

## **STADT VOLKMARSEN**

# Flächennutzungsplan: Aktualisierung und Digitalisierung der Ortslagen

# Begründung gem. § 2 und 2a BauGB

01.11.2018



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

> bearbeitet: Detlef Schmidt Andrea Molkenthin-Keßler

## Inhaltsverzeichnis

- Plan 6 von 6: Stadtteil Herbsen

1.	Begründung	1
1.1.	Anlass und Zielsetzung der Planung, Verfahren	1
1.1.1.	Anlass / Satzungsbeschluss	1
1.1.2.	Rechtliche Vorgaben, Ziele und Aufgaben der Flächennutzungsplanung	2
1.2.	Lage, Größe und Einwohnerzahl des Plangebietes	2
2.	Berücksichtigte übergeordnete Planungen und Bauleitplan-Änderungsverfahren	3
2.1.	Regionalplan	3
2.2.	Rechtskräftige Flächennutzungsplan-Änderungen und Bebauungspläne	4
2.3.	Nachrichtliche Übernahme von Darstellungen	8
3.	Aktualisierungen aufgrund von Bestandsabgleich	11
4.	Erklärungen einzelner geänderter Darstellungen	16
5.	Anlagen	18
_	Legende	
_	Plan 1 von 6: Stadtteil Volkmarsen	
_	Plan 2 von 6: Stadtteil Külte	
_	Plan 3 von 6: Stadtteil Ehringen	
_	Plan 4 von 6: Stadtteil Lütersheim	
_	Plan 5 von 6: Stadtteil Hörle	

## 1. Begründung

## 1.1. Anlass und Zielsetzung der Planung, Verfahren

## 1.1.1. Anlass / Satzungsbeschluss

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen stammt aus dem Jahr 1999 und wurde mit den derzeit zur Verfügung stehenden Mitteln auf analoger Basis erstellt. Aus heutiger Sicht entspricht diese Arbeitsgrundlage nicht mehr dem Stand der Technik, der heute für die vorbereitende Bauleitplanung vorausgesetzt wird.

Zahlreiche Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans haben darüber hinaus in den letzten Jahren dazu geführt, dass eine aktuelle Kartengrundlage, die sämtliche Änderungsverfahren umfasst, zurzeit nicht zur Verfügung steht.

Aus diesem Grund soll durch das Verfahren zur Aktualisierung der Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Volkmarsen der gesamte Bereich der Ortslagen auf eine komplett digitale und aktuelle Datengrundlage gestellt werden. Dabei sollen alle zwischenzeitlich durchgeführten und genehmigten Änderungsverfahren in diesen Plan eingearbeitet werden, um eine aktuelle, lesbare und nutzbare Neufassung zu erhalten.

In den digitalen Flächennutzungsplan sollen nach anderen Fachgesetzen festgesetzte Fachplanungen in ihrer aktuellen Fassung nachrichtlich übernommen werden, so z.B. Überschwemmungsgebiete, Natura-2000-Gebiete oder Versorgungsleitungen. Da sich die Digitalisierung zunächst auf die Ortslagen beschränkt, waren solche Änderungen nur im Hinblick auf Überschwemmungsgebiete und zwischenzeitlich im Rahmen von Bebauungsplanverfahren festgesetzte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlich.

Neuausweisungen von Bauflächen oder sonstigen Nutzungen sollen im Rahmen der Digitalisierung und Aktualisierung nicht durchgeführt werden. Änderungen können sich nur durch Abgleich mit den vorhandenen rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, Bestandsabgleich oder durch Korrekturen aufgrund anderer Rechtsverbindlichkeiten ergeben.

Die vorzunehmenden Änderungen sind demnach vorwiegend redaktioneller Art. Da die Aktualisierung des Kartenteils zu Änderungen der zeichnerischen Darstellung führt, muss die digitalisierte Fassung des Flächennutzungsplans zur Erlangung der Rechtskraft ein förmliches Bauleitplanverfahren durchlaufen. Weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, UVP-pflichtige Vorhaben nicht vorbereitet oder begründet und relevante Schutzgüter nicht beeinträchtigt werden, erfolgt die Durchführung der FNP- ohne Umweltprüfung und Umweltbericht.

