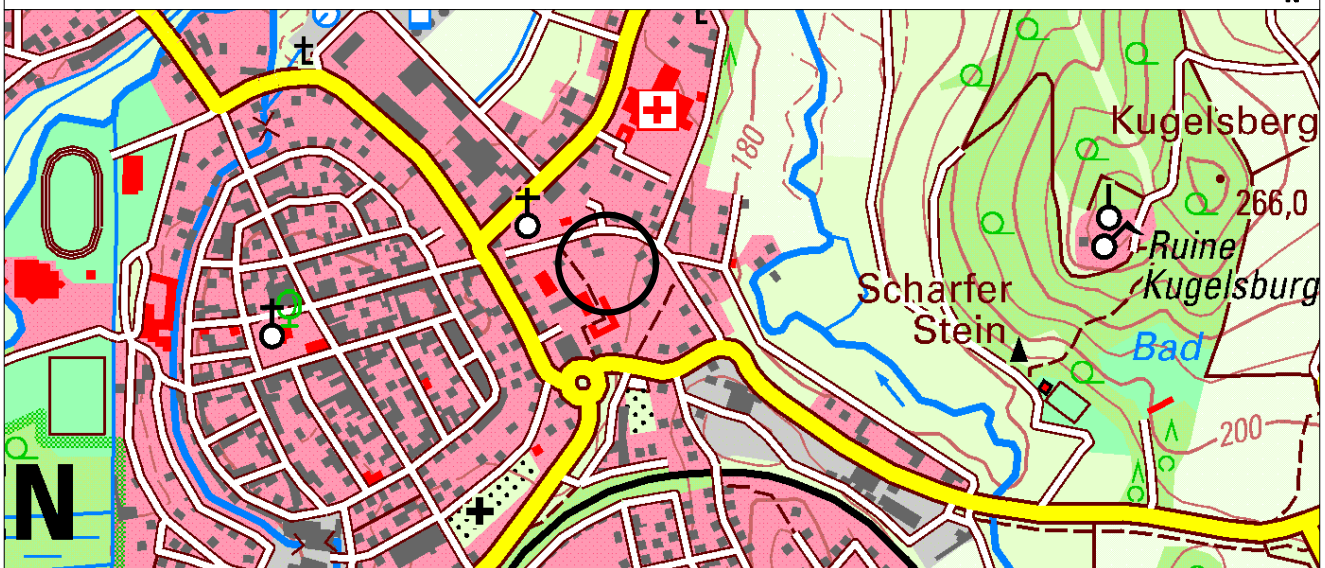


STADT VOLKMARSEN



ÜBERSICHTSPLAN o.M.



PLANENTWURF

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "In der großen
Wittmarzweite / Vor dem Waldberge", Kernstadt

Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB | Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB |
Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

PLANUNGSBÜRO BIOLINE

Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels
06454/9199794

Bearbeitet: S. Butterweck
Gezeichnet: S. Butterweck | J. Rauch
Geprüft: F. Heinemann
Erstellt: 07.04.2021
Stand: 07.04.2021

PLANZEICHNUNG - VOR DER ÄNDERUNG



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

| 1 | | 2 | | 3 | |
|-----|---------------|-----|---------------|---------------|-----|
| WA | II | MI | II | SO EINKAUF | II |
| 0,3 | 0,6 | 0,4 | 0,8 | 0,6 | 1,2 |
| o | SD / WD PD | o | SD / WD PD | | |

Ausschnitt aus der rechtsgültigen 2. Änderung des Bebauungsplanes "In der großen Wittmarzweite / Vor dem Walderberge" der Stadt Volkmarzen vom 05.08.2005 (Datum der Bekanntmachung)

Alle Festsetzungen innerhalb der Geltungsbereiche der bisherigen Änderungen des Bebauungsplanes "In der großen Wittmarzweite / Vor dem Walderberge" werden außer Kraft gesetzt und durch die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen ersetzt. Rechtsgültigkeit haben ausschließlich die nachfolgenden Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes "In der großen Wittmarzweite / Vor dem Walderberge".

PLANZEICHEN - VOR DER ÄNDERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

| | |
|-----------------------|------------------------|
| WA | Allgemeine Wohngebiete |
| MI | Mischgebiete |
| SO EINKAUF | Sondergebiet: Einkauf |

VERKEHRSFLÄCHEN

| | |
|--|--|
| | Straßenverkehrsfläche |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: .. Wohnweg |
| | .. Fuß- und Radweg |

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

| | |
|-----------------|---|
| z.B. 0,8 | Geschoßflächenzahl |
| z.B. 0,4 | Grundflächenzahl |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |

BAUWEISE, BAUGRENZEN

| | |
|-----------|---|
| O | offene Bauweise |
| | Baugrenze |
| SD | Satteldach (SD), Walmdach (WD), Pultdach (PD) |

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

| | |
|--|--|
| | Flächen für Gemeinbedarf |
| | sozialen Zwecken dienende Einrichtungen |
| | kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen |
| | Post |

GRÜNFLÄCHEN

| | |
|----------|-------------------------|
| | Private Grünflächen |
| S | Schutzpflanzung |
| | Kleingärten |
| | Öffentliche Grünflächen |
| | Friedhof |
| | Grünanlage |

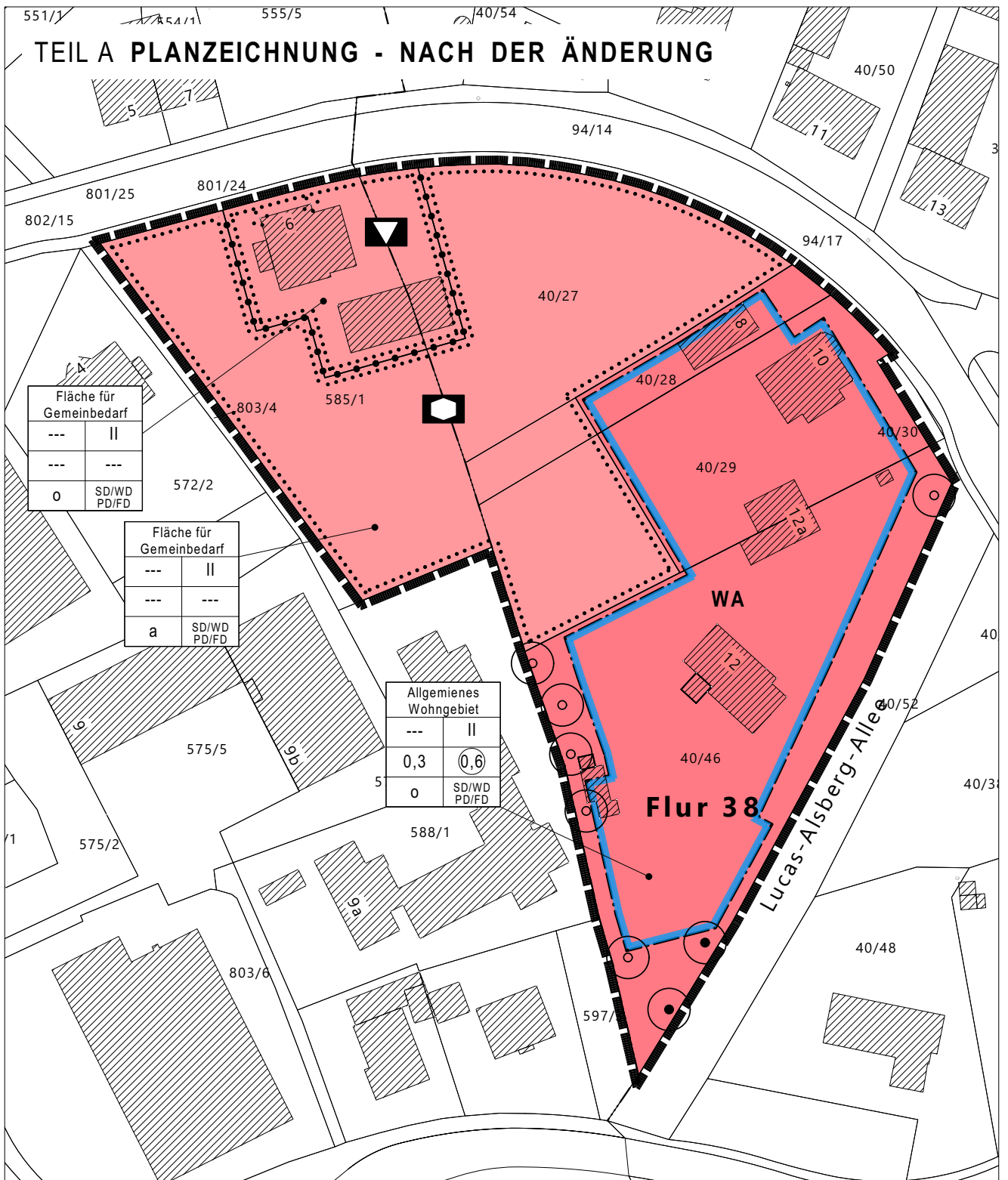
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

| | |
|--|--|
| | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |
| | Entwicklung einer Trockenrasenvegetation |
| | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern |
| | Anpflanzen von Bäumen |
| | Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern |
| | Erhaltung von Bäumen |

SONSTIGE PLANZEICHEN

| | | | |
|--|---|--|--|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Ändeung |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | | |

551/1 555/5 40/54
TEIL A PLANZEICHNUNG - NACH DER ÄNDERUNG



| Fläche für Gemeinbedarf | |
|----------------------------|----------------|
| --- | II |
| --- | --- |
| 0 | SD/WD PD/FD |

| Fläche für Gemeinbedarf | |
|----------------------------|----------------|
| --- | II |
| --- | --- |
| a | SD/WD PD/FD |

| Allgemeines Wohngebiet | |
|---------------------------|----------------|
| --- | II |
| 0,3 | 0,6 |
| 0 | SD/WD PD/FD |

Flur 38

Lucas-Alsberg-Allee

**GEMARKUNG VOLKMARSEN
 FLUR 018 / 020
 MASSSTAB 1:1.000**

| ÄNDERUNG | DATUM | | NAME | |
|--------------------------------|-------|-----------------------------------|------|--|
| | | | | |
| PLANUNG: | | 07. 04. 2021 | | |
| PLANUNGSBÜRO BIOLINE | | MAGISTRAT DER STADT VOLKMARSEN | | |
| LICHTENFELS, | | VOLKMARSEN, | | |
| Unterschrift (Bauamt) | | | | |

PLANZEICHEN - NACH DER ÄNDERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]

WA

Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]

z.B. $\textcircled{0,8}$ Geschossflächenzahl

z.B. 0,4 Grundflächenzahl

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN [§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB]

o offene Bauweise

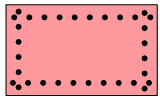


Baugrenze

SD

Dachgestaltung; Satteldach (SD), Walmdach (WD), Pultdach (PD), Flachdach (FD)

FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF [§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]



Flächen für Gemeinbedarf



sozialen Zwecken dienende Einrichtungen

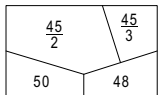


kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen

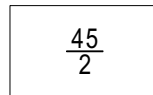
SONSTIGE PLANZEICHEN



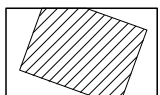
Räumlicher Geltungsbereich



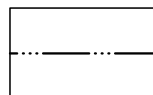
Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Gebäude, inkl. Hausnummer



Flurgrenze // Gemarkungsgrenze

FESTSETZUNG IN TABELLENFORM BEDEUTEN

| Art der baulichen Nutzung | |
|---|---|
| --- | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bauweise; a=abweichende Bauweise o=offene Bauweise | Dachform; SD=Satteldach, WD=Walmdach, PD=Pultdach, FD=Flachdach |

TEIL B TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 10.990 Quadratmeter.

