2019  
Stand: 12.02.2020

## ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „AUF DEM RANDBREITER WEGE“

Ausweisung eines reinen Wohngebietes  
im Stadtteil Ehringen

Stadt Volkmarsen

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

- 12.02.2020 -



**SATZUNGSEXEMPLAR**

Büro für Freiraum- und  
Landschaftsplanung  
Udenhäuser Straße 13  
34393 Grebenstein  
05674/4910  
bfflschmidt@t-online.de

## STADT VOLKMARSEN

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zur Erweiterung des  
Bebauungsplanes ‚Auf dem Randsbreiter Wege‘  
Gemarkung Ehringen

---

### INHALTSVERZEICHNIS

<b>A</b>	<b>BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>1</b>
1.	VORBEMERKUNGEN .....	1
2.	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS .....	1
3.	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG .....	3
4.	HINTERGRUND .....	3
5.	LAGE UND GELTUNGSBEREICH .....	4
6.	AUSGANGSSITUATION .....	4
7.	STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNG ....	6
8.	ERSCHLIESSUNG .....	8
9.	VER- UND ENTSORGUNG .....	9
10.	FLÄCHENBILANZ .....	9
11.	ANLAGEN .....	10
<b>B</b>	<b>UMWELTPRÜFUNG /-BERICHT .....</b>	<b>12</b>

## A BEGRÜNDUNG

### 1. VORBEMERKUNGEN

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Erweiterung eines Bebauungsplanes, deren Ziel es ist, eine begrenzte Anzahl an Bauplätzen für Bauwillige zur Verfügung zu stellen. Die Aufstellung soll gemäß § 13 b BauGB<sup>1</sup> in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 BauGB vorgesehen durchgeführt werden.

Die Planung berücksichtigt die Vorgabe des im § 13 b BauGB geforderten Kriteriums, indem der Geltungsbereich eine Größe der festzusetzenden Grundfläche von 10.000 Quadratmetern nicht überschreitet. Zudem wird das Vorhaben durch eine reine Wohnnutzung auf den Flächen begründet.

Da gemäß des § 13 b BauGB der § 13 a BauGB<sup>2</sup> entsprechend gilt, sind auch dessen Kriterien zu erfüllen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten bestehen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB nicht. Von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB wird abgesehen.

Der aktuelle Verfahrensstand, -verlauf sowie der Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk sind der Planurkunde zu entnehmen.

Das Bauleitplanverfahren wird nach den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 Seite 3634) als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Schaffung neuen Wohnraums im Stadtgebiet Volkmarsen im Norden des Landkreises Waldeck-Frankenberg durchgeführt.

### 2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS

Die Stadt Volkmarsen hat sich im Zuge der Bewerbung zwecks Anerkennung als Förderschwerpunkt im Dorfentwicklungsprogramm beworben, um die Innenentwicklung in den Ortskernen (Kernstadt und Stadtteile) zu fördern.

Die Stadt Volkmarsen wurde im Jahr 2012 als Förderschwerpunkt für die Dauer von 9 Jahren anerkannt. Mit Hilfe von Fördermitteln konnten Grundstücksbesitzer erforderliche Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen durchführen und den Wohnraum wieder attraktiver gestalten. Dieses dient auch zur Minimierung von Leerstand. Im letzten erschlossenen Neubaugebiet im Stadtteil Ehringen wurden bereits alle Bauplätze verkauft. Seitens der Stadt Volkmarsen konnten im Stadtteil Ehringen keine Bauplätze mehr zu Verkauf angeboten werden.

Seitens der Stadtverwaltung wurden Baulücken und Leerstände aktiv vermittelt sowie der Erwerb von leerstehenden Altbauten gefördert. So konnte mit Hilfe dieser Instrumente der Innenentwicklung eine Verdichtung des Innenbereichs erzielt werden.

Trotz dieser Maßnahmen besteht weiterhin eine erhöhte Nachfrage nach Wohnraum und Wohnbauflächen im Stadtteil Ehringen. Baulückengrundstücke befinden sich im Privatbesitz, werden jedoch nur sehr selten zum Verkauf angeboten.

#### <sup>1</sup> § 13 b BauGB:

*Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.*

#### <sup>2</sup> § 13 a Abs. 1 BauGB:

*[...] Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.*

Das zuständige Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erkannte unter den gegebenen Voraussetzungen an, dass die geplante Erweiterung des Neubaugebietes „Auf dem Randsbreiter Wege“ als nicht konkurrierend zur Innenentwicklung eingestuft wird.