Die Begründung für die vorliegende FNP-Änderung wird dem Ziel entsprechend kurz gefasst. Der Erläuterungsbericht zum Originalplan sowie die Begründungen zu den bisherigen Änderungsverfahren und die Darstellungen für den Außenbereich behalten ihre Gültigkeit und sind im Bedarfsfall heranzuziehen.

Mit Durchlaufen des Änderungsverfahrens soll die digitale FNP-Darstellung Rechtskraft erlangen und die bisher gültige Planzeichnung für den beplanten Innenbereich der Ortsteile ablösen.

## 1.1.2. Rechtliche Vorgaben, Ziele und Aufgaben der Flächennutzungsplanung

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 gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 (5) BauGB).

Zu diesem Zweck bereitet die Flächennutzungsplanung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vor und leitet sie.

Im Flächennutzungsplan ist laut § 5 (1) BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der <u>Bodennutzung</u> nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den <u>Grundzügen</u> darzustellen.

Mit dem Flächennutzungsplan hat die Gemeinde somit ein planerisches Instrument zur Verfügung, in dem sie ihre räumlichen Leitvorstellungen öffentlich zum Ausdruck bringen und Prioritäten hinsichtlich der künftigen sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Entwicklung setzen kann.

"Unmittelbare rechtliche Folgen hat der Flächennutzungsplan nur gegenüber der Gemeinde und den Trägern öffentlicher Belange. Für die Gemeinde stellt der Flächennutzungsplan eine <u>rahmensetzende Selbstbindung</u> dar; insbesondere die Bebauungspläne hat sie aus den im FNP dargestellten Planungsvorstellungen zu entwickeln " (RÖDEL, R. U.A.: PRAXISHANDBUCH DER BAULEITPLANUNG).

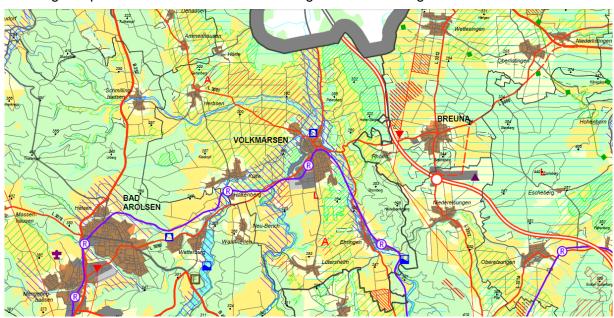
## 1.2. Lage, Größe und Einwohnerzahl des Plangebietes

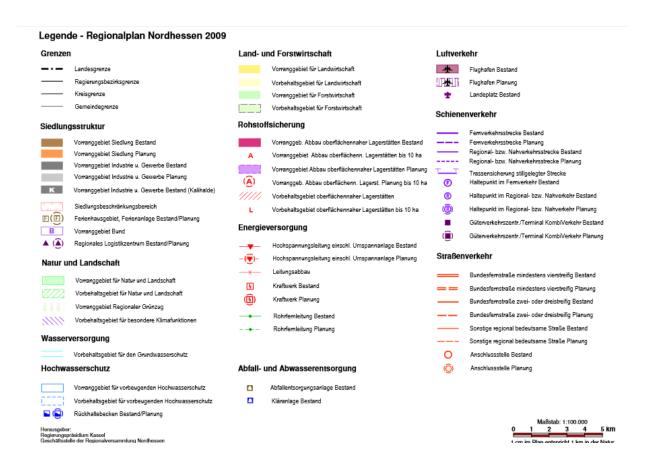
Die Stadt Volkmarsen liegt im Nordwesten von Hessen im Naturraum "Volkmarser Becken". Am 31.12.2012 hatte die insgesamt 67,47 km² große Stadt 6.792 Einwohnerinnen und Einwohner (Quelle: Hessische Gemeindestatistik 2013). Die Digitalisierung des Flächennutzungsplans bezieht sich ausschließlich auf den beplanten Innenbereich der Stadtteile.

