



**STADT  
VOLKMARSEN  
Stadtteil Hörle**

**1. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 2  
„Auf dem Eichhölzchen“**

**Begründung  
gem. § 2 a BauGB**

**Satzungsexemplar**

**5.3.2019**



Udenhäuser Straße 13  
34393 Grebenstein  
Telefon: 05674/4910  
e-mail: [bfllschmidt@t-online.de](mailto:bfllschmidt@t-online.de)

## **Inhaltsverzeichnis**

1.	Begründung.....	1
1.1.	Vorbemerkung.....	1
1.1.1.	Übersicht Verfahrensablauf .....	1
1.1.2.	Rechtliche Grundlagen .....	2
1.2.	Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplan-Änderung.....	3
1.3.	Übergeordnete und rahmengebende Planungen .....	3
1.4.	Städtebauliche Begründung der Festsetzungen .....	3
1.4.1.	Planungskonzept .....	3
2.	Verzicht auf Durchführung einer Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB .....	3

## 1. Begründung

### 1.1. Vorbemerkung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes, der gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden soll.

Im Gesetzestext heißt es dazu im 1. Absatz:

„Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt... kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b genannten Schutzgüter bestehen.“

Bei der vorliegenden Planung sind diese geforderten Kriterien erfüllt.

- Die geplante Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung,
- Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH-Gebieten bestehen gem. § 1 (6) Nr.7 b nicht.

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

#### 1.1.1. Übersicht Verfahrensablauf

<b>Verfahren gem. § 13 BauGB Vereinfachtes Verfahren</b>		bekannt gemacht
Aufstellungs- und Verfahrensbeschluss	19.02.2019	15.03.2019
Entwurf	05.03.2019	
Einholung der Stellungnahmen der be- rührten Behörden und sonstigen Trä- ger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	Schreiben vom: 18.03.2019 Frist: 23.04.2019	
Offenlegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB	vom 25.03.2019 bis einschl. 23.04.2019	15.03.2019
Die weiteren Verfahrensschritte sind der Planurkunde zu entnehmen.		

1.1.2. Rechtliche Grundlagen

<b>Fachgesetz / -plan</b>	<b>Funktion / Inhalt</b>	<b>u.a. mit Vorgaben zu ...</b>
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008	Bundesweite rahmenrechtliche Vorgaben zur Raumplanung	übergeordneten Leitvorstellungen und Aufgaben von raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen...
Landesentwicklungsplan Hessen, Stand 11.07.2013	Landesweites strategisches Planungsinstrument zur räumlichen Entwicklung, verbindliche Vorgaben für Regionalplanung	Siedlungsentwicklung / Strukturräumen / Zentrenkonzepten, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Freiraumstruktur, Landnutzung, Schutz natürlicher Ressourcen, Prognosen...
Regionalplan Nordhessen 2009	„Nahtstelle“ zu Gemeinden, Festlegungen der Raumordnung für die Entwicklung der Planungsregionen	Grundzentren, Siedlungsstruktur, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Gebiete für Naturschutz- und Landschaftspflege, für landwirtschaftliche Bodennutzung, Rohstoffe, Denkmale...
Baugesetzbuch (BauGB), Neufassung vom 1.10.2017 auf Grund des Art. 4 des Gesetzes vom 4.5.2017, bek. gemacht am 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 2 (3) vom 20.7.2017	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), zul. geändert 04.05.2017	Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen...
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.7.2009, zul. geändert 15.09.2017	Bundesrecht über Naturschutz und Landschaftspflege	Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, allgemeiner Schutz von Natur und der Landschaft, Landschaftsplanung, Schutzgebiete, Artenschutz...
Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGB-NatSchG) vom 20.12.2010, zul. geändert 17. Dezember 2015	Ergänzende Vorschriften zum BNatSchG	Organisation und Verwaltung des Naturschutzes, Naturschutzdatenhaltung, Eingriffsregelung, gesetzlicher Biotopschutz, Natura 2000...
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), zuletzt geändert 1. August 2015	Gesetz zur nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Bodens, Schutz vor schädli. Bodeneinwirkungen, Sanierung von Altlasten	Schutz natürlicher Bodenfunktionen...
Bundesbodenschutz- und AltlastenVO zuletzt geändert 31.8.2015	Ausführungen zum BBodSchG	Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, Analytik, Gefahrenabwehr, Vorsorge...
Wasserhaushaltsgesetz (WHG), zuletzt geändert 4. August 2016	Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als nutzbares Gut	Oberirdische Gewässer, Grundwasser, Bewirtschaftung von Gewässern, Gewässerrandstreifen, Gewässerunterhaltung, Wasserversorgung, Schutzgebiete, Abwasserbeseitigung...
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 28. September 2015	Ergänzungen zum WHG	Gewässereinteilung, Gewässereigentum, Gewässerveränderung, Bewirtschaftung...
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), zul. geänd. 26.07.2016	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge	Genehmigungsbedürftige Anlagen, Ermittlung von Emissionen und Immissionen, Luftreinhalteplanung, Lärminderungsplanung...
Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27. Juni 2013 (GVBl., 2013, 458)	Regelungen zu Organisation, Zuständigkeiten und Grundpflichten, ordnungsgemäße Forstwirtschaft	Waldschutz, Waldrodung, Waldneuanlage, Schutz-/Bannwald...
Hess. Altlasten- und Bodengesetz (zul. geändert 27.09.2012)	Regelungen zur Ausführung des BBodSchG	Verfahrensvorschriften, Zuständigkeiten, Bodeninformationssystem, Altflächendat...

## **1.2. Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplan-Änderung**

Mehrere freie Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans haben topographisch so ungünstige Zuschnitte, dass aktuell geplante Bauvorhaben nicht oder nur ungünstig errichtet werden können.

Die Festsetzungen werden aktualisiert und modernisiert (Bezugspunktfestsetzung, Firstrichtung, Firsthöhe, Traufhöhe u. A.), so dass sie zeitgemäß für die geplanten Bauvorhaben und noch freien Grundstücke sind. Die textlichen Änderungen umfassen den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

## **1.3. Übergeordnete und rahmengebende Planungen**

Übergeordnete Planungen, wie Regionaler Raumordnungsplan 2009, Landschaftsrahmenplan 2000, Flächennutzungsplan und Landschaftsplan sind durch die geplanten Änderungen nicht betroffen.

## **1.4. Städtebauliche Begründung der Festsetzungen**

### **1.4.1. Planungskonzept**

Die Architektur spiegelt regelmäßig die Lebenshaltung und die wirtschaftliche Situation der Bevölkerung wieder. Dies betrifft insbesondere den Bau von Einfamilienhäusern. In den letzten Jahren hat sich dahingehend viel verändert.

Durch eine weltoffenere Denkweise verbunden mit einer Konzentration von Investitionen auf Privateigentum sind in den letzten Jahren offenere, großzügigere und damit großflächigere Wohnhäuser geplant und gebaut worden.

Dieser Entwicklung möchte die Stadt Volkmarsen dahingehend entgegenkommen, dass sie die städtebaulichen Rahmenbedingungen dafür erweitert.

Die geplanten Änderungen sind dem Plan als „Blaueintragungen“ zu entnehmen.

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

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

Im 3. Absatz des § 13 BauGB heißt es dazu:

„Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung ...abgesehen.“

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Umweltbelange bereits im Zusammenhang mit der Aufstellung des bestehenden Bebauungsplanes für den Geltungsbereich abgearbeitet wurden.

Aus diesen Gründen wird von einer Umweltprüfung abgesehen.