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

[§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m BauNVO]

1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

[1.1] In den als "*Allgemeine Wohngebiete (WA)*" gem. § 4 BauNVO festgesetzten Bereichen sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Nutzungen ausgeschlossen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen). Für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger sind nach § 13 BauNVO Räume zulässig.

2 BAUWEISE [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

[2.1] Für das "*Allgemeine Wohngebiete (WA)*" wird die offene Bauweise festgesetzt.

[2.2] Die Flächen für Gemeinbedarf In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der Hausformen darf maximal 70,00 Meter betragen.

3 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

[§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

[3.] Das "*Allgemeine Wohngebiet (WA)*" ist aufgrund der vorhandenen Bahnanlagen z.T. lärmvorbelastet. Fenster von Wohn- und Schlafräumen müssen an den zur Bahnlinie ausgerichteten Wänden mindestens der Schallschutzklasse 2 (bewertetes Schalldämm-Maß = $R'_w = 30 - 34$ dB(A)) entsprechen.

4 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB]

[4.1] Auf den privaten Stellplätzen ist jeweils für sechs Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten (Vorschlagsliste, s. 4.4).

[4.2] Wege, Zufahrten und Stellplätze sind - soweit es wirtschaftlich vertretbar ist - in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mind. 2 Zentimeter breiten Fugen, Schotterrasen).

[4.3] Der Baumbestand ist vor Baubeginn oder Rodungsmaßnahmen auf besetzte Quartiere in Form von Brut- und Wohnstätten oder Baumhöhlen zu untersuchen.

[4.4] Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind grundsätzlich zu erhalten, zu sichern und zu pflegen. Falls Gehölze entfernt werden müssen, sind dieses im Verhältnis 1:3 bei Bäumen und im Maßstab 1:1 bei Sträuchern innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches zu ersetzen. Innerhalb dieser Flächen ist die unterirdische Führung von Versorgungsleitungen zulässig.

[4.5] Pflanzliste:

Auswahlkriterien: • Grundsätzlich alle Arten der potentiellen natürlichen Vegetation
• außerdem weitere einheimische Arten

Bäume

Bergahorn
Feldahorn
Hainbuche
Rotbuche
Stieleiche
Vogelkirsche
Winterlinde

Acer pseudoplatanus
Acer campestre
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Quercus robur
Prunus avium
Tilia cordata

Sträucher

Hartriegel
Haselnuss
Hundsrose
Liguster
Schneeball
Schwarzdorn
Schwarzer Holunder
Weißdorn

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Rosa canina
Lugustrum vulgare
Viburnum opulus
Prunus spinosa
Sambucus nigra
Crataegus laevigata

Klettergehölze

Efeu
Wilder Wein

Hedera helix
Parthenocissus quinquefolia

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m § 91 HBO]

5 DACHGESTALTUNG

[5.] Für die Gebäude sind Sattel-, Walm-, Flach oder versetzte Pultdächer vorgeschrieben. Die Dachneigung muss 5° bis 35° Grad betragen. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in die Gesamtgestaltung des Daches zu integrieren. Flachdächer sind nur dann zulässig, wenn sie extensiv begrünt und dauerhaft gepflegt werden (Mindestaufbau von 6 Zentimeter durchwurzelungsfähigem Substrat). Ausgenommen hiervon sind die notwendigen Flächen für technische Anlagen oder Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen.

6 WERBEANLAGEN

[6.] Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in Größe und Farbgebung den zugehörigen baulichen Anlagen unterordnen. Die Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und nur an dem jeweiligen Ort der Leistung zulässig.

7 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND ZUR MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN ODER SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN

[7.1] Zur Nutzung passiver Solarenergie sind die Gebäude entsprechend ihrer Lage mit den verglasten Fronten nach Süden auszurichten. Zur Nutzung der aktiven solaren Energie sind Anlagen zur solaren Brauchwassererwärmung zulässig.

[7.2] Wasser ist grundsätzlich sparsam zu verwenden. Alle Gebäude sind mit wassersparenden Installationen, Verbrauchsstellen und Verbrauchsgeschäften auszurüsten. Die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes und des Wasserhaushaltsgesetzes sind umzusetzen.

8 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

[8.] In den "*Allgemeinen Wohngebieten*" sind mind. 40 Prozent der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

9 EINFRIEDUNGEN ZUM ÖFFENTLICHEN RAUM

[9.] Als Einfriedungen sind Holz- und Metallzäune ohne Sockel in einer Höhe von max. 2,0 Meter zulässig. Mauern sind bis zu einer max. Höhe von 1,0 Meter zulässig. An Eckgrundstücken darf der Bewuchs oder die Mauer an den zur Verkehrsfläche orientierten Seiten nicht höher als 0,75 Meter sein.

10 ANLAGEN FÜR ABFÄLLE

[10.] Müllbehälter sind auf dem Grundstück so anzuordnen, dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. Container- und Abstellplätze für sonstige Abfallbehälter sind mit Buschwerk entsprechend der Pflanzliste zu umpflanzen.

11 VERWERTUNG VON ERDAUSHUB

[11.] Unbelasteter Erdaushub ist vorrangig innerhalb der Flächen des räumlichen Geltungsbereiches zu verwerten und innerhalb der Freianlagengestaltung naturnah einzuarbeiten.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

ALTFLÄCHEN [ALTLASTEN- ODER ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE]

Werden bei Bodeneingriffen farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen zu unterbrechen und das Regierungspräsidium Kassel zwecks Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

BAHNANLAGEN

Die DB Netz AG und die Stadt Volkmarsen als Trägerin der Planungshoheit übernehmen keine Kosten für die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen. Spätere Forderungen wegen ungeeigneter Zuordnung der Flächen bzw. unzureichender Schutzmaßnahmen müssen ebenfalls zurückgewiesen werden.

DENKMALSCHUTZ

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

KAMPFMITTEL

Werden bei Bodeneingriffen kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen sofort zu unterbrechen und der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen ist unverzüglich zwecks Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

VERWERTUNG VON BODENAUSHUB

Bei der Verwertung des im Rahmen der Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs sind die Randbedingungen der "Handlungsempfehlung zur rechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden" vom 27.10.2015 (StAnz. Nr. 46/2015, S. 1150) zu beachten.

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

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 BauGB):** 10. 02. 2021

2. **OFFENLEGUNG DES PLANENTWURFS (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Öffentlich bekannt gemacht:

Die öffentliche Auslage wurde vom _____ bis einschl. _____ durchgeführt

3. **EINHOLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN (§ 4 Abs. 2 BauGB):**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. **SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB):**

Die Stadtvedrordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am _____ die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

5. **AUSFERTIGUNGSVERMERK:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtvedrordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

6. **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

BEGRÜNDUNG [gem. § 2a BauGB]

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „In der großen Wittmarzweite /
Vor dem Walderberge“, Kernstadt

Stadt Volkmarsen



- 29.04.2021 -

KURZFASSUNG

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat in ihrer Sitzung am 03.06.2003 den Bebauungsplan „*In der Wittmarzweite / Vor dem Walderberge*“ als Satzung beschlossen. Durch den verbindlichen Bauleitplan wurde die Art und das Maß der baulichen Nutzung der durch den Rückbau der Bahnstrecke „*Volkmarsen – Warburg*“ freigelegten Flächen bestimmt. Zusätzlich wurden im Rahmen der geplanten Teilverlegung der Landesstraßen Nr. 3075 und Nr. 3080 die Bau- und Freiflächen im Osten der Kernstadt städtebaulich neu geordnet. Seit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden für den Bebauungsplan bereits vier Änderungsverfahren begonnen und zur Rechtskraft gebracht.

Die Stadt Volkmarsen beabsichtigt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „*In der Wittmarzweite / Vor dem Walderberge*“ eine Kindertagesstätte neu zu errichten. Durch die Zustimmung zur Überbauung von Grundstücksflächen der Gemeinde Breuna (im Erbbaurecht) und dem Erwerb einer angrenzenden Fläche eröffnet sich auf die Freifläche die Möglichkeit zur Errichtung einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen im Zentrum Volkmarsens zu errichten, um so das Angebot im Rahmen der Kinderbetreuung in Tageseinrichtungen und in der Kindertagespflege zu erweitern und die erhöhte Nachfrage zu decken.

Auf Grundlage des § 30 des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB) tragen die Städte und Gemeinden in eigener Verantwortung dafür Sorge, dass die im Bedarfsplan vorgesehenen Plätze zur Kinderbetreuung in Tageseinrichtungen und in der Kindertagespflege zur Verfügung stehen. Seit dem 1. August 2013 haben Kinder ab Vollendung des ersten bis zur Vollendung des dritten Lebensjahrs gem. § 30 HKJGB einen Anspruch auf frühkindliche Förderung in Tageseinrichtungen oder Kindertagespflege. Hinzu kommt, dass in Hessen Kinder vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt Anspruch auf einen Platz in einem Kindergarten haben, unabhängig von der Ausbildungs- und Erwerbssituation ihrer Eltern.

Die Kapazitäten der städtischen Kindertagesstätte am Standort „*Gerichtsstraße 5*“ sind infolgedessen erschöpft. Eine bauliche Erweiterung auf dem Grundstück Gemarkung Volkmarsen, Flur 18, Flurstück 570/2 ist aufgrund der örtlichen Situation nicht mehr möglich.

Die für den angedachten Kindergartenneubau vorgesehenen Flächen sind im derzeitigen Bebauungsplan als Fläche für „*Gemeinbedarf*“ mit der Zweckbestimmung „*Kulturellen Zwecken dienenden Einrichtungen*“ sowie als Fläche für „*Allgemeine Wohngebiete*“ festgesetzt. Um die Entwicklungsabsichten planungsrechtlich zu sichern, sind die Flächen für „*Gemeinbedarf*“ mit der Zweckbestimmung „*Sozialen Zwecken dienenden Einrichtungen*“ festzusetzen. Es bedarf deshalb der Änderung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Das Planvorhaben orientiert sich an einer Projektstudie zum Bau eines fünfgruppigen Kindergartens in der „*Kasseler Straße 6a*“ in Volkmarsen. Durch die Projektstudie konnte festgestellt werden, dass die Umsetzung der Entwicklungsabsichten auf der Fläche grundsätzlich möglich ist. Die Erschließung des Grundstückes soll über die „*Kasseler Straße*“ erfolgen. Durch die Änderung des Planungsrechtes soll die Bereitstellung von zeitgemäßen Kindergartenplätzen unter Berücksichtigung der aktuellen Standards und gesetzlichen Anforderungen (HBO,

Gebäudeenergiegesetz (bis 31.10.2020 EnEV)) und des Raumprogrammes des Kindergartenträgers ermöglicht werden. Von hoher Bedeutung ist, dass die Zentrumsnähe erhalten bleibt und sich die bauliche Anlage unter Wahrung der architektonischen Qualität in die städtebauliche Struktur einfügt.