Der Regionalplan Nordhessen 2009 legt für die Stadt Volkmarsen bis zu dem Jahr 2020 einen Bruttowohnsiedlungsbedarf von sieben Hektar fest, durch die im Rahmen von Bauleitplanverfahren zur Ausweisung von Wohnbauflächen Potentiale ausgeschöpft werden können.<sup>3</sup> Der Regionalplan beziffert außerdem einen Wohnungsbedarf von 106 Wohneinheiten für den Zeitraum von 2002 bis 2020.<sup>4</sup> Die Bedarfsangaben aus dem Regionalplan beruhen dabei auf einer nicht eingetretenen Prognose zur Bevölkerungsentwicklung, die von einem Bevölkerungsverlust ausging und für 2020 eine zu erwartende Bevölkerungszahl von 6.484 Personen prognostizierte.<sup>5</sup> Die Zahlen vom 31.03.2019 belegen zwar mit einer aktuellen Bevölkerungszahl von 6.809 einen marginalen Rückgang der Bevölkerung gegenüber 2002; allerdings ist dieser bei weitem nicht so stark, wie der im Regionalplan prognostizierte Rückgang, weshalb der im Regionalplan angegebene Wohnungsbedarf dringend anzupassen ist.

Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung stuft die Stadt Volkmarsen sogar in die Kategorie wachsend ein. Dies wird unter anderem durch die jährliche Bevölkerungsentwicklung unter Berücksichtigung des Wanderungssaldos begründet. Insgesamt verzeichnete die Stadt Volkmarsen in den vergangenen zehn Jahren einen Zuwachs der Bevölkerung von 0,12 Prozent.<sup>6</sup> Zudem notiert die Stadt Volkmarsen in den vergangenen vier Jahren eine positive Bilanz in der Wanderungsstatistik. Jährlich besitzt die Kommune im Mittel einen Zuwachs von 8 Personen pro 1.000 Einwohner. Dabei ist zu beachten, dass die Stadt im Bereich der Bildungswanderung einen für die ländliche Region nicht ungewöhnlich hohen Fortzugswert besitzt (-19 Personen pro 1.000 Einwohner). Die Familienwanderung hingegen weist einen positiven Saldo von 18 Personen pro 1.000 Einwohnern auf.<sup>7</sup> Dies begründet den aktuellen Bedarf an Wohnraum für Familien.

Für die kommenden Jahre ist weiterhin eine hohe Nachfrage nach Wohnraum und Bauplätzen zu erwarten. Dies betrifft insbesondere die Kernstadt Volkmarsen sowie die Stadtteile Kulte und Ehringen, die durch die vorhandene Infrastruktur eine ausgeprägte Verkehrsanbindung (Nähe zur Autobahn, Haltestellen der Kurhessenbahn usw.) an die Mittelzentren sowie an das Oberzentrum Kassel verfügen.

Die Stadtverwaltung hat vor dem Hintergrund des fehlenden Wohnraums nicht bebaute Ortsrandlagen im unmittelbaren Anschluss an den Ortsrand sowie größere Flächen im Zusammenhang bebauter Ortsteile identifiziert, um Entwicklungspotentiale aufzuzeigen und die bestmögliche Entwicklung zu prüfen.

Die Notwendigkeit der Planaufstellung wird durch das festgestellte Wohnungsdefizit sowie dem daraus resultierenden Erweiterungsdruck begründet. Zusätzlich können durch die Weiterentwicklung der Stadt Volkmarsen weitere städtebauliche Potentiale ausgeschöpft werden. Nach § 1 BauGB sind Bauleitpläne lediglich dann aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Durch die kleinteilige Erweiterung der Siedlungsfläche im Zusammenhang bebauter Ortsteile erfüllt das Vorhaben explizit den Zweck des § 13 b Baugesetzbuch.

<sup>3</sup> [REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (2010): **Regionalplan Nordhessen 2009**, Seite 41]

<sup>4</sup> [ebd.: Seite 184]

<sup>5</sup> [ebd.: Seite 184]

<sup>6</sup> Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung >> **Wachsen und Schrumpfen von Städten und Gemeinden**, entnommen am 03.09.2019, URL: <https://gis.uba.de/maps/resources/apps/bbsr/index.html?lang=de>

<sup>7</sup> Hessisches statistisches Landesamt, Bevölkerung >> **Bevölkerung insgesamt** (ab 2011 Fortschreibung der Ergebnisse des Zensus 2011) (31.12.2017), entnommen am 17.07.2019, URL: <https://statistik-hessen.de/regionalkarten/atlas/bericht/atlas.html>

### **3. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

Für den Stadtteil Ehringen soll eine begrenzte Anzahl von Bauplätzen für Bauwillige zur Verfügung gestellt werden. Ziel ist es dabei der bestehenden hohen Nachfrage nach Bauland Rechnung zu tragen und dadurch gleichzeitig die Möglichkeit zu schaffen, die örtliche Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen. Durch die unmittelbare Anbindung an den ÖPNV (Bahnhof Ehringen) ist die überörtliche Verkehrsanbindung gewährleistet. Die direkte Anbindung an die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Erschließungsstraße, Kanal, Wasser) ermöglicht eine Reduktion der Erschließungsausgaben für die Stadt Volkmarsen. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt.