## 2. Berücksichtigte übergeordnete Planungen und Bauleitplan-Änderungsverfahren

## 2.1. Regionalplan

Der Regionalplan Nordhessen 2009 enthält folgende Darstellung für die Stadt Volkmarsen:





## 2.2. Rechtskräftige Flächennutzungsplan-Änderungen und Bebauungspläne Berücksichtigte Änderungen des Flächennutzungsplans:

- 1. Änderung, Külte, Ostrand, Stadtweg/Wiesenhöfe, wirksam seit 2002
- 5. Änderung, Volkmarsen, Teilverlegung L 3080 und angrenzende Gebiete, wirksam seit 2003
- 6. Änderung, wirksam seit 2006, mit den Teilflächen

Herbsen

2: Haidlandweg (Erweiterung M-Fläche)

Lütersheim

- 1: "Hinter den Stiegelgärten" (Darstellung W-Fläche)
- 2: "Viesebecker Straße" (Erweiterung W-Fläche)

Volkmarsen

- 1: "Reit- und Fahrsportanlage"
- 2: "Ellingser Straße" (Erweiterung W-Fläche)
- 7. Änderung, Volkmarsen, "Umwandlung von Ackerland in Wohnbauflächen", Bereich "Ellingser Straße/Am Schradweg", wirksam seit 2006
- 9. Änderung, Volkmarsen, "Umwandlung von Grünflächen in Flächen für den Gemeinbedarf".

Bereich "In der großen Wittmarzweite/Vor dem Walderberg", wirksam seit 2007

- 10. Änderung, Herbsen, wirksam seit 2008, mit den Teilbereichen
  - 1: Wohnbauflächenerweiterung "Am Lotzenbusche"
  - 2: Wohnbauflächenrücknahme "Schmillinghäuser Straße"
  - 3: Gewerbeflächenumwandlung "Ammenhäuser Straße"
- 11. Änderung, Volkmarsen, Bereich "Wolfskammer", Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbauflächen, wirksam seit 2009
- 12. Änderung, Volkmarsen, Bereich "Hagelbreite", Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft
  - in Sonderbauflächen, wirksam seit 2008

Anpassung des Flächennutzungsplans an die 4. Änderung des Bebauungsplans "In der großen Wittmarzweite/Vor dem Walderberge" (Bathildisheim), Volkmarsen, östl. Gerichtsstraße (§ 13 a

BauGB), wirksam seit 2010

14. Änderung, Volkmarsen, Bereich "Döngesbreite", "Hagelbreite", "Kleine Hagelbreite", "Stöckerweg", "Wolfskammer", Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Gewerbliche Bauflächen, wirksam seit 2011

- 15. Änderung, Volkmarsen, "westlicher Ortseingang Volkmarsen/südlich Arolser Straße", wirksam seit 2012 (Darstellung Regenrückhaltebecken, Verkehrsflächen)
- 16. Änderung, Volkmarsen, Bereich südlich der Lindenstraße (W-Erweiterung), wirksam seit 2012
- 18. Änderung, Volkmarsen, "Gewerbeflächen am Wetterweg" (u.a. Sonderbauflächen für Logistik, Gewerbliche Bauflächen, Flächen zur Regelung des Wasserabflusses, Grünflächen), wirksam seit 2013
- 19. Änderung, Volkmarsen, "nordöstlicher Ortsrand" (Sonderbaufläche für Idw. Maschinenunter-stellhalle im Reethweg), wirksam seit 2013

## Berücksichtigte Bebauungspläne und Bebauungsplanänderungen

## **Ehringen**

- Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Ehringen für das Gebiet "Am Hackenberge" (Bergweg), Inkrafttreten 1970
- Bebauungsplan "Auf dem Randsbreiter Wege", Inkrafttreten 2003
- 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Randsbreiter Wege", Inkrafttreten 2015

#### Herbsen

- Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Herbsen, Inkrafttreten 1966
- Bebauungsplan "Auf'm Lotzenbusche", Inkrafttreten 2008

### Hörle

- Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Hörle, Inkrafttreten 1972
- Bebauungsplan Hörle Nr. 2 "Auf dem Eichhölzchen", Inkrafttreten 2000