Da der Bebauungsplan in einem beschleunigten Verfahren als Maßnahme zur Innenentwicklung geändert wird, gelten Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Negative soziale oder stadtplanerische Auswirkungen sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Verkehrliche Auswirkungen sind in der Form zu erwarten, dass die „Kasseler Straße“ eine höhere Spitzenverkehrslast erfährt. Durch die begrenzten Öffnungszeiten einer Kindertagesstätte ist lediglich von Montag bis Freitag und insbesondere zu den Bring- und Abholzeiten (morgens, mittags und nachmittags) mit einem etwas erhöhten Verkehrsaufkommen in der Kasseler Straße zu rechnen. Minimierend bzw. vermeidend hierzu wirkt sich die zentrumsnahe Lage (und damit die fußläufige Erreichbarkeit für einen Großteil der Kinder) innerhalb der bebauten Strukturen aus. Umweltbezogene Auswirkungen können für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Klima und Luft sowie für das Schutzgut Wasser festgestellt werden.

Durch Maßnahmen zu Vermeidung und Reduzierung der Beeinträchtigungen auf die jeweiligen Schutzgüter überschreiten die Beeinträchtigungen die Erheblichkeitsschwelle nicht.

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|------|
| Inhaltsverzeichnis..... | V |
| Abbildungsverzeichnis | VII |
| Tabellenverzeichnis..... | VII |
| Abkürzungsverzeichnis | VII |
| Vorbemerkungen | VIII |
| 1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung | 9 |
| 1.1 Planungsanlass und Planerfordernis | 9 |
| 1.2 Räumlicher Geltungsbereich | 10 |
| 1.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 11 |
| 2 Ausgangssituation..... | 12 |
| 2.1 Darstellung in übergeordneten Planungen | 12 |
| 2.1.1 Regionalplan Nordhessen 2009 | 12 |
| 2.1.2 Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen | 12 |
| 2.1.3 Bestehendes Planungsrecht | 13 |
| 2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Natur und Landschaft | 14 |
| 2.2.1 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht..... | 14 |
| 2.2.2 Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz | 15 |
| 2.2.3 Bodenschutzrelevante Aspekte | 15 |
| 2.2.4 Denkmalschutzrechtliche Aspekte | 16 |
| 3 Planungskonzept..... | 17 |
| 3.1 Ziele und Zwecke der Planung | 17 |
| 3.1.1 Ziel der Planung..... | 17 |
| 3.1.2 Zweck der Planung | 17 |
| 3.2 Erläuterung des Planvorhabens..... | 17 |
| 3.3 Planinhalt..... | 18 |
| 3.3.1 Verkehrliche Erschließung | 18 |
| 3.3.2 Technische Erschließung | 19 |
| 3.4 Erläuterung der Festsetzungen | 19 |
| 3.4.1 Textliche Festsetzungen - Bauplanungsrecht..... | 19 |
| 3.4.2 Textliche Festsetzungen - Bauordnungsrecht..... | 20 |
| 3.4.3 Zeichnerische Festsetzungen | 21 |
| 4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung | 22 |
| 5 Belange des Umweltschutzes | 23 |
| 5.1 Bewertung der Schutzgüter..... | 23 |

| | | |
|-------|---|----|
| 5.2 | Natura 2000-Gebiete | 28 |
| 5.3 | Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt | 29 |
| 5.4 | Kultur und Sachgüter | 29 |
| 5.5 | Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern..... | 30 |
| 5.6 | Nutzung erneuerbarer Energien | 30 |
| 5.7 | Darstellungen in Landschaftsplänen und sonst. Plänen | 30 |
| 5.8 | Wechselwirkungen | 31 |
| 6 | Auswirkungen der Planung | 32 |
| 6.1 | Soziale Auswirkungen | 32 |
| 6.2 | Stadtplanerische Auswirkungen..... | 32 |
| 6.3 | Infrastrukturelle Auswirkungen | 32 |
| 6.3.1 | Technische Infrastruktur | 32 |
| 6.3.2 | Soziale Infrastruktur | 32 |
| 6.3.3 | Verkehrliche Infrastruktur | 32 |
| 6.4 | Umweltrelevante Auswirkungen | 33 |
| 7 | Sonstige Inhalte | 34 |
| 7.1 | Flächenbilanz..... | 34 |
| 7.2 | Verfahrensablauf | 34 |
| 7.3 | Rechtliche Grundlagen | 34 |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Räumlicher Geltungsbereich | 10 |
| Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan | 13 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|---|----|
| Tabelle 1 – Rechtliche Grundlagen | 35 |
|---|----|

Abkürzungsverzeichnis

| | |
|----------|--|
| BauGB | Baugesetzbuch |
| BauNVO | Baunutzungsverordnung |
| BNatSchG | Bundesnaturschutzgesetz |
| ENEV | Energieeinsparverordnung |
| GEG | Gebäudeenergiegesetz |
| HBO | Hessische Bauordnung |
| HKJGB | Hessisches Kinder- und Jugendhilfegesetzbuch |
| HGO | Hessische Gemeindeordnung |
| HLPG | Hessisches Landesplanungsgesetz |
| HWG | Hessisches Wassergesetz |
| i.d.F. | in der Fassung |
| i.V.m. | in Verbindung mit |
| PlanzV | Planzeichenverordnung |
| ROG | Raumordnungsgesetz |
| WHG | Wasserhaushaltsgesetz |

VORBEMERKUNGEN

Den Kommunen muss gemäß Artikel 28 Abs. 2 Grundgesetz das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Dieser Selbstverwaltungshoheit der Kommune unterliegt auch die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken einer Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Landesgesetze.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. § 13a BauGB ermächtigt die Kommunen einen Bebauungsplan in einem beschleunigten Verfahren entsprechend den Vorschriften des § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1¹ BauGB aufzustellen.

Bei der Anwendung eines beschleunigten bzw. eines vereinfachten Verfahrens erfolgt die Aufstellung bzw. Änderung eines Bauleitplanes in der Regel in einem Verfahrensschritt. Das bedeutet, dass bei einem beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden kann². Zusätzlich kann nach § 13 Absatz 3 BauGB von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, kann auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets nicht beeinträchtigt wird.

Die konkreten Verfahrensschritte sind auf der Planzeichnung in der Verfahrensleiste dargestellt. Der Stand des Verfahrens ist dort abzulesen. Die Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung, der Bauordnung des Landes Hessen und der Hessische Gemeindeordnung in ihrer aktuellen Fassung.

Volkmarsen, 29. April 2021

¹ § 13 (2) BauGB Im vereinfachten Verfahren kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

² Wird nach Satz 1 Nummer 2 die betroffene Öffentlichkeit beteiligt, gilt die Hinweispflicht des § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 entsprechend.

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat in ihrer Sitzung am 03.06.2003 den Bebauungsplan „In der Wittmarzweite / Vor dem Walderberge“ als Satzung beschlossen. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 21.08.2003 ist der Bebauungsplan in Kraft gesetzt worden. Durch den verbindlichen Bauleitplan wurde die Art und das Maß der baulichen Nutzung der durch den Rückbau der Bahnstrecke „Volkmarsen – Warburg“ freigelegten Flächen bestimmt. Zusätzlich wurden im Rahmen der geplanten Teilverlegung der Landesstraßen Nr. 3075 und Nr. 3080 die Bau- und Freiflächen im Osten der Kernstadt städtebaulich neu geordnet. Seit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden für den Bebauungsplan nunmehr vier Änderungsverfahren begonnen und zur Rechtskraft gebracht.

Die Stadt Volkmarsen beabsichtigt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „In der Wittmarzweite / Vor dem Walderberge“ eine Kindertagesstätte neu zu errichten. Der Erwerb von Privatgrundstücken in räumlicher Nähe zum bestehenden Kindergarten eröffnet hier die Möglichkeit eine Kindertagesstätte mit fünf Gruppen im Zentrum Volkmarsens zu errichten, um so das Angebot im Rahmen der Kinderbetreuung in Tageseinrichtungen und in der Kindertagespflege zu erweitern und die erhöhte Nachfrage zu decken.

Die für einen Neubau vorgesehenen Flächen befinden sich innerhalb eines „Allgemeinen Wohngebiets“ und grenzen an Flächen für „Gemeinbedarf, Zweckbestimmung kulturellen Zwecken dienenden Einrichtungen“, an. Demgemäß stehen im rechtskräftigen Bebauungsplan Festsetzung entgegen, die nunmehr geändert werden müssen.

Hintergrund:

Auf Grundlage des § 30 des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB) tragen die Städte und Gemeinden in eigener Verantwortung dafür Sorge, dass die im Bedarfsplan vorgesehenen Plätze zur Kinderbetreuung in Tageseinrichtungen und in der Kindertagespflege zur Verfügung stehen. Ab dem 1. August 2013 haben Kinder ab Vollendung des ersten bis zur Vollendung des dritten Lebensjahrs gem. § 30 HKJGB einen Anspruch auf frühkindliche Förderung in Tageseinrichtungen oder Kindertagespflege. Hinzu kommt, dass in Hessen Kinder vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt Anspruch auf einen Platz in einem Kindergarten haben, unabhängig von der Ausbildungs- und Erwerbssituation ihrer Eltern.