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen auf der verfahrensgegenständlichen Fläche zur städtebaulich geordneten Entwicklung.

### **4. HINTERGRUND**

Die Stadt Volkmarsen befindet sich aktuell im Hessischen Dorfentwicklungsprogramm. Während der Laufzeit der Dorfentwicklung dürfen nur Baugebiete ausgewiesen werden, die sich nicht konkurrierend zur Innenentwicklung der Dörfer auswirken.

Das Neubaugebiet in Ehringen stellt keine unmittelbare Konkurrenz zum bestehenden Innenentwicklungspotenzial des Stadtteils Ehringen bzw. anderen Stadtteilen des Förderschwerpunktes dar.

Der Stadtteil Ehringen wird durch ein Haufendorf mit Übergängen zum Mehrstraßendorf charakterisiert. Dies bedeutet, dass Ehringen im Kern ein unregelmäßig zusammengewachsener Ort ist, welcher darüber hinaus Charakterzüge eines lang gestreckten Dorfes aufweist. Aufgrund der Lage entlang der hochwassergefährdeten Erpeaue, konzentrierte sich die jüngste Siedlungsentwicklung nordöstlich der Bahnlinie, in unmittelbarer Nähe zur Haltestelle der Kurhessenbahn und der Linienbusse. Der durch den Bahndamm gut strukturierte Siedlungsrand wurde somit aufgelockert. Dieser im Flächennutzungsplan dargestellte Standort zur Erweiterung der Wohnbauflächen wurde damals in Abstimmung mit dem Arbeitskreis der Dorferneuerung gewählt. Der Arbeitskreis verfolgte dabei das Ziel der Dorferneuerung, die hochwassergefährdete Erpeaue von einer weiteren Besiedlung freizuhalten und die sich exponierten Hanglagen beidseitig dieser Ortslage nicht zu bebauen.<sup>8</sup>

Insgesamt sind durch das Neubaugebiet auch keine nachteiligen Auswirkungen auf die Innenentwicklung benachbarter Kommunen zu erwarten, da es sich bei der Ausweisung lediglich um eine beschränkte Anzahl an Bauplätzen handelt. Die aktuelle Nachfrage an Wohnbauflächen bezieht sich hauptsächlich auf „Junge Familien“, welche einen familiären Bezug zum Ort haben.

Die Stadt Volkmarsen verfolgt das Ziel die Erschließung als auch die Veräußerung zentral über die Kommune mit einer vertraglichen Bauverpflichtung von zwei Jahren und einer entsprechende Rückkauflassungsvormerkung zu steuern, um Spekulationen und zukünftige Baulücken zu verhindern.

<sup>8</sup> Stadt Volkmarsen (2003) – **Bebauungsplan „Auf dem Randsbreiter Wege“**, Seite 16



## 5. LAGE UND GELTUNGSBEREICH

Die Stadt Volkmarsen liegt im ländlichen Raum und ist als Grundzentrum im System der zentralen Orte eingestuft.<sup>9</sup> Der Stadtteil Ehringen liegt etwa 4 Kilometer von der Kernstadt Volkmarsen bzw. etwa 6 Kilometer vom Mittelzentrum Wolfhagen (Landkreis Kassel) entfernt. Bis zum nächstgelegenen Oberzentrum Kassel sind es circa 35 Kilometer. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ‚Auf dem Randsbreiter Wege‘ liegt in der Gemarkung des Ortsteils Ehringen der Stadt Volkmarsen. Das Plangebiet fällt insgesamt in süd-westlicher Richtung ab und liegt auf einer Höhe von ca. 210 Meter ü.NN.<sup>10</sup>

Die verfahrensgegenständliche Fläche befindet sich nordöstlich der Straße ‚Zum Lindenberg‘. Es handelt sich bei der Fläche sowohl um eine Wiesenfläche als auch um eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Mit Ausnahme der südlichen Wohnbebauung entlang der Straße ‚Zum Lindenberg‘ ist der Vorhabenraum vom Offenland umgeben.

Genauere Angaben zur Lage und Größe des Geltungsbereiches sind dem Planteil zum Bebauungsplan zu entnehmen.

