

ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „AUF DEM RANDSBREITER WEGE“

Ausweisung eines reinen Wohngebietes
im Stadtteil Ehringen

Stadt Volkmarshen

BEGRÜNDUNG gem. § 2 a BauGB

- ENTWURF - Stand 21.11.2019 -



zum Verfahren
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB
Offenlegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB

Büro für Freiraum- und
Landschaftsplanung

Udenhäuser Straße 13
34393 Grebenstein
05674/4910
bfflschmidt@t-online.de

INHALTSVERZEICHNIS

A	BEGRÜNDUNG	1
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.....	5
7.	Städtebauliche Begründung der Festsetzung	7
8.	Erschließung.....	9
9.	Ver- und Entsorgung.....	10
10.	Flächenbilanz	11
11.	Anlagen	11
B	UMWELTPRÜFUNG /-BERICHT	13

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 BauGB¹ 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 BauGB² 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.

¹ § 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.

² § 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.

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.

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.³ Der Regionalplan beziffert außerdem einen Wohnungsbedarf von 106 Wohneinheiten für den Zeitraum von 2002 bis 2020.⁴ 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.⁵ 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.⁶ 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.⁷ 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

³ [REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (2010): Regionalplan Nordhessen 2009, Seiten 41]

⁴ [ebd.: Seite 184]

⁵ [ebd.: Seite 184]

⁶ 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>*

⁷ *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>*

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.

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 sichtexponierten Hanglagen beidseitig dieser Ortslage nicht zu bebauen.⁸

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 Rückauffassungsvormerkung zu steuern, um Spekulationen und zukünftige Baulücken zu verhindern.

5. Lage und Geltungsbereich

Die Stadt Volkmarsen liegt im ländlichen Raum und ist als Grundzentrum im System der zentralen Orte eingestuft.⁹ 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.¹⁰

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.

⁸ Stadt Volkmarsen (2003) – Bebauungsplan ‚Auf dem Randsbreiter Wege‘, Seite 16

⁹ [REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (2010): Regionalplan Nordhessen 2009, Seite 30]

¹⁰ 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.

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.

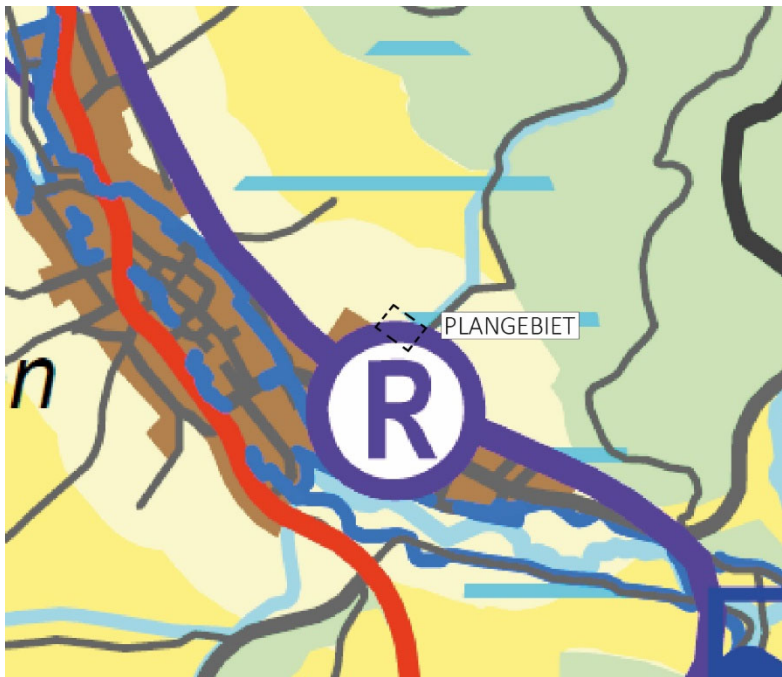


Abbildung 1: Darstellung der Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009

Grundsatz 1¹¹ 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

¹¹ Die in der Karte festgelegten „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ sind für die landwirtschaftliche Bodennutzung geeignet und dieser in der Regel vorbehalten. Eine Inanspruchnahme für andere Raumansprüche 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]

„Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“ kein Vorrang zu geben ist.¹²

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.¹³ Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