Die Kapazitäten der städtischen Kindertagesstätte am Standort „Gerichtsstraße 5“ sind infolgedessen erschöpft. Eine bauliche Erweiterung auf dem Grundstück Gemarkung Volkmarsen, Flur 18, Flurstück 570/2 ist aufgrund der örtlichen Situation nicht mehr möglich.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes „In der großen Wittmarzweite / Vor dem Walderberge“ wird durch die Grundstücke Gemarkung Volkmarsen, Flur, 18, Flurstück 585/1 sowie Flur 38, Flurstücke 40/27, 40/28 und 40/29 begrenzt. Die genaue Lage, Größe und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist dem Planteil zur Änderung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

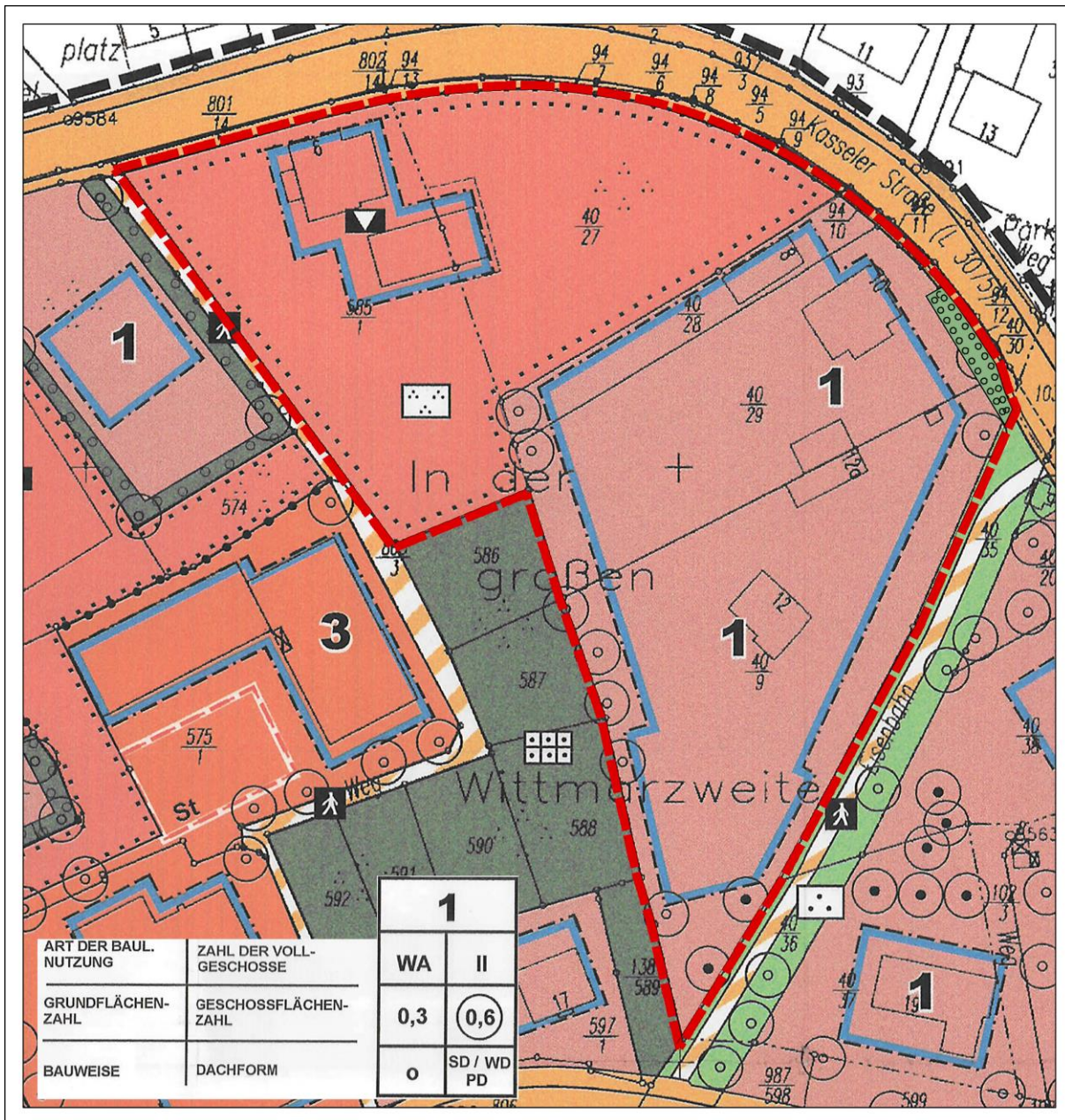


Abbildung 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die rot gestrichelte Linie bestimmt den verfahrensgegenständlichen, räumlichen Geltungsbereich.

1.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vorrangiges Ziel der Planung ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen in Einklang bringt. Ebenfalls angestrebt wird eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 BauGB)³, die Begrenzung des Flächenverbrauchs (§ 1a Abs. 2 BauGB)⁴ und der Schutz der Böden mit sehr hohem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen sowie die Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Geeignete andere städtische unbebaute Grundstücke für einen Neubau einer Kindertagesstätte einschließlich Spielplatz gibt es in der Kernstadt nicht. Vorhandene Freiflächen am westlichen Ortsrand (im Bereich Schulstraße / Nordhessenhalle am Stadtbruch) sind aufgrund Ihrer Lage im Überschwemmungsgebiet der Twiste nicht geeignet.

Lediglich am Standort „Kasseler Straße 6“, bestehend aus den Grundstücken Gemarkung Volkmarsen, Flur 38, Flurstück 40/27 sowie Flur 18 Flurstück 585/1, welche sich im Eigentum der Gemeinde Breuna befinden, gibt es noch zusammenhängende innerstädtische Flächen, die einer Bebauung zugänglich sind. In Abstimmung mit der Gemeinde Breuna wäre das städtische Erbbaurecht anzupassen.

³ Die 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 unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

⁴ Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

2 Ausgangssituation

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind zu ermitteln. Daher ist eine Darstellung der Inhalte der Bestandsaufnahme in der Begründung zwingend erforderlich. In diesem Kapitel werden die Rahmenbedingungen beschrieben.

2.1 Darstellung in übergeordneten Planungen

2.1.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Die Flächen sind im RPN 2009 als Vorranggebiet „*Siedlung Bestand*“ dargestellt.

2.1.2 Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Volkmarsen hat die verfahrensgegenständlichen Flächen als Wohnbaufläche dargestellt. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat durch Beschluss am 03.06.2003 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt. Das Regierungspräsidium hat diese mit Verfügung vom 12.08.2003 genehmigt. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 19.08.2003 ist die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam geworden.

Ziel der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes war u.a. die Darstellung von „*Flächen für den Gemeinbedarf*“. Daher wurde die Darstellung im nördlichen Teil des verfahrensgegenständlichen Geltungsbereiches von „*Wohnbauflächen*“ in „*Flächen für den Gemeinbedarf*“ mit der Zweckbestimmung „*Kulturellen Zwecken dienende Gebäude*“ geändert. Die Darstellung des restlichen Geltungsbereichs blieb unverändert als „*Wohnbaufläche*“ erhalten.

Die Entwicklungsabsichten der Stadt Volkmarsen befinden sich nicht im Einklang mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Dem im § 8 Abs. 2 BauGB verankerten Entwicklungsgebot⁵ wird nicht Rechnung getragen.

In einem beschleunigten Verfahren kann der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen, wenn sich die aus dem Flächennutzungsplan ergebende, geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Im Wege der Berichtigung ist der Flächennutzungsplan bei der Neuaufstellung entsprechend der zukünftigen Nutzung als „*Fläche für den Gemeindebedarf*“ mit der Zweckbestimmung „*Sozialen Zwecken dienende Gebäude*“ anzupassen.⁶

⁵ § 8 Abs. 2 BauGB - *Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.*

⁶ § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB - *Im beschleunigten Verfahren [...] 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.*

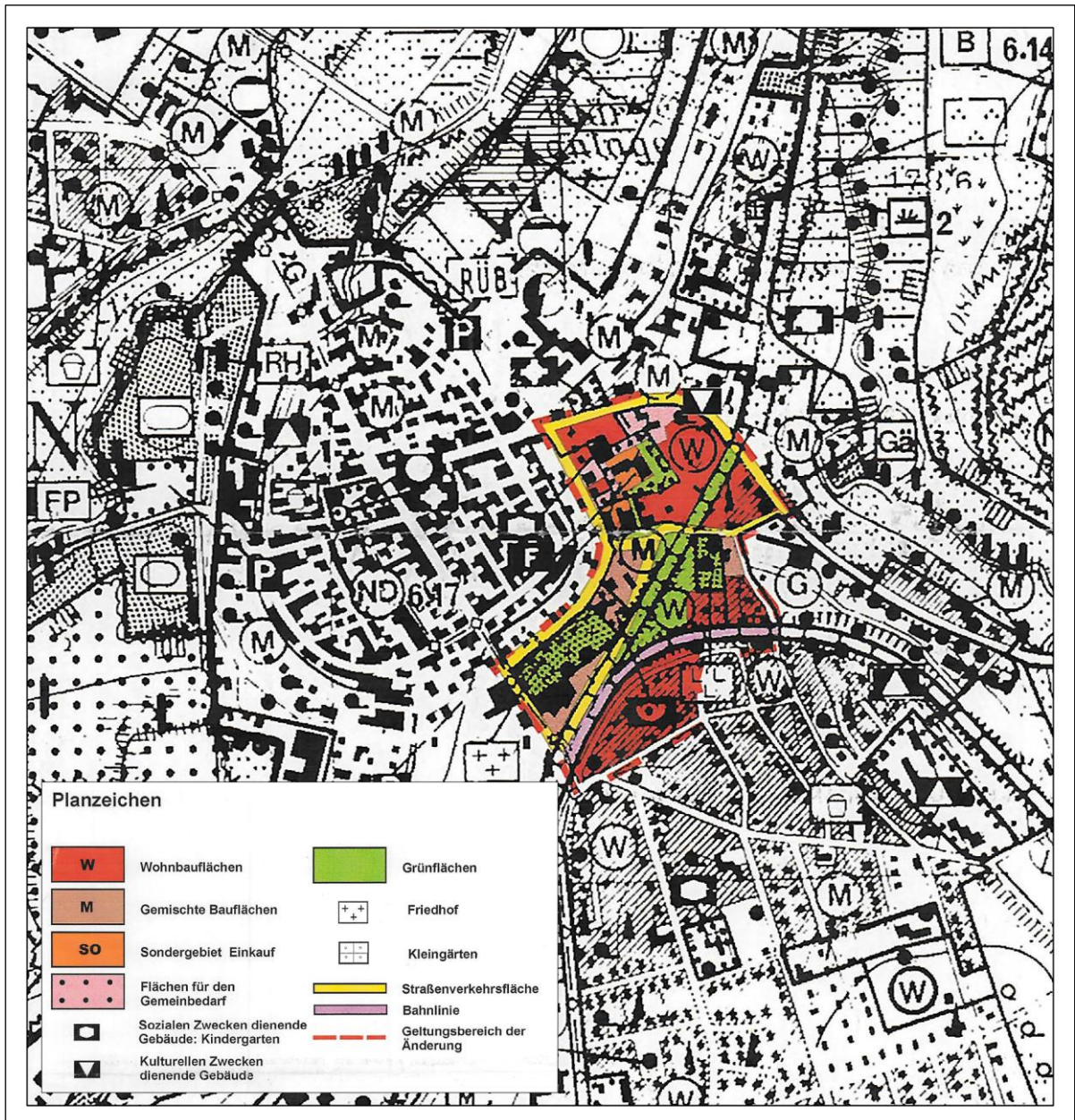


Abbildung 2
Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

2.1.3 Bestehendes Planungsrecht

Der verbindliche Bauleitplan trifft textliche Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, privaten und öffentlichen Grünflächen sowie Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen sowie Festsetzungen zu den bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen werden als „Allgemeines Wohngebiet“ bzw. als „Fläche für Gemeinbedarf“ in Form von „kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen“ festgesetzt. Die gesamten „Flächen für den Gemeinbedarf“ sind zusätzlich mit dem Planzeichen

„Grünanlage“ überlagert. Eine Höhenbegrenzung wird nicht festgelegt. Zulässig ist eine zweigeschossige offene Bauweise, die eine Grundflächenzahl von 0,3 bzw. eine Geschossflächenzahl von 0,6 nicht überschreitet.