## 6. AUSGANGSSITUATION

### REGIONALPLAN NORDHESSEN 2009

Im Regionalplan Nordhessen 2009 wird die Fläche des Plangebiets als ‚Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft‘ festgelegt. Das Plangebiet grenzt an ein ‚Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz‘ an. Südlich des Vorhabenraums befindet sich ein ‚Vorranggebiet Siedlung Bestand‘ sowie ein ‚Haltepunkt im Regional- bzw. Nahverkehr Bestand‘ entlang einer ‚Fernverkehrsstraße Bestand‘. Nördlich schließt die Darstellung ‚Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft‘ an das Plangebiet an.

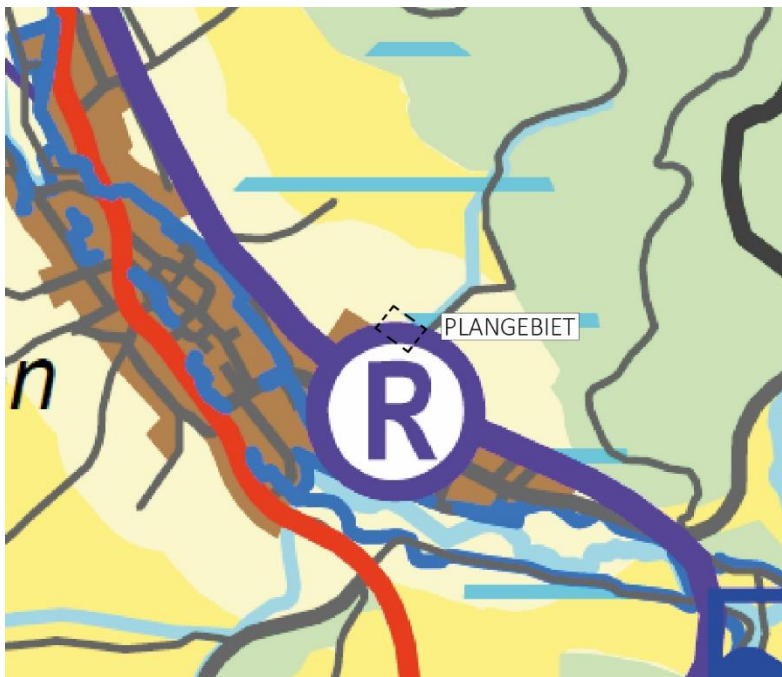


Abbildung 1: Darstellung der Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009

<sup>9</sup> [REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (2010): **Regionalplan Nordhessen 2009**, Seite 30]

<sup>10</sup> **ü.NN** - ‚über Normal Null‘ bedeutet in der Geodäsie die Bezeichnung für eine bestimmte Niveaufläche, die in einem Land als einheitliche Bezugsfläche bei der Ermittlung der Erdoberfläche vom mittleren Meeresniveau dient.

Grundsatz 1<sup>11</sup> zum Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft führt aus, dass eine Siedlungserweiterung zulässig ist, sofern sie unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung und dem Bruttowohnsiedlungsbedarf eine Größe von 5 ha nicht überschreitet.

Das ‚Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft‘ weist eine geringe Produktionsgunst und eine größere Empfindlichkeit gegenüber Erosion sowie Grundwasserverschmutzung auf. Der Begründung zu Grundsatz 1 ist zu entnehmen, dass Darstellungen zu ‚Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft‘ an den Ortsrändern unabhängig von der Nutzungseignung erfolgt, um weiteren Spielraum für die Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Zudem begründet der Regionalplan Nordhessen 2009, dass die landwirtschaftliche Nutzung in den „Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“ kein Vorrang zu geben ist.<sup>12</sup>

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT VOLKMARSEN

Der Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen stellt für Teile des Planbereichs ‚Wohnbauflächen‘ dar. Ein Teilbereich des Plangebietes befinden sich außerhalb der Darstellungen zur Wohnbaufläche des Flächennutzungsplanes, sodass für diesen Bereich der rechtsgültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999 heranzuziehen ist. Dieser stellt für diesen Teilbereich Flächen für Ackerland dar. Der Bebauungsplan kann von dem Flächennutzungsplan abweichen, sofern sich die aus dem Flächennutzungsplan ergebende, geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird.<sup>13</sup> Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

