

# Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

## 1. Anlass und Ziel der Planung

### 1.1 Anlass der Planung

Im Stadtgebiet von Volkmarsen gibt es keine Stellplätze für Wohnmobile mit Entsorgungsmöglichkeit

### 1.2 Ziel der Planung

Es soll ein Stellplatz für durchreisende Wohnmobile entstehen auch mit der Möglichkeit hier länger zu verweilen mit Ver- und Entsorgungsmöglichkeit. Das Plangebiet erstreckt sich über eine bisher für Fahrsportzwecke (Kutschen) und Tennis genutzte Fläche. Diese werden als solche nicht mehr benötigt

## 2. Erläuterungen zum Plangebiet

Bisherige Sondernutzung wurde von Vereinen aufgegeben

### 2.1. Abgrenzung des Plangebietes

Das Gebiet wird nördlich durch Wald- und Wegeflächen begrenzt. Westlich und Südlich ist die natürliche Begrenzung durch den Flusslauf der Erpe gegeben. Vom Uferborteich wird ein Abstand von mindestens 10 m eingehalten. Abflussflächen werden nicht mit einbezogen. Die östliche Grenze bildet die Zuwegung und Parkplatz des Burgschwimmbades.

### 2.2 Vorhandene Strukturen

Die Grünflächen werden zurzeit als Wiese genutzt. Der Boden ist zum Zwecke der Befahrung mit Pferdekutschen bereits eingeebnet und befahrbar verfestigt. Die bisherigen Flächen des Tennisplatzes sind befestigt und werden zurzeit noch als Stellplatz für Wohncontainer genutzt. Es ist ein Vereinsheim und Toilettengebäude vorhanden.

### 2.3 Erschließung

Erschließung ist vorhanden. Anschlussmöglichkeiten werden mit den Kommunalbetrieben im Einzelnen festgelegt.

### 2.4 Alternativstandorte

Keine

### 2.5 Planungsrechtliche Situation

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nicht nach § 35 privilegiert. Ein Vorhaben und Erschließungsplan soll Baurecht dazu schaffen.

## 3. Planungsvorgaben

### 3.1 Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan sieht aktuell in dem Bereich eine Sondernutzung Pferdesport und Tennisplatz vor

### 3.2 Landschaftsplan

-

### 3.3 Berücksichtigung von Fachplanungen

-

## 4. Begründung der Planinhalte

#### 4.1 Art der baulichen Nutzung

-

#### 4.2 Maß der baulichen Nutzung

-

#### 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

-

#### 4.4 Erschließung

**Verkehr ÖPNV:** Volkmarsen liegt an der Bahnlinie Korbach – Kassel, Anschluss an Buslinien über mehrere Haltestellen im Stadgebiet vorhanden

**Versorgung:** Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Gas sind auf dem Grundstück vorhanden. Entsorgungsleitung Schmutz- und Oberflächenwasser ist vorhanden

Stellplätze sind im Geltungsbereich, zusätzlich zu Wohnmobilstellplätzen, wie im Plan dargestellt ausreichend vorhanden. Anschluss an Kanal sowie Entsorgung von Toilettenabwässern werden mit den Kommunalbetrieben im Einzelnen abgestimmt.

**Technische Infrastruktur** Telefonnetzanschluß ist vorhanden

**Müllentsorgung** gemäß Satzung der Stadt Volkmarsen

**4.5 Grünflächen:** Stellplätze und Fahrwege auf Wiesen werden Versickerungsfähig befestigt. Nicht benötigte Grünflächen und Abflussgebiete im Geltungsbereich werden weiter als Wirtschaftswiese genutzt

**4.6 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege:** Als Abgrenzung der Stellplatzflächen zu Wegeflächen werden heimische Büsche als Mischhecke angelegt. Ein Streifen von 10 m Breite entlang des Ufers wird nicht verändert. Dort befindliche Hindernisse des bisherigen Fahrsports werden entfernt.

#### 4.7 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen

-

#### 4.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

-

## 5. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB i. V. m. der Anlage 1 zum BauGB

### 5.1 Einleitung

Auf den Sondernutzungsbereichen für Pferdesport und Sport / Tennis sollen Stellplätze für Wohnmobile entstehen. Die bisherigen Nutzungen wurden von den betreibenden Vereinen aufgegeben. Die Flächen liegen unmittelbar am Parkplatz des Burgschwimmbades und sind über einen asphaltierten öffentlichen Weg von der Landstraße zu erreichen. Zwischenzeitlich wurden auf den Tennisflächen Wohncontainer als Puffer zur Unterbringung von Flüchtlingen aufgestellt aber nie genutzt.