### Külte

- Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Külte, Inkrafttreten 1968
- Bebauungsplan Külte Nr. 2 "Auf'm Hakenberg" einschließlich einer Teilbereichsänderung des Bebauungsplanes Külte Nr. 1, Inkrafttreten 1995
- Änderung Bebauungsplan Külte Nr. 1, "Teichweg", Inkrafttreten 1995
- Änderung Bebauungsplan Külte Nr. 2 "Auf'm Hakenberg", Inkrafttreten 1998
- Bebauungsplan "Stadtweg/Wiesenhöfe", Inkrafttreten 2003
- Neufassung einschließlich 1. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtweg/Wiesenhöfe", Inkrafttreten 2004
- 2. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtweg/Wiesenhöfe", Inkrafttreten 2012

### Lütersheim

- Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Lütersheim, Inkrafttreten 1968

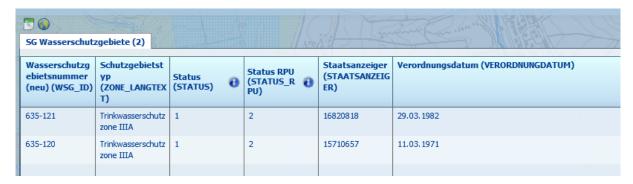
#### Volkmarsen

- Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Volkmarsen "Im Scheidfeld", Inkrafttreten 1979
- Änderung Bebauungsplan Nr. 4 ("Scheid IV"), "Erweiterung Ost und West", Inkrafttreten 1983
- Bebauungsplan Nr. 6 "Scheidwartstraße", Inkrafttreten 1979
- Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Volkmarsen, "Gebiet zwischen Lütersheimer Straße und Scheidwartstraße", Inkrafttreten 1982
- Bebauungsplan "Industriegebiet: Vor dem Wetterweg/Hinterm Bahnhof rechts", Inkrafttreten 1987
- Bebauungsplan "Industriegebiet: Vor dem Wetterweg/Hinterm Bahnhof rechts",
  Neufassung einschließlich 1. Änderung, Inkrafttreten 2007
- Bebauungsplan "Scheid VIII" der Stadt Volkmarsen, Inkrafttreten 1995
- Bebauungsplan "Döngesbreite" (Döngesbreite/Kattenbicke) der Stadt Volkmarsen, Inkrafttreten 1995
- 1. Änderung des Bebauungsplanes "Döngesbreite" (Döngesbreite/Kattenbicke),
  Inkrafttreten 1998
- 2. Änderung des Bebauungsplanes "Döngesbreite", Inkrafttreten 2011
- 3. Änderung des Bebauungsplanes "Döngesbreite", Inkrafttreten 2013
- Bebauungsplan "Scheid IX", Inkrafttreten 1997
- 1. Änderung des Bebauungsplanes "Scheid IX", Inkrafttreten 2004
- Bebauungsplan "In der großen Wittmarzweite/Vor dem Walderberge", Inkrafttreten 2003
- 1. Änderung des Bebauungsplanes "In der großen Wittmarzweite/Vor dem Walderberge", Inkrafttreten 2004
- 2. Änderung des Bebauungsplanes "In der großen Wittmarzweite/Vor dem Walderberge", Inkrafttreten 2005
- 3. Änderung des Bebauungsplanes "In der großen Wittmarzweite/Vor dem Walderberge", Inkrafttreten 2007 (Seniorenpflegezentrum)
- 4. Änderung des Bebauungsplanes "In der großen Wittmarzweite/Vor dem Walderberge" ("Bathildisheim"), Inkrafttreten 2010

- Bebauungsplan "Vor dem Niedertor", Inkrafttreten 2005
- Bebauungsplan "Hummelwiese", Inkrafttreten 2008
- Bebauungsplan Sondergebiet "Erzeugung und Nutzung Bioenergie" Bereich "Wolfskammer", Inkrafttreten 2009
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Erzeugung und Nutzung Bioenergie"
  Bereich "Wolfskammer", Inkrafttreten 2015
- Bebauungsplan Sondergebiet "Erzeugung und Nutzung Bioenergie" Bereich "Hagelbreite", Inkrafttreten 2009
- Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hagelbreite", Inkrafttreten 2011
- Vorhaben- und Erschließungsplan "Industriegebiet kleine Hagelbreite", Inkrafttreten 2011
- 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Industriegebiet "Kleine Hagelbreite", Inkrafttreten 2013
- Bebauungsplan "Restrukturierung Einzelhandel" (Steinweg/Mühlenweg/Glockenhofzweite), Inkrafttreten 2012
- Bebauungsplan "Gewerbe- und Logistikgebiet am Wetterweg", Inkrafttreten 2013
- Bebauungsplan "Arolser Straße 19 D", Inkrafttreten 2014
- 1. Änderung des Bebauungsplanes "Arolser Straße 19 D", Inkrafttreten 2015