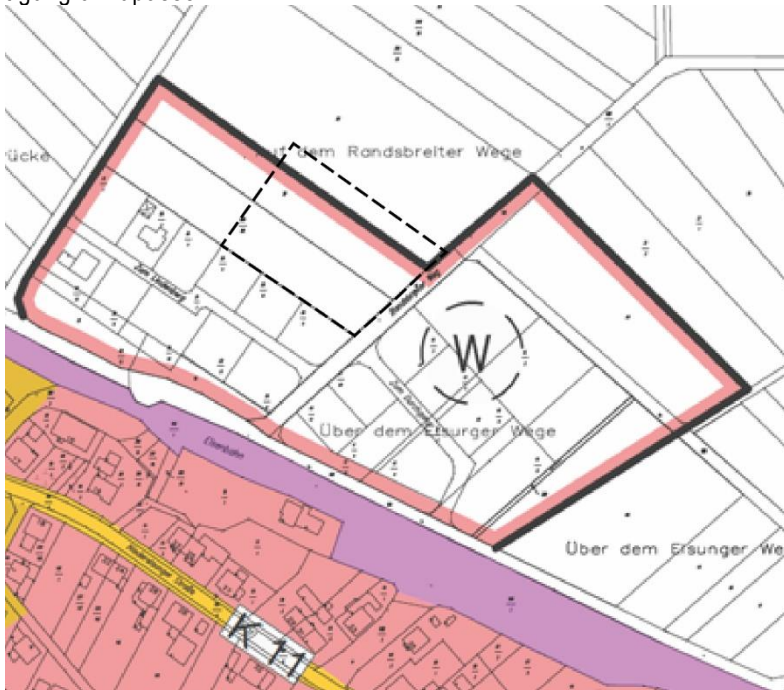


Abbildung 2: Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen

### LANDSCHAFTSRAHMENPLAN NORDHESSEN 2000

Volkmarsen liegt in der naturräumlichen Haupteinheitengruppe ‚Westhessisches Berg- und Senkenland‘, welche sich weiter in die Haupteinheit ‚Ostwaldecker Randsenken‘ und ‚Ehringer Senke‘ gliedert.<sup>14</sup> Die Ostwaldecker Randsenken bilden einen überwiegend mesozoischen Senkenzug am Ostrand der Waldecker Tafel im Bereich tektonischer Gräben zur Westhessischen Senke. In gegenüber der Waldecker Tafel weiter abgesenkten Höhenlage zwischen 200 und bis wenig über 300

<sup>11</sup> Die in der Karte festgelegten „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ sind für die landwirtschaftliche Bodennutzung geeignet und dieser in der Regel vorbehalten. Eine Inanspruchnahme für andere Raumanprüche ist unter besonderer Berücksichtigung des landwirtschaftlichen Belangs zulässig für Siedlungs- und Gewerbeflächen im Umfang bis zu 5 ha im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage unter Beachtung der Ziele der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung und dem Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf.

[REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (2010): **Regionalplan Nordhessen 2009**, Seite 110]

<sup>12</sup> Die Darstellung der „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ an den Ortsrändern erfolgt unabhängig von der Nutzungseignung. Sie soll Spielraum für die Siedlungsentwicklung schaffen. [...] Der landwirtschaftlichen Nutzung ist in den „Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“ kein Vorrang gegeben. Sie werden dadurch aber weder Restfläche noch disponibel.

[REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (2010): **Regionalplan Nordhessen 2009**, Seite 114]

<sup>13</sup> § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

(2) Im beschleunigten Verfahren [...] 2. kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;

<sup>14</sup> REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (2001): **Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000**



Meter finden sich hier noch einzelne Bergkegel und -kuppen, die 500 Meter Höhe erreichen.

Nördlich des Stadtteils Ehringen befindet sich in etwa 1.700 Meter Entfernung zum Plangebiet das FFH-Gebiet Scheid bei Volkmarsen.

### LANDSCHAFTSPLAN DER STADT VOLKMARSEN

Der Landschaftsplan der Stadt Volkmarsen von 1999 beschreibt den Stadtteil Ehringen als Haufendorf mit Übergängen zum Mehrstraßendorf, am linken Ufer der Erpe in ca. 145 m ü.NN gelegen. Die neuere Siedlungsentwicklung ist nördlich des Bahndammes, unmittelbar an der Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs zu verorten. Die insgesamt fast 1,5 Kilometer langen Bandstrukturen bilden die im Vergleich zum Nutzungseffekt der Siedlung sehr viel randliche Berührung mit der freien Landschaft und weisen deshalb entsprechend lange Konfliktzonen auf. Der Erpedurchfluss blieb von Bebauung frei und ist überwiegend als siedlungsgliedernder Grünzug gestaltet. Ehringen besitzt einen Bahnhof und wird am Nordostrand von der Bahnlinie begrenzt. Die ursprüngliche Ortsrandsituation ist am Ostrand des Ortskerns gut bewahrt worden. Hier grünt der Erpebewuchs den Ort harmonisch ein.<sup>15</sup>

Der Landschaftsplan beschreibt ein ausgeprägtes Siedlungsinnenklima mit besonderer Aufheizung der Luft an heißen Sommertagen – durch Erwärmung von Beton, Stein- und Glasflächen - mit entsprechender nächtlicher Wärmeabstrahlung - in der Kernzone von Ehringen.<sup>16</sup>