#### 5.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des V+E Planes einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.

Durch den V+E Plan sollen Flächen für einen Wohnmobilstellplatz geschaffen werden. Hierzu werden Flächen genutzt welche von den bisherigen Nutzern und Vereinen aufgegeben wurden. Es werden Sondernutzungsgebiete einem neuen, dauerhaften Nutzen zugeführt. Bei dem Tennisplatz mit Nebenanlagen handelt es sich um nahezu vollständig befestigte Flächen. Die Fahrsporthflächen werden zwischenzeitlich als Wiese genutzt. Ertrag und Nutzen aus diesen Flächen ist wegen der Bodenbeschaffenheit der verdichteten Flächen allerdings nicht auskömmlich.

#### 5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt werden.

Durch die Nutzungsänderung werden die Flächen wieder nachhaltig genutzt ohne wesentliche Eingriffe in die Natur zu machen. Die bestehenden Abflussgebiete (Hochwasserbereiche) der Erpe sowie ein mindestens 10 m breiter Uferstreifen als Schutzzone bleiben von der Nutzung ausgeschlossen. Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen umgewandelt. Die Zufahrt erfolgt über bestehende, befestigte Wege.

### 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung, die in der Umweltprüfung im Hinblick auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB genannten Belange des Umweltschutzes ermittelt wurden.

Bei der Umsetzung der geänderten Nutzung steht den Punkten § 1 Abs. 6 Nr. 7 nichts entgegen. Es ist im öffentlichen Interesse die Flächen wieder einer ständigen Nutzung zuzuführen um u. a. den Tourismus zu fördern. Das Landschaftsbild wird nicht wesentlich verändert. Es werden keine zusätzlichen in Anspruch genommen. Der Eingriff in bisherige Grünflächen für Fahrwege und Stellplätze erfolgt schonend und wird sämtlich wasserdurchlässig mit Schotter und Rasengittersteinen für leichtere Fahrzeuge ausgeführt. die weitere Befestigung erfolgt in der Biotopbilanz neutral.

#### 5.2.1 Umweltbelange, die nicht von der Planung berührt werden (Auflistung)

Uferbereich der Erpe und Waldgebiete bleiben ungestört erhalten

#### 5.2.2 Umweltbelange die nicht erheblich von der Planung berührt werden (Kurzdarstellung und –bewertung)

Eingriff in Grünflächen durch Anlage von Fahrwegen und Stellflächen. Diese sind unschädlich da es sich bereits um eingeebnete und von der Bodenstruktur befahrbar verfestigte Böden handelt. Im Schutzstreifen kann sich eine natürliche Struktur entwickeln.

### 5.2.3 Umweltbelange, die erheblich von der Planung berührt werden

keine

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

-

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Verbesserung der allgemeinen Zustände. Durch die neue Nutzung werden die Flächen wieder überwacht. Bisher werden, von meist nachts parkenden Fahrzeugen Müll und Abfälle in nicht unerheblichen Mengen zurück gelassen

c) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.

Bei Nichtdurchführung können die Grünflächen aufgrund der Bodenstruktur, bei maximal zulässiger Düngung, zurzeit etwa zweimal im Jahr gemäht werden. Eine Nutzung als Weide ist unwirtschaftlich. Bei weiterer Nichtnutzung des Tennisbereiches wird dort weiterhin nachts geparkt und Abfälle zurück gelassen welche von der Stadt Volkmarsen gesammelt und entsorgt werden müssen.

d) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen

Zur Verringerung der Fernwirkung und Ausgleich der Biotopbilanz werden als Abgrenzung zu Wegeflächen und zum Parkplatz auf den Tennisflächen und der bisherigen Fahrsportfläche Hecken aus heimischen Büschen angepflanzt. Nicht benötigte Flächen werden als Grünflächen unterhalten.

e) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

zurzeit keine

### 5.3 Zusätzliche Angaben

-

5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.

-

5.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt.

-

5.3.3 allgemeinverständliche Zusammenfassung der vorgenannten Angaben.

Zurzeit werden auf dem Tennisplatz auf absehbare Zeit noch Wohncontainer vorgehalten. Die Nutzung läuft kurzfristig aus und die Flächen liegen wieder brach. Durch die Umsetzung des V+E planes werden die dann nicht mehr genutzten, teilweise befestigten Flächen wieder nachhaltig genutzt und bewirtschaftet. Die Stadt Volkmarsen kann touristisch und wirtschaftlich von der Einrichtung profitieren. Ein wesentlicher Eingriff in die Natur ist nicht zu erwarten. Stattdessen werden Schutzstreifen des Gewässers wieder belebt.