## 2.3. Nachrichtliche Übernahme von Darstellungen Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete in den Ortslagen

Volkmarsen, südlicher Ortsrand:



## Volkmarsen, Bereich Sauerbrunnen:



SG Wasserschutz	zgebiete (4)		ENEROW. A	<b>经国际公司</b>	
Wasserschutzg ebietsnummer (neu) (WSG_ID)	Schutzgebietst yp (ZONE_LANGTEX T)	Status (STATUS)	Status RPU (STATUS_R PU)	Staatsanzeiger (STAATSANZEIG ER)	Verordnungsdatum (VERORDNUNGDATUM)
635-123	Qualitative Heilquellenschutzz one II	3	2	45963640	19.07.1996
635-123	Qualitative Heilquellenschutzz one I	3	2	45963640	19.07.1996

SG Wasserschutzgebiete (2)						
Wasserschutzg ebietsnummer (neu) (WSG_ID)	Schutzgebietst yp (ZONE_LANGTEX T)	Status (STATUS)	Status RPU (STATUS_R PU)	Staatsanzeiger (STAATSANZEIG ER)	Verordnungsdatum (VERORDNUNGDATUM)	
635-123	Quantitative Heilquellenschutzz one B	3	2	45963640	19.07.1996	
635-123	Qualitative Heilquellenschutzz one II	3	2	45963640	19.07.1996	

Wasserschutzg ebietsnummer (neu) (WSG_ID)	Schutzgebietst yp (ZONE_LANGTEX T)	Status (STATUS)	Status RPU (STATUS_R 1) PU)	Staatsanzeiger (STAATSANZEIG ER)	Verordnungsdatum (VERORDNUNGDATUM)
635-123	Quantitative Heilquellenschutzz one C	3	2	45963640	19.07.1996
635-123	Qualitative Heilquellenschutzz one III	3	2	45963640	19.07.1996

## Ehringen, südöstlicher Rand des Ortes:

SG Wasserschutzgebiete (2)					
Wasserschutzg ebietsnummer (neu) (WSG_ID)	Schutzgebietst yp (ZONE_LANGTEX T)	Status (STATUS)	Status RPU (STATUS_R PU)	Staatsanzeiger (STAATSANZEIG ER)	Verordnungsdatum (VERORDNUNGDATUM)
635-118	Trinkwasserschutz zone III	1	2	14640467	11.02.1964
635-118	Trinkwasserschutz zone II	1	2	14640467	11.02.1964

## Herbsen, südlicher Teil des Ortes:

Wasserschutzg ebietsnummer (neu) (WSG_ID)	Schutzgebietst yp (ZONE_LANGTEX T)	Status (STATUS)	Status RPU (STATUS_R PU)	Staatsanzeiger (STAATSANZEIG ER)	Verordnungsdatum (VERORDNUNGDATUM)
635-122	Trinkwasserschutz zone IIIA	1	2	31871702	14.07.1987

## Külte, westlicher Teil des Ortes:

SG Wasserschut	SG Wasserschutzgebiete (1)						
Wasserschutzg ebietsnummer (neu) (WSG_ID)	Schutzgebietst yp (ZONE_LANGTEX T)	Status (STATUS)	Status RPU (STATUS_R PU)	Staatsanzeiger (STAATSANZEIG ER)	Verordnungsdatum (VERORDNUNGDATUM)		
635-122	Trinkwasserschutz zone IIIA	1	2	31871702	14.07.1987		

## Lütersheim, westlicher Teil des Ortes:

Wasserschutzg ebietsnummer (neu) (WSG_ID)	Schutzgebietst yp (ZONE_LANGTEX T)	Status (STATUS)	Status RPU (STATUS_R 1) PU)	Staatsanzeiger (STAATSANZEIG ER)	Verordnungsdatum (VERORDNUNGDATUM)
635-121	Trinkwasserschutz zone IIIB	1	2	16820818	29.03.1982
635-120	Trinkwasserschutz zone IIIB	1	2	15710657	11.03.1971

## Überschwemmungsgebiete in den Ortslagen

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet HQ100 nach HWG "Twiste" sowie das Abflussgebiet nach HWG "Twiste" betreffen auch Teile der Ortslagen von Külte und Volkmarsen.