<sup>15</sup> [Stadt Volkmarsen (1999): **Land-**  
**schaftsplan Volkmarsen**, Seite 141]

<sup>16</sup> [Stadt Volkmarsen (1999): **Land-**  
**schaftsplan Volkmarsen**, Seite 31]

### SCHUTZGEBIETE

Fachgesetzlich festgesetzte Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Europäische FFH- oder Vogelschutzgebiete gemäß BNatSchG sind ebenfalls im Planbereich nicht vorhanden. In einer Entfernung von ca. 1.700 Meter schließt in nördlicher Richtung das FFH-Gebiet Nr. 4620-301 Scheid bei Volkmarsen an. Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben auf die für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des benachbarten FFH-Gebietes können ausgeschlossen werden<sup>17</sup>.

<sup>17</sup> REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (2008): **Maßnahmenplan zum FFH-Gebiet „Scheid bei Volkmarsen“** FFH-Gebiet-Nummer: 4620-301

### ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ

Das Plangebiet stellt sich als genutzter Wiesenbereich im Anschluss an einen Offenlandbereich dar. Weder auf der Fläche noch in den Randbereichen befinden Gehölze; es bilden sich lediglich randlich schwach ausgeprägte Säume ab. Aufgrund der Lage und Ausprägung des Vorhabenraums ist ein Vorkommen planungsrelevanter Arten innerhalb der Grenzen des Plangebietes fast vollständig auszuschließen. Allein eine potenzielle Nutzung als Nahrungshabitat kann nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der geringen Größe der Fläche und der Lage des Plangebietes mit umgebender großräumig un bebauter freier Landschaft besteht jedoch keine essentielle Habitatfunktion. Durch die Planung werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

## 7. STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNG

### PLANUNGSKONZEPT

Die Stadt Volkmarsen beabsichtigt die Siedlungsentwicklung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen zu fördern. Daher wurde ein städtebaulicher Entwurf entwickelt, welcher sich aus der vorhandenen, benachbarten Bebauung ableiten lässt.

Der Ursprungsbegründung des Bebauungsplanes „Auf dem Randsbreiter Wege“ ist zu entnehmen, dass das Gesamtkonzept für das Baugebiet „Auf dem Randsbreiter Weg“ langfristig eine Erweiterung der Bauflächen

in nördliche Richtung vorsieht ohne dass die land- und forstwirtschaftlichen Wegebeziehungen unterbrochen werden.<sup>18</sup>

### **BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 3 BauNVO<sup>19</sup> als reines Wohngebiet festgesetzt, um eine Entwicklung der Wohnbauflächen zu fördern.

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO hat sich die Stadt Volkmarsen zu Gunsten einer städtebaulich geordneten Entwicklung entschieden, von der Möglichkeit des Ausschlusses weiterer zulässiger Nutzungsarten im reinen Wohngebiet Gebrauch zu machen. Daher wird die Errichtung von Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen. Durch die Festsetzung soll dem Ziel der Schaffung neuer Wohnbauflächen gefolgt werden.

#### Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung einer maximalen Höhe der baulichen Anlagen soll sicherstellen, dass keine größeren Gebäude errichtet werden können, die das Landschaftsbild in erheblicher Weise beeinträchtigen würden. Die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen fordern einen untere Bezugshöhe, die durch die mittlere Geländehöhe definiert wird.

#### Überbaubare und nicht überbaubare Flächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt, um die Siedlungserweiterung städtebaulich zu ordnen. Hintergrund ist eine geordnete Süd-West-Ausrichtung der Bauflächen, die eine optimale Ausnutzung solarer Energie ermöglicht und demnach einen Beitrag zum klimagerechten Bauen leisten kann. Für die Bebauung wird eine offene Bauweise bestimmt, um den umliegenden Charakter seitlicher Grenzabstände bzw. das Auftreten einzelner Häuser als individuelle Baukörper herbeizuführen.

Die Grundflächenzahl im vorliegenden Bebauungsplan wurde gewählt, um eine der benachbarten Grundstücke ähnliche städtebauliche Wirkung zu erzielen und dem Ziel einer erhöhten Wohnungsdichte der Siedlungsflächen zu folgen.

#### Vorkehrungen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Verwendung versickerungsfähiger bzw. wasserdurchlässiger Oberflächen für Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen sind wünschenswert. Derartige Oberflächen minimieren die Menge des abzuführenden Niederschlagswassers und wirken sich dadurch positiv auf die Reduzierung der Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt aus.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Schutzflächen sind mit standortgerechten und einheimischen Pflanzen zu bepflanzen, um den Ortsrand zu arrondieren und die Eingriffe in die Lebensräume für Flora und Fauna zu minimieren. Durch die Verwendung einheimischer Bäume und Sträucher werden die vorhandenen Lebensräume für Flora und Fauna ergänzt bzw. geschaffen. Zudem dienen die Grünflächen der Versickerung des anfallenden Regenwassers und wirken sich positiv auf das Erscheinungsbild des Vorhabenbereiches aus.