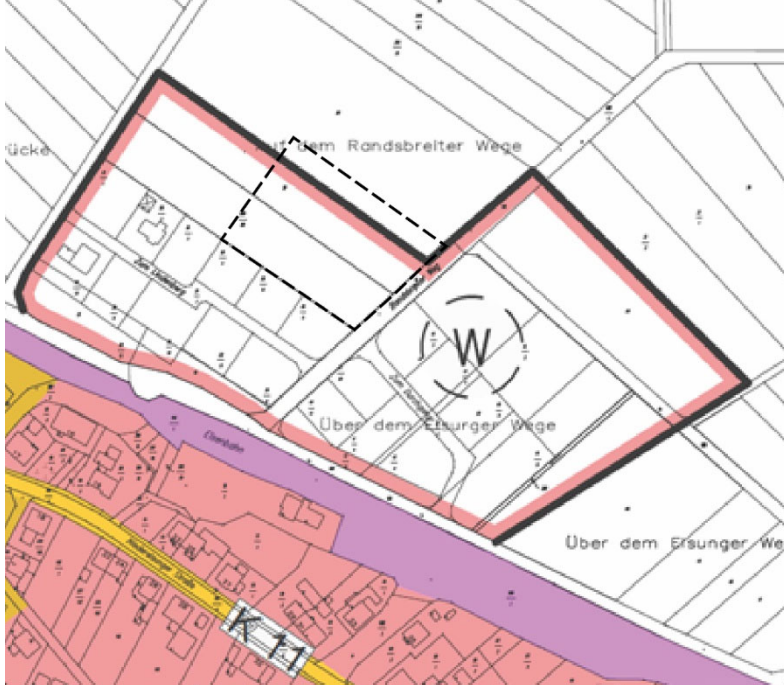


Abbildung 2: Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen

Landschaftsplan Nordhessen 2000

Volkmarsen liegt in der naturräumlichen Haupteinheitengruppe ‚Westhessisches Berg- und Senkenland‘, welche sich weiter in die Haupteinheit ‚Ostwaldecker Randsenken‘ und ‚Ehringer Senke‘ gliedert.¹⁴ Die Ostwaldecker Randsenken bilden einen überwiegend mesozoischen Senkenzug am Ostrande 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 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.

¹² 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]

¹³ (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;

¹⁴ REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (2001): Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

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.¹⁵

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

¹⁵[Stadt Volkmarsen (1999): Landschaftsplan Volkmarsen, Seite 141]

¹⁶[Stadt Volkmarsen (1999): Landschaftsplan 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 werden¹⁷.

¹⁷REGIERUNGSPRÄSIDIUM 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.¹⁸

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 3 BauNVO¹⁹ 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 unteren 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 städte-

¹⁸ Stadt Volkmarsen (2003) – Bebauungsplan „Auf dem Randsbreiter Wege“, Seite 18

¹⁹ § 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.

bauliche Wirkung zu erzielen und dem Ziel einer erhöhten Wohnungsdichte der Siedlungsflächen zu folgen.

Vorkehrungen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Böden, 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.

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 Nahverkehrsbedienung bedienen. Der Großraum Kassel ist aufgrund seiner bundes- und europaweiten Erreichbarkeit als zentraler Verknüpfungspunkt zu bewerten.²⁰ 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).

²⁰ [REGIERUNGSPRÄSIDIUM
KASSEL (2010): Regionalplan Nordhessen 2009, Seite 4]

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.

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 ²]	BPL-Anteile
Reines Wohngebiet ‚Auf dem Randsbreiter Wege‘		
<ul style="list-style-type: none"> • Öffentliche Grünfläche • Private Grünfläche (Schutzpflanzung) • Öffentliche Verkehrsfläche • Reines Wohngebiet <p>➔ <i>Davon maximal 40 Prozent überbaubar</i></p>	<p>22</p> <p>202</p> <p>589</p> <p>4.435</p> <p><i>(2.099)</i></p>	<p>0,4%</p> <p>3,9%</p> <p>11,2%</p> <p>84,5%</p> <p><i>(40,0%)</i></p>
Plangebiet Bebauungsplan	5.248	100 %

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 17. Dezember 2015 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 schädlichen 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 durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge	Genehmigungsbedürftige Anlagen, Ermittlung von Emissionen und Immissionen, Luftreinhalteplanung, Lärminderungsplanung...
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 ²¹ 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.*

AUGESTELLT

04.10.2019

IM AUFTRAG DER STADT VOLKMARSEN

REDAKTIONELL GEÄNDERT
21.11.2019

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