Gestalterische bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden zur Dach- und Baugestaltung, der möglichen Errichtung von Werbeanlagen, der Gestaltung nichtüberbaubarer Grundstücksflächen und zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Natur und Landschaft

Für die verfahrensgegenständlichen Flächen besteht bereits ein Planungsrecht in Form von planungsrechtlichen Festsetzungen („Allgemeines Wohngebiete“ und „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Einrichtungen dienende Gebäude“, überlagert mit dem Planzeichen „Grünanlage“).

2.2.1 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz werden durch die geplante Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Biotoptyp Öffentliche Grünfläche:

Im Planungsgebiet befindet sich am Nordrand eine kleinere Parkanlage. Die Parkanlage umfasst die Grundstücke Gemarkung Volkmarsen, Flur 38, Flurstück 40/27 und Gemarkung Volkmarsen, Flur 18, Flurstück 585/1.

Die Parkanlage am Nordrand des Plangebietes an der Kasseler Straße ist neben Ziersträuchern wie Blutberberitze, Forsythie oder Flieder auch durch verschiedene heimische Gehölze geprägt. Die Fläche ist über gepflasterte Wege begehbar. Der Rasen wird regelmäßig geschnitten und weist stellenweise auch Trampelpfade (Abkürzungen) auf. Der Bereich wird von Spaziergängern regelmäßig frequentiert. Kothaufen zeugen davon, dass Hunde auch freilaufen gelassen werden. Im Bereich der Parzelle 40/27 zeugen Stümpfe von einem ehemaligen Baumbestand an der Grenze zu Flst. 40/28. Im vorderen Bereich sind zwei Obstbäume und Ahornbäume erhalten. Die Obstbäume weisen mitunter Asthöhlen auf. Ein Ahorn weist ebenfalls eine Asthöhle sowie ein Nest im Kronenbereich auf. Die Astlöcher, sofern nicht vom Stand aus einsehbar, wurden bis zu einer Höhe von ca. 2 Meter mit einer Teleskopkamera inspiziert. Eine Besiedelung dieser niedrigen natürlichen Höhlen durch Vögel wird als unwahrscheinlich erachtet. Die Höhlen sind zumeist aus dem Stand einsehbar und so leicht Störungen durch Menschen und anderen Prädatoren (z.B. Katzen) ausgesetzt. Teilweise waren die Astlöcher mit Müll

(kleine Schnapsflaschen) verunreinigt. Ein Nistkasten ist an einem der Obstbäume aufgehängt. An diesem finden sich auch weitere Baumhöhlenstrukturen in einer Höhe über 2,0 Meter. Auf dem Flurstück befinden sich im südlichen Bereich angrenzend an das Flurstück 40/28 drei zum Teil mehrstämmige Linden und eine Kirsche. Die Linden weisen durch ihre rissige Borke Potenziale für Fledermäuse und Insekten auf. Ebenfalls wurden Asthöhlen detektiert. Flurstück 585/1 weist an heimischen Gehölzen Linde, Feldahorn, Eberesche, Hainbuche, Buche und eine Weide auf. Ebenfalls gibt es verschiedene gepflanzte Nadelgehölze (u.a. Fichte, Kiefer). Auch hier stellt sich die im südlichen Bereich stehende Linde mit verschiedenen Spalten und Hohlräumen dar. Die Weide am westlichen Rand zeigt ebenfalls mehrere Höhlenstrukturen auf. Es wird empfohlen folgenden Gehölze auf der Fläche zu erhalten: Die drei Linden am südlichen Rand von Flurstück 40/27. Die Linde am südlichen Rand von Flurstück 585/1. Die Weide am westlichen Rand von Flurstück 585/1. Die beiden Obstbäume sowie der mehrstämmige Ahorn am nordöstlichen Rand von Flurstück 40/27 erscheinen ebenfalls erhaltenswert.

2.2.2 Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Im räumlichen Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz oder sonstige Oberflächengewässer.

2.2.3 Bodenschutzrelevante Aspekte

Die natürliche Funktion des Bodens ist die Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen und als Abbau- und Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAItBodSchG sind die Böden, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr.1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.

Die noch nicht überbauten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden als öffentliche Grünflächen, Nutz- und Hausgärten genutzt.

Das interaktive Kartenwerk („*BodenViewer Hessen*“) des Hessischen Landesamtes für Naturschutz und Geologie trifft ausschließlich für einen Teilbereich des räumlichen Geltungsbereich Aussagen. Daher beziehen sich die Aussagen lediglich auf die bisher nicht in Anspruch genommene Grünfläche.

Der Boden dieser Fläche weist einen hohen Erfüllungsgrad (Grünlandzahl von > 60 bis ≤ 65) der Bodenfunktion auf. Das Ertragspotential der bereits planungsrechtlich gewidmeten Flächen setzt sich sowohl aus der Bodenbeschaffenheit als auch aus den klimatischen Bedingungen zusammen. Das Ertragspotential des Bodens entspricht einem hohen Erfüllungsgrad. Die Funktion des Wasserhaushaltes wird über das Kriterium Feldkapazität des Bodens definiert.

Diese weist im Geltungsbereich einen mittleren Erfüllungsgrad (> 260 bis <= 390mm) auf. Im Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden besteht aufgrund der gegenwärtigen Nutzung keine Gefahr.

Nach aktuellem Stand der Altflächendatei des Landes Hessen sind im Umfeld des Geltungsbereiches keine entsprechenden Flächen vorhanden. Seltene oder gefährdete Bodenarten, wie Moore bzw. besonders nährstoffarme Böden, sind nicht vorhanden. Ein besonderes Entwicklungspotenzial des Bodens ist nicht festzustellen. Der Boden im Geltungsbereich hat keine Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die aggregierende Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers Hessen ermittelt für den Vorhabenraum die Kategorie 3 „mittel“. Diese Beurteilung ergibt sich aus einer mittleren Standorttypisierung, einem hohen Ertragspotenzial, einer mittleren Feldkapazität und einem mittleren Nitratrückhaltevermögen.

2.2.4 Denkmalschutzrechtliche Aspekte

Innerhalb der verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich keine geschützten Natur- oder Bodendenkmäler. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich ein geschütztes Einzelhaus. Es handelt sich hierbei um das Haus „Dr. Bock“. Die planungsrechtlichen Vorgaben auf den Flächen zum Kulturdenkmal ⁷ in der „Kasseler Straße 6“ beinhalten eine Flächenfestsetzung als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen“. Weitere Baudenkmäler sind in der Umgebung vorhaben. Hierbei handelt es sich um einen Sakralbau. Das Bauwerk ist gem. § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz als „Kulturdenkmal“ festgesetzt. Das Gebäude in der „Kasseler Straße 1“ ist ebenfalls als Kulturdenkmal festgelegt.

Westlich des Planungsgebietes befindet sich der historische Kern der Stadt Volkmarsen, welcher gem. § 2 Abs. 3 Hessisches Denkmalschutzgesetz als „Gesamtanlage“ ⁸ festgelegt ist.

⁷§ 2 Abs. 1 HDSchG – Begriffsbestimmungen - Kulturdenkmäler im Sinne dieses Gesetzes sind bewegliche und unbewegliche Sachen, Sachgesamtheiten und Sachteile einschließlich Grünanlagen, anderen Erhalt aus künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen, geschichtlichen oder städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.

⁸§ 2 Abs. 3 HDSchG – Begriffsbestimmungen - Gesamtanlagen sind Kulturdenkmäler, die aus baulichen Anlagen einschließlich der mit ihnen verbundenen Grün-, Frei- und Wasserflächen bestehen und an deren Erhalt im Ganzen aus künstlerischen oder geschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Nicht erforderlich ist, dass jeder einzelne Teil der Gesamtanlage ein Kulturdenkmal darstellt.

3 Planungskonzept

3.1 Ziele und Zwecke der Planung

3.1.1 Ziel der Planung

Die Stadt Volkmarsen beabsichtigt mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes „In der großen Wittmarzweite / Vor dem Walderberge“ die Möglichkeit zur Errichtung einer neuen Kindertagesstätte planungsrechtlich zu eröffnen. Hierdurch soll dem § 30 des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB) Rechnung getragen werden. Die Stadt Volkmarsen verfolgt das Ziel, die Kapazitäten zur Kinderbetreuung entsprechend den im Bedarfsplan vorgesehenen Plätzen zur Kinderbetreuung in Tageseinrichtungen und in der Kindertagespflege zu erweitern.

3.1.2 Zweck der Planung

Durch die Änderung des Bauleitplans soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden, welche durch rechtsverbindliche Festsetzungen gewährleistet werden soll. Daher ist es die Aufgabe der Planung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) planungsrechtlich zu sichern. Durch die Änderung des Bauleitplans soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Gleichzeitig soll die Planung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

3.2 Erläuterung des Planvorhabens

Das Planvorhaben orientiert sich an einer Projektstudie zum Bau eines fünfgruppigen Kindergartens in der „Kasseler Straße 6a“ in Volkmarsen. Durch die Projektstudie konnte festgestellt werden, dass die Umsetzung der Entwicklungsabsichten auf der Fläche grundsätzlich möglich ist. Die Erschließung des Grundstückes soll über die „Kasseler Straße“ erfolgen.

Durch die Änderung des Bauplanungsrechts soll die Bereitstellung von zeitgemäßen Kindergartenplätzen unter Berücksichtigung der aktuellen Standards und gesetzlichen Anforderungen (HBO, Gebäudeenergiegesetz (bis 31.10.2020 EnEV)) und des Raumprogrammes des Kindergartenträgers ermöglicht werden. Von hoher Bedeutung ist, dass die Zentrumsnähe erhalten bleibt und sich die bauliche Anlage unter Wahrung der architektonischen Qualität in die städtebauliche Struktur einfügt. Konkrete Aussagen zur baulichen Ausgestaltung der Planungsabsichten können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden.

3.3 Planinhalt

3.3.1 Verkehrliche Erschließung

Die Stadt Volkmarsen wird im plangrafischen Kontext durch die bestehende Bahntrasse zweigeteilt. Westlich der Bahntrasse und der zentralen Landesstraße L3080 befindet sich der historische gewachsene Kern der Stadt, während sich im östlichen Bereich die städtebaulich geordnete Stadterweiterung entwickelt hat. Außerhalb dieser beiden Bereiche befindet sich im Norden dieser Stadtstrukturen ein Konglomerat aus Sondergebiets-, Wohngebiets- und Grünflächen sowie Flächen für den Gemeindebedarf verschiedener Zweckbestimmungen.

Diese Ansammlung verschiedener Nutzungen befindet sich unmittelbar am zentralen Drehkreuz des motorisierten Verkehrs. Dieser zentrale Punkt ist als Kreiselsystem ausgestaltet und verteilt die Verkehrsströme dreier klassifizierten Straßen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind zeichnerische Festsetzungen zu den Verkehrsflächen getroffen. Hierbei handelt es sich um „*öffentliche Straßenverkehrsflächen*“.