<sup>18</sup> Stadt Volkmarsen (2003) – **Bebauungsplan „Auf dem Randsbreiter Wege“**, Seite 18

#### <sup>19</sup> § 3 BauNVO

(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,

2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

---

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Dachgestaltung

Die zulässigen Dachformen orientieren sich einerseits an dem ortstypischen Bild, welches durch die Aufstellung des Bebauungsplanes aufgegriffen werden soll und andererseits an den aktuellen Nachfrageprioritäten.

Gestaltung der nichtüberbaubaren Flächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zur besseren Eingrünung des Wohngebiets in Teilen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Die Flächen sollen bevorzugt mit Gehölzen entsprechend der Pflanzliste bepflanzt oder als Wiese gestaltet werden. Der Bewuchs an den zur Verkehrsfläche orientierten Seiten ist in seiner Höhe begrenzt, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu beeinträchtigen.

Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers

Die Empfehlung zur Sammlung des anfallenden Oberflächenwassers wird getroffen, um einen Beitrag zum weitsichtigen und rücksichtsvollen Umgang mit natürlichen Ressourcen zu leisten. Das Regenwasser kann durch die Speicherung als Brauchwasser im Haushalt oder alternativ zur Gartenbewässerung genutzt werden. Insgesamt wird der Trinkwasserbrauch somit reduziert.

**8. ERSCHLIESSUNG**

**VERKEHRERSCHLIESSUNG**

Motorisierter Verkehr

Die Erschließung der verfahrensgegenständlichen Fläche soll über die vorhandene Erschließungsanlage ‚Randsbreiter Weg‘ ausgehend von der klassifizierten ‚Niederelsunger Straße (K 11)‘ erfolgen. Diese stellt die Anbindung zur Landstraße Nr. 3075 in Richtung Volkmarsen und Wolfhagen her. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen wurden bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan geschaffen, sodass lediglich eine bauliche Erweiterung der Erschließungsanlage ‚Randsbreiter Weg‘ erforderlich ist. Durch die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen ist die Erschließung des Gebietes gesichert.

Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet wird durch die Linie RB4 Kassel – Wolfhagen – Bad Arolsen – Korbach der Kurhessenbahn an das überörtliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen, da die Bahnhöfe (hier: die Haltestelle Ehringen) Funktionen als Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienungs bedienen. Der Großraum Kassel ist aufgrund seiner bundes- und europaweiten Erreichbarkeit als zentraler Verknüpfungspunkt zu bewerten.<sup>20</sup> Dem Fahrplanangebot der Linie RB4 liegt ein täglicher Stundentakt zwischen den beiden Standorten ‚Kassel Wilhelmshöhe‘ und ‚Korbach‘ zugrunde.

Die Haltestelle Volkmarsen ‚Ehringen‘ ist gleichzeitig auch Haltepunkte des Anruf-Sammel-Taxis (AST).

Fuß- und Radverkehr

Das nördlich der Bahnlinie liegende Wohngebiet wird gegenwärtig über die Straßen ‚Im Durchgang‘, ‚Randsbreiter Weg‘ und ‚Zum Durchgang‘ zugänglich gemacht. Die kreuzende Bahnlinie wird an einem gesicherten Bahnübergang überquert.

Der Stadtteil Ehringen ist über einen Rad-/Wirtschaftsweg mit der Kernstadt verbunden, wo es weitere Radwege gibt.

<sup>20</sup> [REGIERUNGSPRÄSIDIUM  
KASSEL (2010): Regionalplan Nordhessen 2009, Seite 4]

**9. VER- UND ENTSORGUNG**

Lösch- und Trinkwasser

Die Wasserversorgung des Stadtteils Ehringen mit ausreichend Trinkwasser ist gesichert. Nach den bekannten Förderzahlen ist auch der künftige Bedarf der zusätzlichen Bauplätze abgedeckt. Aus fachtechnischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken, da u.a. auch keine Trinkwasserschutzgebiete berührt werden. Die Löschwasserversorgung durch Unterflurhydranten ist zum Teil bereits sichergestellt.