## Schutzgebiete nach Naturschutzrecht in den Ortslagen

NSG Stadtbruch von Volkmarsen

FFH-Gebiet 4620-301 Scheid bei Volkmarsen

FFH-Gebiet 4620-304 Twiste mit Wilde, Watter und Aar bei Külte

Naturdenkmale:

### Ehringen:

4 Sommerlinden auf dem Schulplatz vor der Kirche

Eine Kaisereiche von 1871 vor der Schule

Hörle:

Friedhofslinden

## Volkmarsen:

12 Sommerlinden an der katholischen Kirche in der Stadtmitte

7 Winterlinden, 3 Sommerlinden, eine Esche und eine Rosskastanie an der katholischen Kirche der Wittmar-Kapelle

6 Sommerlinden an der Mederich-Kapelle

## Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus Bebauungsplänen

Die im innerörtlichen Bereich oder am Rand der Bebauung im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurden nachrichtlich in die Darstellung übernommen.

## 3. Aktualisierungen aufgrund von Bestandsabgleich

Im Zuge der Digitalisierung des Flächennutzungsplans wurden sämtliche Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans, die nicht eindeutig zuzuordnen waren, in Abstimmung mit der Stadt Volkmarsen geklärt.

Häufig entstanden solche unklaren Angrenzungen durch die veränderte Kartengrundlage. Während im alten FNP die einzelnen Grundstücke nicht erkennbar waren, erfolgen die Darstellungen im digitalisierten FNP parzellenscharf. Eine eindeutige parzellenscharfe Abgrenzung ist aus diesem Grund erforderlich.

Die hierdurch verursachten Änderungen betreffen vor allem um solche Bereiche, in denen

- Abgrenzungen der Art der baulichen Nutzung quer durch Grundstücke oder Gebäude verliefen
- In denen einzelne Gebäude außerhalb der Darstellung von Siedlungsflächen lagen

Durch einen Abgleich mit dem Bestand bzw. der tatsächlichen Nutzung wurde in solchen Bereichen eine Anpassung der Darstellung an den Bestand vorgenommen.

Die vorgenommenen Änderungen sind demnach redaktioneller Art. Sie führen nicht zu grundlegenden Änderungen der Flächennutzung.

Die folgenden Skizzen stellen beispielhaft dar, welche grundsätzlichen Überlegungen den Anpassungen der Darstellungen zugrunde gelegt wurden. Sämtliche fraglichen Bereiche wurden im Einzelfall mit der Stadt Volkmarsen abgestimmt.

## Beispiel: Anpassung der Darstellung an Parzellen und tatsächliche Nutzung

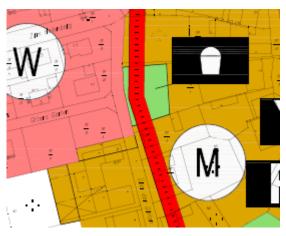
A Ausschnitt aus altem FNP:



B Zwischenstand nach Digitalisierung: Darstellung der Art der Nutzung ändert sich quer durch Gebäude und Grundstück verlaufend. Spielplatz befindet sich tatsächlich auf gegenüberliegender Straßenseite.



C Ausschnitt aus aktuellem FNP: Die Darstellung der Nutzung wurde an die Parzellen angepasst. Da die auf dem betroffenen Grundstück stehenden Gebäude dem benachbarten Hof zuzuordnen sind, erfolgt eine Darstellung des gesamten Grundstücks als gemischte Baufläche Die Darstellung des Spielplatzes wurde entsprechend der tatsächlichen Lage verschoben.

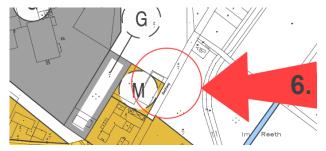


## Beispiel: Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung

## A Ausschnitt aus altem FNP



B Zwischenstand nach Digitalisierung: Das Grundstück am südlichen Rand des im alten FNP noch geplanten Gewerbegebietes wurde inzwischen mit einem Wohnhaus bebaut, die Fläche "Mischgebiet, Planung" mit einem Maschinenschuppen.