Die Erschließung der Grundstücke soll weiterhin über die bestehende Stadtstraße „*Kasseler Straße*“ erfolgen. Die als Stichstraße ausgestaltete Stadtstraße schließt an die klassifizierte Landesstraße L 3075 (ebenfalls „*Kasseler Straße*“) an.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt keine „*Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung*“ mit dem Symbol „*Parken*“ fest. Der ruhende Verkehr wird daher entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Volkmarsen auf den jeweiligen Grundstücken geregelt.

Die Erschließung des räumlichen Geltungsbereiches durch den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die Haltestelle „*Volkmarsen Krankenhaus*“ (Erreichbarkeit 0 – 4 Minuten) bzw. „*Volkmarsen Rathaus*“ (Erreichbarkeit 4 – 8 Minuten) sichergestellt. Die Haltestelle „*Volkmarsen Krankenhaus*“ ist Bestandteil der Buslinie „*W3*“ in Richtung Warburg. Die Haltestelle „*Volkmarsen Rathaus*“ ist darüber hinaus über die Buslinie „*505*“ an die Mittelzentren Bad- Arolsen und Korbach sowie einzelner Ortsteile der Gemeinde Twistetal angebunden. Durch die Buslinie „*130*“ wird eine Verbindung zu den westlich gelegenen Orten „*Breuna*“ und „*Grebenstein*“ ermöglicht.

Zentrale Verknüpfungsstelle des öffentlichen Personennahverkehrs ist der schienengebundene Verkehr. Hierdurch besteht neben einer Anbindung an die angrenzenden Grund- und Mittelzentren auch einer Anbindung an das Oberzentrum „*Kassel*“.

Durch den Buslinienverkehr und die Anbindung an die Regionalbahn ist eine umfassende Grundversorgung im Bereich der Mobilität gesichert.

Die fußläufige Erschließung des räumlichen Geltungsbereichs ist durch die ausgebauten Fußwege entlang der Stadt- und Landesstraßen gesichert. Die Landesstraße L 3075 (Gerichtsstraße / Erpeweg / Kasseler Straße) kann an mehreren Stellen mit Hilfe von Querungshilfen bzw. an einer Stelle mit Hilfe einer Bedarfsampel überquert werden. Da die jetzige Kindertagesstätte

in unmittelbarer Nähe zum geplanten Neubaustandort liegt, ergeben sich keinerlei Verschlechterungen.

3.3.2 Technische Erschließung

Die technische Erschließung der verfahrensgegenständlichen Flächen wird durch die Planungsabsichten nicht berührt.

3.4 Erläuterung der Festsetzungen

3.4.1 Textliche Festsetzungen - Bauplanungsrecht

Alle Festsetzungen innerhalb der Geltungsbereiche der bisherigen Änderungen des Bebauungsplanes "*In der großen Wittmarzweite / Vor dem Walderberge*" werden außer Kraft gesetzt und durch die Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes "*In der großen Wittmarzweite / Vor dem Walderberge*" ersetzt.

3.4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung zur „*Art der baulichen Nutzung*“ wird in Anlehnung an das bestehende Planungsrecht getroffen, sodass dieses durch die Aufnahme in die 5. Änderung des Bebauungsplanes unverändert fort gilt.

3.4.1.2 Bauweise

Die Länge der Hausformen wird innerhalb der „*Flächen für Gemeindebedarf*“ auf 70,00 Meter begrenzt, um einerseits eine verbesserte Ausnutzung des Grundstücks zu erzielen. Andererseits soll durch die Festsetzung eine besondere Bestimmung für die Anordnung der Gebäude im Verhältnis zu den Nachbargrundstücken ermöglicht werden. Durch den seitlichen Grenzabstand soll das siedlungstypische Bild mit Gebäuden, welche einen seitlichen Grenzabstand aufweisen, planungsrechtlich gesichert werden.

3.4.1.3 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Festsetzung zu den „*Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen*“ wird in Anlehnung an das bestehende Planungsrecht getroffen, sodass dieses durch die Aufnahme in die 5. Änderung des Bebauungsplanes unverändert fort gilt.

3.4.1.4 Planungen, Nutzungsregelungen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Festsetzung zu den „*Planungen, Nutzungsregelungen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*“ wird in Anlehnung an das bestehende Planungsrecht getroffen, sodass dieses durch die Aufnahme in die 5. Änderung des Bebauungsplanes unverändert fort gilt.

3.4.2 Textliche Festsetzungen - Bauordnungsrecht

3.4.2.1 Dachgestaltung

Die Festsetzung zur „*Dachgestaltung*“ wird in Anlehnung an das bestehende Planungsrecht getroffen, sodass ein Teil durch die Aufnahme in die 5. Änderung des Bebauungsplanes unverändert fort gilt und keine Begründung erfordert. Flachdächer werden nur zugelassen, wenn sie extensiv begrünt werden, um die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren. Von dieser Nutzungsbeschränkung ausgenommen sind die notwendigen Flächen für technische Anlagen oder Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen. Technische Anlagen oder Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen können somit auf einem Flachdach ohne extensive Begrünung oder in aufgeständerter Bauweise auf der extensiv begrünter Fläche errichtet werden.

3.4.2.2 Werbeanlagen

Die Festsetzungen zu den „*Werbeanlagen*“ werden in Anlehnung an das bestehende Planungsrecht getroffen, sodass dieses durch die Aufnahme in die 5. Änderung des Bebauungsplanes unverändert fort gilt und keine Begründung erfordert.

3.4.2.3 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen

Die Festsetzung zu „*Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen*“ wird in Anlehnung an das bestehende Planungsrecht getroffen, sodass dieses durch die Aufnahme in die 5. Änderung des Bebauungsplanes unverändert fort gilt und keine Begründung erfordert. Die Festsetzung bezieht sich ausschließlich auf das „*Allgemeine Wohngebiet*“.

3.4.2.4 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen / Einfriedungen zum öffentlichen Raum / Anlagen für Abfälle / Verwertung von Erdaushub

Die Festsetzungen zur „*Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen*“, der „*Einfriedungen zum öffentlichen Raum*“, der „*Anlagen für Abfälle*“ und der „*Verwertung von Erdaushub*“ werden in Anlehnung an das bestehende Planungsrecht getroffen, sodass dieses durch die Aufnahme in die 5. Änderung des Bebauungsplanes unverändert fort gilt und keine Begründung erfordert.

Eine Ausnahme wird für die Einfriedungen zum öffentlichen Raum getroffen. Die verfahrensgenständlichen Flächen befinden sich im Innenbereich und sind aufgrund der angrenzenden Grundstücke begrenzt. Um das Grundstück insbesondere im Kontext der Freiraumplanung ausnutzen zu können, sind Einfriedungen nicht mehr mit Laubgehölzen zu umpflanzen.

3.4.3 Zeichnerische Festsetzungen

3.4.3.1 Überbaubare und nicht überbaubare Flächen, Grundflächenzahl

Nach Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 23.12.1997 scheiden die im Bebauungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesenen Flächen aus dem sie umgebenden Baugebiet aus. Das bedeutet, dass die Vorschriften der Baunutzungsverordnung, die nur für Baugebiete gelten, auf diese Flächen unmittelbar keine Anwendung finden. Bei der Änderung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Baugrenzen sowie der überbaubaren Fläche städtebaulich nicht geboten.

4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

In den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, also bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung mit einer zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen von weniger als 20.000 Quadratmeter, gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinn des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

5 Belange des Umweltschutzes

Im beschleunigten Verfahren entfällt die Pflicht zur Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 BauGB (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB). Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Fassung des Gesetzes vom 03.11.2011 wird u.a. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen; ebenfalls nicht anzuwenden ist die Verpflichtung zum Monitoring nach § 4c BauGB. Unbeschadet des Verzichtes auf die formelle Umweltprüfung hat die Gemeinde aber auch im beschleunigten Verfahren nach allgemeinen Grundsätzen die Belange des Umweltschutzes im Sinn von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

5.1 Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Tiere

Bestand

Die Parkanlage am Nordrand des Plangebietes an der Kasseler Straße weist aufgrund der verschiedenen heimischen Gehölzstrukturen ein Potential als Lebensraum für Tiere auf.

Die vorhandenen Obstbäume weisen mitunter Asthöhlen auf. Ein Ahorn weist ebenfalls eine Asthöhle sowie ein Nest im Kronenbereich auf. Die Astlöcher, sofern nicht vom Stand aus einsehbar, wurden bis zu einer Höhe von ca. 2 Meter mit einer Teleskopkamera inspiziert. Eine Besiedelung dieser niedrigen natürlichen Höhlen durch Vögel wird als unwahrscheinlich erachtet. Die Höhlen sind zumeist aus dem Stand einsehbar und so leicht Störungen durch Menschen und anderen Prädatoren (z.B. Katzen) ausgesetzt. Teilweise waren die Astlöcher mit Müll (kleine Schnapsflaschen) verunreinigt. Ein Nistkasten ist an einem der Obstbäume aufgehängt. An diesem finden sich auch weitere Baumhöhlenstrukturen in einer Höhe über 2,0 Meter. Auf dem Flurstück befinden sich im südlichen Bereich angrenzend an das Flurstück 40/28 drei zum Teil mehrstämmige Linden und eine Kirsche. Die Linden weisen durch ihre rissige Borke Potenziale für Fledermäuse und Insekten auf. Ebenfalls wurden Asthöhlen detektiert.

Der Bereich wird von Spaziergängern regelmäßig frequentiert. Kothaufen zeugen davon, dass Hunde auch freilaufen gelassen werden.

Flurstück 585/1 weist an heimischen Gehölzen Linde, Feldahorn, Eberesche, Hainbuche, Buche und eine Weide auf. Ebenfalls gibt es verschiedene gepflanzte Nadelgehölze (u.a. Fichte, Kiefer). Auch hier stellt sich die im südlichen Bereich stehende Linde mit verschiedenen Spalten und Hohlräumen dar. Die Weide am westlichen Rand zeigt ebenfalls mehrere Höhlenstrukturen auf.