Abwasserableitung und -behandlung

Das Abwasser wird in der Kläranlage in Volkmarsen behandelt, welche von den Kommunalen Betrieben Nordwaldeck betrieben wird. Es wird darauf hingewiesen, dass die Möglichkeit besteht, das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser in Sammelanlagen aufzufangen und als Brauchwasser zu nutzen. Die Festsetzung zur Verwendung möglichst versickerungsfähiger Oberflächenmaterialien kann die zusätzliche Belastung der Kanalisation durch anfallendes Regenwasser reduzieren.

Stromleitungen und Telekommunikationslinien

Die Stromversorgung wird durch das Versorgungsunternehmen sichergestellt. Die Erweiterung des Telekommunikationsnetzes ist im Rahmen der Ausweisung neuer Wohnbauflächen erforderlich.

Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird entsprechend den geltenden Bestimmungen des Landkreises Waldeck-Frankenberg bzw. des beauftragten Entsorgers durchgeführt.

**10. FLÄCHENBILANZ**

Die aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes resultierende Flächenverteilung des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf dem Randsbreiter Wege“ stellt sich wie folgt dar:

Flächenanteile	Fläche [m <sup>2</sup> ]	BPL-Anteile
<b>Reines Wohngebiet ‚Auf dem Randsbreiter Wege‘</b>		
• Öffentliche Grünfläche	22	0,4%
• Private Grünfläche (Schutzpflanzung)	202	3,9%
• Öffentliche Verkehrsfläche	589	11,2%
• Reines Wohngebiet	4.435	84,5%
➔ <i>Davon maximal 40 Prozent überbaubar</i>	(2.099)	(40,0%)
<b>Plangebiet Bebauungsplan</b>	<b>5.248</b>	<b>100 %</b>

## 11. ANLAGEN

## Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes

Fachgesetz / -plan	Funktion / Inhalt	u.a. mit Vorgaben zu ...
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist	Bundesweite rahmenrechtliche Vorgaben zur Raumplanung	übergeordneten Leitvorstellungen und Aufgaben von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen...
Landesentwicklungsplan Hessen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. September 2018 (GVBl. S. 398, 551)	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, Denkmäler...
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)	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
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)	Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen...
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist	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 (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010, das zuletzt am 26. Mai 2018 (GVBl. S 184) geändert worden ist	Ergänzende Vorschriften zum BNatSchG	Organisation und Verwaltung des Naturschutzes, Naturschutzdatenhaltung, Eingriffsregelung, gesetzlicher Biotopschutz, Natura 2000...
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist	Gesetz zur nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Bodens, Schutz vor schädli. Bodeneinwirkungen, Sanierung von Altlasten	Schutz natürlicher Bodenfunktionen...
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5, Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist	Ausführungen zum BBodSchG	Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, Analytik, Gefahrenabwehr, Vorsorge...
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I Nr. 43, S. 2254) geändert worden ist	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 Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 184) geändert worden ist	Ergänzungen zum WHG	Gewässereinteilung, Gewässereigentum, Gewässerveränderung, Bewirtschaftung...
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch	Genehmigungsbedürftige Anlagen, Ermittlung von Emissionen und Immissionen, Luftreinhalteplanung, Lärminderungsplanung...



## STADT VOLKMARSEN

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zur Erweiterung des  
Bebauungsplanes ‚Auf dem Randsbreiter Wege‘  
Gemarkung Ehringen

Seite 11

durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist	Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge	
Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27. Juni 2013 (GVBl., 2013, 458), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GVBl. S. 607) geändert worden ist	Regelungen zu Organisation, Zuständigkeiten und Grundpflichten, ordnungsgemäße Forstwirtschaft	Waldschutz, Waldrodung, Waldneuanlage, Schutz-/Bannwald...
Hess. Altlasten- und Bodengesetz (HALt-BodSchG) vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652), das zuletzt durch das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290) geändert worden ist	Regelungen zur Ausführung des BBodSchG	Verfahrensvorschriften, Zuständigkeiten, Bodeninformationssystem, Altflächendatei...

## **B UMWELTPRÜFUNG /-BERICHT**

Bei der vorliegenden Planung im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB <sup>21</sup> kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden.

**21 § 13 a Abs. 2 Nr. 1. BauGB**

*2) Im beschleunigten Verfahren  
1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 entsprechend [...]*

**§ 13 Absatz 3 Satz 1**

*(3) Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.*

---

AUFGESTELLT

IM AUFTRAG DER STADT VOLKMARSEN

**SATZUNGSEXEMPLAR**

**12.02.2020**

BÜRO FÜR FREIRAUM UND LANDSCHAFTSPLANUNG  
UDENHÄUSER STRASSE 13  
34393 GREBENSTEIN  
TEL.: 05674/4910 – MAIL: bfflschmidt@t-online.de

BEARBEITET VON  
PLANUNGSBÜRO BIOLINE  
ORKETALSTRASSE 9  
35104 LICHTENFELS