C Ausschnitt aus aktuellem FNP: Der aktuellen Nutzung entsprechend wird der bebaute Teilbereich des geplanten M in der neuen Fassung des FNP als M-Bestand dargestellt. Das geplante Gewerbegebiet wird um die mit einem Wohnhaus bebaute Teilfläche verkleinert, die jetzt als M dargestellt wird.



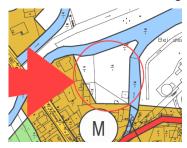
## Beispiel: Anpassung der Darstellung an einen rechtskräftigen Bebauungsplan

In Bereichen, für die rechtskräftige Bebauungspläne existieren, wurden die Darstellungen des digitalisierten FNP an die Darstellungen des B-Plans angepasst.

A Ausschnitt aus altem FNP



B Zwischenstand nach Digitalisierung:



C Ausschnitt aus aktuellem Plan



Ausschnitt aus B-Plan



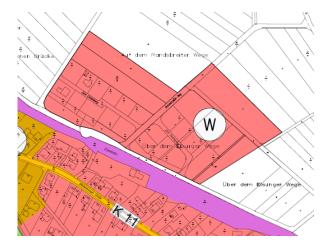
## Beispiel: Aktualisierung der Darstellung

In den Bereichen, wo im alten FNP geplante Flächennutzungen dargestellt waren, die inzwischen umgesetzt wurden und Bestand geworden sind, wurde die Darstellung entsprechend von "Planung" in "Bestand" geändert:

## A Ausschnitt aus altem FNP:



## C Ausschnitt aus aktuellem FNP



## 4. Erklärungen einzelner geänderter Darstellungen

## Änderungen, die einzelne Gebäude außerhalb der Siedlungsflächen betreffen

Am östlichen Ortsrand von **Herbsen** wurde auf dem städtischen Grundstück Fl. 1 Fl.St. 496/41 die unterirdische Löschwasserzisterne / Entnahmestelle als "Fläche für Ver- und Entsorgung, Zweckbest. Wasser" dargestellt. Oberirdisch sind dort keine Gebäude vorhanden.

Westlich des Gewerbegebietes und westlich der Straße "Alte Mühle" im Stadtteil **Külte** war im alten FNP für die vorhandenen Gebäude in der Aue keine Nutzung dargestellt. Es handelt sich bei dem Grundstück um ein altes Mühlenanwesen ("Alte Mühle 12"), bestehend aus mehreren einzelnen Grundstücken. Neben dem Wohngebäude befinden sich dort Gebäude, die früher der Lagerung von Mehl und Getreide dienten. Im aktuellen FNP erfolgt die Darstellung als Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich.

Die nördlich von **Volkmarsen** etwas außerhalb der zusammenhängenden Bebauung liegende neue Darstellung einer Sonderbaufläche, Zweckbest. Landwirtschaftliche Maschinenunterstellhalle" passt die aktuelle Darstellung des FNP an die tatsächliche Nutzung an.

## Änderungen, die einzelne Grundstücke / Bereiche innerorts betreffen

### Herbsen

Im westlichen Teil des Ortes "Über den Gärten" verlief im alten FNP die Grenze der Darstellung des Mischgebiets quer durch vorhandene Gebäude. Dieses Grundstück wird aktuell komplett als Gemischte Baufläche dargestellt, weil die auf dem Grundstück stehenden Gebäude dem Hof zuzuordnen sind.

#### Hörle

Im Bereich des Wohngebietes "Auf dem Eichhölzchen" wurde im Jahr 2000 durch den B-Plan Hörle Nr. 2 der Geltungsbereich nördlich der Erschließungsstraße größer festgesetzt als in der FNP-Änderung von 1999. Die aktuelle Darstellung entspricht der des B-Planes.

## Külte

Die Darstellungen in Külte wurden den Festsetzungen des B-Plans Stadtweg / Wiesenhöfe angepasst.