Eingriff

Baubedingt

- Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen und dem Baustellenverkehr

Betriebsbedingt

- Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen

| | |
|--|--|
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung und Teilversiegelung der Grünflächen • Entfernung einzelner Gehölze |
| Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung | <ul style="list-style-type: none"> • Baumkontrolle vor Rodung • Extensive Dachbegrünungen, Fassadenbegrünung • Ersetzen von gerodeten Bäumen im Verhältnis 1:3 • Pflanzliste für heimische und standortgerechte Arten zur Ergänzung der Habitate |
| Bewertung | <p><i>Der potenziell von einem Eingriff betroffene Gehölzanteil innerhalb des Geltungsbereiches ist sehr gering, dennoch kann ein Gehölzverlust, von dem potenziell auch Tiere betroffen wären, nicht vollständig ausgeschlossen werden, da sich einzelne Gehölze randlich im Bereich eines möglichen Kindergartenneubaus befinden. Ein Individuenverlust - insbesondere von artenschutzrelevanten Tierarten - lässt sich in diesem Fall -allerdings durch eine Baumkontrolle unmittelbar vor einer ggf. beabsichtigten Rodung sicher ausschließen.</i></p> <p><i>Die beschriebenen Eingriffe in Lebensraumstrukturen der im Untersuchungsraum beheimateten Tierarten sind insgesamt als gering einzustufen. Insbesondere ist eine Schädigung oder Tötung von Individuen oder Populationen der artenschutzrelevanten Tierarten bei Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen sicher auszuschließen. Der absehbare kleinflächige Lebensraumverlust im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist nur als sehr geringer Eingriff zu werten, da es sich um einen häufigen Biotoptyp handelt und Ausweichbiotope dementsprechend im nahen Umfeld in ausreichendem Umfang vorhanden sind.</i></p> |

Schutzgut Pflanzen

| | | | | | | | |
|--|--|------------|--|-----------------|---|----------------|---|
| Bestand | <p><i>Die Parkanlage am Nordrand des Plangebietes an der Kasseler Straße ist neben Ziersträuchern, wie Blutberberitze, Forsythie oder Flieder, auch durch verschiedene heimische Gehölze geprägt. Die Fläche ist über gepflasterte Wege begehbar.</i></p> <p><i>Der Rasen wird regelmäßig geschnitten und weist stellenweise auch vegetationsärmere Bereiche in Form von Trampelpfaden (Abkürzungen) auf.</i></p> <p><i>Im vorderen Bereich sind zwei Obstbäume und Ahornbäume erhalten. Auf dem Flurstück befinden sich im südlichen Bereich angrenzend an das Flurstück 40/28 drei zum Teil mehrstämmige Linden und eine Kirsche. Flurstück 585/1 weist an heimischen Gehölzen Linde, Feldahorn, Eberesche, Hainbuche, Buche und eine Weide auf. Ebenfalls gibt es verschiedene gepflanzte Nadelgehölze (u.a. Fichte, Kiefer).</i></p> | | | | | | |
| Eingriff | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top;">Baubedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen und dem Baustellenverkehr </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Betriebsbedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Keine </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Anlagenbedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung und Teilversiegelung der Grünflächen • Entfernung einzelner Gehölze </td> </tr> </table> | Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen und dem Baustellenverkehr | Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Keine | Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung und Teilversiegelung der Grünflächen • Entfernung einzelner Gehölze |
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen und dem Baustellenverkehr | | | | | | |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Keine | | | | | | |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung und Teilversiegelung der Grünflächen • Entfernung einzelner Gehölze | | | | | | |
| Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung | <ul style="list-style-type: none"> • Dauerhafte Begrünung der Grundstücksfreiflächen • Pflanzmaßnahmen für Stellplätze • Extensive Dachbegrünungen, Fassadenbegrünung • Ersetzen von gerodeten Bäumen im Verhältnis 1:3 | | | | | | |

| | |
|-----------|--|
| Bewertung | <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzliste für heimische und standortgerechte Arten <p>Die betroffenen Vegetationstypen sind im Stadtraum weit verbreitet. Die Empfindlichkeit der betroffenen Strukturen ist sehr gering. Da zudem auch die in Anspruch genommene Fläche verhältnismäßig klein ist, kann auch die Eingriffserheblichkeit als gering eingestuft werden.</p> |
|-----------|--|

Schutzgut Fläche

| | | | | | | | |
|--|---|------------|--|-----------------|---|----------------|--|
| Bestand | <p>Die verfahrensgegenständlichen Flächen werden planungsrechtlich bereits als „Fläche für Gemeinbedarf“ überlagert mit dem Symbol „Grünanlage“ sowie als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Die Flächen befinden sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.</p> | | | | | | |
| Eingriff | <table> <tr> <td>Baubedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Baustelleneinrichtungen • Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerung </td> </tr> <tr> <td>Betriebsbedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Keine </td> </tr> <tr> <td>Anlagenbedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust bisher nur in Teilen beanspruchter Flächen im planungsrechtlichen Innenbereich </td> </tr> </table> | Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Baustelleneinrichtungen • Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerung | Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Keine | Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust bisher nur in Teilen beanspruchter Flächen im planungsrechtlichen Innenbereich |
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Baustelleneinrichtungen • Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerung | | | | | | |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Keine | | | | | | |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust bisher nur in Teilen beanspruchter Flächen im planungsrechtlichen Innenbereich | | | | | | |
| Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung | <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches | | | | | | |
| Bewertung | <p>Entsprechend der Vorgaben des § 1 BauGB verfolgt die Planung durch die Innenentwicklung einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Daher sind die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut als vergleichsweise gering einzustufen</p> | | | | | | |

Schutzgut Boden

| | | | |
|------------|--|------------|--|
| Bestand | <p>Die noch nicht überbauten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden als öffentliche Grünflächen, Nutz- und Hausgärten genutzt. Der Boden dieser Fläche weist einen hohen Erfüllungsgrad (Grünlandzahl von > 60 bis ≤ 65) der Bodenfunktion auf. Das Ertragspotential des Bodens entspricht einem hohen Erfüllungsgrad. Die Feldkapazität weist im Geltungsbereich einen mittleren Erfüllungsgrad (> 260 bis ≤ 390mm) auf.</p> <p>Nach aktuellem Stand der Altflächendatei des Landes Hessen sind im Umfeld des Geltungsbereiches keine entsprechenden Flächen vorhanden. Seltene oder gefährdete Bodenarten, wie Moore bzw. besonders nährstoffarme Böden, sind nicht vorhanden. Ein besonderes Entwicklungspotenzial des Bodens ist nicht festzustellen. Der Boden im Geltungsbereich hat keine Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.</p> <p>Die aggregierende Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers Hessen ermittelt für den Vorhabenraum die Kategorie 3 „mittel“. Diese Beurteilung ergibt sich aus einer mittleren Standorttypisierung, einem hohen Ertragspotenzial, einer mittleren Feldkapazität und einem mittleren Nitratrückhaltevermögen.</p> | | |
| Eingriff | <table> <tr> <td>Baubedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Baustelleneinrichtungen • Bodenverdichtung durch Fahrzeugbewegungen und Erschütterungen • Grabarbeiten für Leitungsverlegungen </td> </tr> </table> | Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Baustelleneinrichtungen • Bodenverdichtung durch Fahrzeugbewegungen und Erschütterungen • Grabarbeiten für Leitungsverlegungen |
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Baustelleneinrichtungen • Bodenverdichtung durch Fahrzeugbewegungen und Erschütterungen • Grabarbeiten für Leitungsverlegungen | | |

| | | |
|--|-----------------|---|
| | Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerung</i> • <i>Beeinträchtigungen durch zu installierenden Spielgeräte im Außenbereich</i> |
| | Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Vollversiegelung (Gebäude)</i> |
| Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung | | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Festsetzung zur wasserdurchlässigen Gestaltung befestigter Flächen</i> • <i>Dauerhafte Begrünung der Grundstücksfreiflächen</i> • <i>Maßgabe zur Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches</i> |
| Bewertung | | <p><i>Grundsätzlich führen Versiegelungen zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um Böden, die nicht mehr in ihrer natürlichen Ausprägung vorliegen. Die geplante zusätzliche Neuversiegelung führt in diesem Fall, insbesondere auch in Hinblick auf die geringe Flächeninanspruchnahme, nur zu gering erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.</i></p> <p><i>Entsprechend der Vorgaben des § 1 BauGB verfolgt die Planung durch die Innenentwicklung einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Daher sind die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut als vergleichsweise gering einzustufen</i></p> |

Schutzgut Wasser

| | | |
|--|-----------------|---|
| Bestand | | <p><i>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine Fließgewässer oder sonstige Oberflächengewässer. Das Planungsgebiet ist kein Gegenstand eines festgesetzten Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebietes.</i></p> |
| Eingriff | Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Bodenverdichtungen / erhöhter Niederschlagswasserabfluss</i> |
| | Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Keine</i> |
| | Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser bzw. für die Grundwasserneubildungsrate</i> |
| Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung | | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Verzögerung des Niederschlagsabflusses durch Dachbegrünungen</i> • <i>Dauerhafte Begrünung der Grundstücksfreiflächen</i> |
| Bewertung | | <p><i>Der Planungsraum befindet sich in einem innerstädtischen Bereich, der eingebettet ist, in ein Mosaik aus Grünflächen in Form von privaten Hausgärten mittlerer Größe. Insofern ist nicht zu erwarten, dass allein von der durch die Satzung ermöglichten zusätzlichen Flächenversiegelung negative Auswirkungen auf das Boden- und Grundwasserregime des Raumes ausgehen werden. Dennoch sollten in Hinblick auf kumulierende Effekte im Zusammenwirken mit räumlich benachbarten Planungen die Möglichkeiten der Konfliktminimierung und -vermeidung genutzt werden.</i></p> |

Schutzgüter Luft und Klima

| | | |
|--|-----------------|--|
| Bestand | | <i>Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb einer bebauten Ortslage. Die Festlegung einer öffentlichen Grünfläche als Fläche für Gemeinbedarf ist ein Bestandteil eines vernetzten Freiflächenregimes und beinhaltet daher Funktionen zur Durchlüftung des Siedlungskörpers.</i> |
| Eingriff | Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen</i> |
| | Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Emissionsbelastung aus Heizungsanlagen</i> • <i>Emissionsbelastung aus Verkehr</i> |
| | Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser, weniger Verdunstungskühle</i> |
| Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung | | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Verzögerung des Niederschlagsabflusses durch Dachbegrünungen, Verdunstungskühle</i> • <i>Dauerhafte Begrünung der Grundstücksfreiflächen</i> |
| Bewertung | | <p><i>Durch die Bebauung werden zusätzliche Flächen versiegelt, die hierdurch ihre Funktionen in Form einer Verdunstungskühlung und Durchlüftung nur noch eingeschränkt wahrnehmen können. Durch die zusätzliche Baumasse erhöht sich die Wärmeabstrahlung. Die Emissionsbelastung aus Heizungsanlagen kann sich ebenfalls erhöhen.</i></p> <p><i>Insgesamt betrachtet, führt die Planung aufgrund der Flächengröße zu sehr geringfügigen Veränderungen, die jedoch aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der geringen Eingriffsintensität als nicht erheblich einzustufen sind.</i></p> |

Landschaftsbild

| | | |
|--|-----------------|--|
| Bestand | | <p><i>Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Dieser Bereich der Stadt Volkmarsen wird durch eine Einzelhausbebauung geprägt. Einzelne, zusammenhängende vollversiegelte Bereiche erhöhen die bauliche Dichte.</i></p> <p><i>Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich eine öffentliche Parkanlage, welche durch gepflasterte Wege begehbar gemacht wurde. Die Rasenflächen werden regelmäßig gepflegt.</i></p> <p><i>Der räumliche Geltungsbereich besitzt aufgrund seiner Lage und Ausgestaltung keinen besonderen Wert für die Naherholung</i></p> |
| Eingriff | Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Temporäre Beeinträchtigungen Baustellenfahrzeuge</i> |
| | Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Keine</i> |
| | Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Versiegelung und Teilversiegelung der Grünflächen</i> • <i>Entfernung einzelner Gehölze</i> |
| Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung | | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Dauerhafte Begrünung der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen</i> • <i>Pflanzmaßnahmen für Stellplätze</i> • <i>Extensive Dachbegrünungen, Fassadenbegrünung</i> • <i>Ersetzen von gerodeten Bäumen im Verhältnis 1:3</i> • <i>Pflanzliste für heimische und standortgerechte Arten</i> |

Bewertung

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt aufgrund einer Maßnahme zur Innenentwicklung, sprich der bereits bebaute Bereich erfährt eine höhere Dichte. Aufgrund dieser Lage sowie der durchzuführenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfährt die Landschaft bzw. das Landschaftsbild keine nachteilige Beeinträchtigung.