#### Lütersheim

Im Rahmen der 6. FNP-Änderung wurde das Grundstück nördlich der Straße "Am Pfingstbruch 5" von der Genehmigung als Wohnbaufläche ausgenommen, weil sich die bandartige Siedlungserweiterung in exponierter Lage auf den Hangbereich erstreckt, der weit einsehbar ist. Die vorhandenen Gebäude wurden früher landwirtschaftlich genutzt. Bei der Stadt liegen Bau-

genehmigungen für die Errichtung eines Geräteschuppens und An- und Umbau von Wirtschaftsgebäuden vor. Die jetzige Darstellung im FNP wurde der nicht erteilten Genehmigung als Wohnbaufläche angepasst.

#### Volkmarsen

Im nördlichen Teil von Volkmarsen "Am Krambühl" befindet sich auf dem FISt. 52/13 ein Heiligenhäuschen der Kath. Kirche. Aus diesem Grund wird das Grundstück im aktuellen FNP als "Kirchlichen Zwecken dienend" dargestellt. Das Grundstück "Am Krambühl 6" befindet sich in Privatbesitz und ist mit einem Wohnhaus bebaut. Aus diesem Grund erfolgt die aktuelle Zuordnung des Grundstücks zur benachbarten Wohnbaufläche.

Am östlichen Ortsrand sind die Grundstücke Bevelterbergstraße 13 und 15 jeweils mit einem Wohnhaus bebaut. Einvernehmen wurde nach § 34 BauGB erteilt. Aus diesem Grund werden die beiden Grundstücke im aktuellen FNP als Wohnbaufläcche dargestellt,

Im nordwestlichen Teil von Volkmarsen wurde die Darstellung eines Grundstücks "Fauler Pfad 11" mit einer Reithalle und einem Wohnhaus bebaut, auch der Bau eines Carports wurde genehmigt. Aus diesem Grund wurde die Grenze des Mischgebietes so verändert, dass die bebauten Grundstücksteile in die Gemischte Baufläche mit einbezogen wurden.

Im nördlichen Teil von Volkmarsen wurde ein Teil des im alten FNP als "Gemischte Baufläche, Planung" dargestellten Bereichs zwischenzeitlich mit einem Maschinenschuppen und einer Getreidelagerhalle bebaut. Diese Bereiche werden nun als M-Bestand dargestellt, während die restlichen Flächen weiterhin als Gemischte Baufläche, Planung dargestellt sind. Das nordwestlich angrenzende Grundstück Steinweg 74 a wurde mit einem Wohnhaus und Garage bebaut. Aus diesem Grund wurde die Darstellung im aktuellen FNP entsprechend geändert. Das Grundstück wird jetzt der Nutzung entsprechend als Wohnbaufläche und nicht mehr als Gewerbliche Baufläche, Planung dargestellt.

Im nördlichen Teil von Volkmarsen wurde der 2002 errichtete Feuerwehrstützpunkt in der Darstellung des aktuellen FNP ergänzt.

Die Darstellung im Umfeld der Nordhessenhalle wurde dem aktuellen Gebäudebestand angepasst.

Im Bereich des Grundstücks Lütersheimer Straße 26 befindet sich ein Zweifamilienwohnhaus mit Garage, das im B-Plan "Gewerbegebiet Döngesbreite" wurde der Bereich als Mischgebiet festgesetzt. Die aktuelle Darstellung im FNP entspricht der Festsetzung im B-Plan.

Das Grundstück "Külter Weg 11" ist mit Baugenehmigung von 1977 mit einem Wohnhaus, Carport und Gartenhaus bebaut. Die Grenze der benachbarten Gemischten Baufläche aus dem alten FNP wurde aus diesem Grund um das Grundstück herum gezogen, so dass dieses innerhalb des aktuellen M liegt.

Im Bereich der Schulstraße 1, 1a und 3 erfolgte eine Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung (M statt wie bisher G).

## 5. Anlagen

- Legende
- Plan 1 von 6: Stadtteil Volkmarsen
- Plan 2 von 6: Stadtteil Külte
- Plan 3 von 6: Stadtteil Ehringen
- Plan 4 von 6: Stadtteil Lütersheim
- Plan 5 von 6: Stadtteil Hörle
- Plan 6 von 6: Stadtteil Herbsen