Biologische Vielfalt

Bewertung

In Bezug auf die biologische Vielfalt sind keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten, da der anlagenbedingte Verlust von Lebensraumstrukturen durch gleichwertige oder höherwertige Ausweichmöglichkeiten kompensiert werden kann.

Wirkungsgefüge

| Wirkfaktor | Mensch | Tiere / Pflanzen | Boden | Wasser | Klima / Luft | Landschaft | Kultur / Sachgüter |
|---------------------|--|---|--|---|---|---|--------------------|
| Wirkung auf | | | | | | | |
| Mensch | | Artenvielfalt, ökologische Strukturen verbessern die Erholungsfunktion | | | Einfluss auf Siedlungsklima und Wohlbefinden des Menschen | Landschaft dient als Erholungsraum | --- |
| Tiere u. Pflanzen | Störung durch Personen | Einfluss der Vegetation auf die Tierwelt | Boden als Lebensraum | Einfluss Bodenwasserhaushalt auf die Vegetation | Beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation | Vernetzung von Lebensräumen | --- |
| Boden | Veränderung durch Verdichtung, Versiegelung | Zusammensetzung der Bodenorganismen wirkt sich auf die Bodenogenese aus | | Einfluss auf die Bodenentwicklung | Einfluss auf Bodenentstehung, Verwitterung | | --- |
| Wasser | Gefahr durch Schadstoffeintrag | Vegetation erhöht Wasserspeicher- und -filterfähigkeit | Schadstofffilter und -puffer, Einfluss auf die Grundwasserneubildung | | Einfluss auf Grundwasserneubildungsrate | | --- |
| Klima und Luft | Veränderung der Lufthygiene, Luftbahnen und Wärmeabstrahlung | Steigerung der Kaltluftproduktivität, Verdunstungskühlung | Speicherung von Wasser, Verdunstungskühlung | Verdunstungskühlung | | Einflussfaktor bei Ausbildung des Mikroklimas | --- |
| Landschaft | Kulturlandschaft (anthropogen verändert) | Arten- und Strukturereichtum als Charakteristikum | | | Beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation | | --- |
| Kultur u. Sachgüter | Kulturgüter sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Sachgüter werden über die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere abgehandelt | | | | | | |

5.2 Natura 2000-Gebiete

Schutzgebiete

Bewertung

Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz werden durch die geplante Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

5.3 Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

| | | |
|--|-----------------|---|
| Bestand | | <p><i>Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.</i></p> <p><i>Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich eine öffentliche Parkanlage, welche durch gepflasterte Wege begehbar gemacht wird. Die Flächen werden regelmäßig zum Durchqueren genutzt. Eine besondere Aufenthaltsqualität besitzt der Raum nicht.</i></p> <p><i>Der räumliche Geltungsbereich besitzt aufgrund seiner Lage und Ausgestaltung keinen besonderen Wert für die Naherholung</i></p> |
| Eingriff | Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Staub- und Lärmemissionen durch den Baustellenverkehr</i> • <i>Temporäre Beeinträchtigung der Lufthygiene durch den Baustellenverkehr und -arbeiten</i> |
| | Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Emissionen durch Wärmeerzeugung</i> • <i>Emissionen durch Verkehr, Beeinträchtigung der Lufthygiene</i> |
| | Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Keine</i> |
| Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung | | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Standortwahl, zentrumsnah, gute fußläufige Erschließung</i> • <i>Dauerhafte Begrünung der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen.</i> • <i>Extensive Dachbegrünungen, Fassadenbegrünung</i> |
| Bewertung | | <p><i>Die zu erwartenden bau-, anlage- sowie betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle und werden daher als nicht erheblich eingestuft.</i></p> |

5.4 Kultur und Sachgüter

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

| | | |
|----------|-----------------|--|
| Bestand | | <p><i>Innerhalb der verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich keine geschützten Natur- oder Bodendenkmäler. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich ein geschütztes Einzelhaus. Es handelt sich hierbei um das Haus „Dr. Bock“. Die planungsrechtlichen Vorgaben auf den Flächen zum Kulturdenkmal in der „Kasseler Straße 6“ beinhalten eine Flächenfestsetzung als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen“. Weitere Baudenkmäler sind in der Umgebung vorhanden. Hierbei handelt es sich um einen Sakralbau. Das Bauwerk ist gem. § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz als „Kulturdenkmal“ festgesetzt. Das Gebäude in der „Kasseler Straße 1“ ist ebenfalls als Kulturdenkmal festgelegt.</i></p> |
| Eingriff | Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Temporäre Beeinträchtigung durch Baumaschinen</i> |
| | Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Beeinträchtigungen durch zusätzliche Verkehrsbelastungen</i> |
| | Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Beeinträchtigung durch umliegende Bebauung</i> |

Maßnahmen zur Vermeidung
und Minimierung
Bewertung

- *Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf*

Aufgrund der umliegenden Flächenfestsetzung als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienenden Einrichtungen“ ist eine mit der Nutzung des Kulturdenkmals einhergehende, kompatible Nutzung festgelegt. Die baulichen Anlagen fügen sich in das bestehende Stadtbild ein, weshalb keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

5.5 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Vermeidung von Emissionen

Bewertung

Die Stadt Volkmarsen versucht Emissionen bereits durch die Standortwahl zu vermeiden. Durch die Inanspruchnahme der öffentlichen Grünfläche können zentrumsnahe und gut erschlossene Flächen bebaut werden. Hierdurch wird ein Beitrag zu Reduzierung von Emissionen geleistet.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Bewertung

Der sachgerechte Umfang ist durch die Entwässerungs- und Abfallsatzung sichergestellt.

5.6 Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien

Bewertung

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den verbindlichen Bauleitplan nicht vorgeschrieben. Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen dürfen in Verbindung mit den bauordnungsrechtlichen Vorgaben derartige Anlagen errichtet werden.

sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bewertung

Durch den Bebauungsplan werden Maßnahmen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie planungsrechtlich vorbereitet. Zur Nutzung passiver Solarenergie sollen die Gebäude entsprechend ihrer Lage mit den verglasten Fronten nach Süden ausgerichtet werden. Zur Nutzung der aktiven solaren Energie sind Anlagen zur solaren Brauchwassererwärmung zulässig.

5.7 Darstellungen in Landschaftsplänen und sonst. Plänen

Landschaftsplan der Stadt Volkmarsen

Bewertung

Der Landschaftsplan der Stadt Volkmarsen trifft für die innerstädtische Fläche keine für die Planung relevante Aussage

Sonstige Pläne

| | |
|-----------------------|--------------|
| Wasserschutzrechts | <i>Keine</i> |
| Abfallrecht | <i>Keine</i> |
| Immissionsschutzrecht | <i>Keine</i> |

5.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen

| | |
|-----------|---|
| Bewertung | <p><i>Wechselwirkungen sind alle denkbaren und strukturellen Beziehungen zwischen den oben genannten Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Bestehende Wechselwirkungen werden im Rahmen der Erfassung der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Dieser Vorgehensweise liegt ein Umweltbegriff zugrunde, der die Umwelt nicht als Summe der einzelnen Schutzgüter, sondern ganzheitlich versteht.</i></p> <p><i>Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes, der Größe, der umliegenden Habitate und Nutzungsstrukturen sowie der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.</i></p> |
|-----------|---|

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Soziale Auswirkungen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen sozialen Auswirkungen zu erwarten.

6.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes sind keine stadtplanerischen Auswirkungen zu erwarten. Durch die getroffenen zeichnerischen Festsetzungen ist keine Veränderung des Stadtbildes gegenüber dem aktuellen rechtlichen Status zu erwarten.

6.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

6.3.1 Technische Infrastruktur

Es sind keine infrastrukturellen Auswirkungen in dem Bereich der Elektrizität und der Abwasserentsorgung durch die Auslastung oder die Erweiterung der Netze zu erwarten.

6.3.2 Soziale Infrastruktur

Negative Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur sind nicht zu erwarten.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Deckung des Bedarfs der benötigten Kapazitäten im Bereich der Kinderbetreuung in Tageseinrichtungen und in der Kindertagespflege ermöglicht. Hierdurch sind positive Auswirkungen zu erwarten.

6.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Die verkehrliche Infrastruktur kann aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zusätzliche Verkehrsströme erfahren. Diese werden in Abhängigkeit der zukünftigen Öffnungszeiten in Form einer Spitzenlast vorhanden sein.

6.4 Umweltrelevante Auswirkungen

| Schutzgut | Prognostizierte Umweltauswirkungen | Erheblichkeit |
|--|--|--------------------------|
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> Verlust von Bodenfunktionen durch Teil- und Vollversiegelungen keine schutzwürdigen Böden betroffen | <input type="checkbox"/> |
| Fläche | <ul style="list-style-type: none"> positive Auswirkungen; Flächen innerhalb bebauter Ortslage, keine Flächeninanspruchnahme der „grünen Wiese“ | <input type="checkbox"/> |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Oberflächenabflusses potentielle Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate sowie auch der Qualität des Boden- und Grundwasserhaushalts aufgrund der Reduktion der Bodenfilterfläche. | <input type="checkbox"/> |
| Klima und Luft | <ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. | <input type="checkbox"/> |
| Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> die kleinflächigen Änderungen ergeben im Zusammenhang des bebauten Raums keine erheblichen Auswirkungen auf den Landschaftsraum. | <input type="checkbox"/> |
| Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt | <ul style="list-style-type: none"> vorgeschriebene Grenz- und Orientierungswerte können eingehalten werden (Kinderlärm ist nicht als Ruhestörung oder Lärmbelästigung anzusehen) | <input type="checkbox"/> |
| Pflanzen, Tiere Biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> anlagenbedingter Verlust einer öffentlichen Grünfläche anlagenbedingter Verlust von Lebensraumstrukturen gleichwertige Ausweichmöglichkeiten | <input type="checkbox"/> |
| Kulturelles Erbe | <ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. | <input type="checkbox"/> |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. | <input type="checkbox"/> |

erheblich nicht erheblich

7 Sonstige Inhalte

7.1 Flächenbilanz

| Teilfläche | Vor der Änderung | | Nach der Änderung | |
|-----------------|------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| | Nutzung | Fläche in m ² | Nutzung | Fläche in m ² |
| Flurstück 40/46 | WA | 3.495 | WA | 3.495 |
| Flurstück 40/29 | WA | 2.213 | WA | 1.467 |
| | GB | --- | GB | 746 |
| Flurstück 40/28 | WA | 523 | WA | 348 |
| | GB | --- | GB | 175 |
| Flurstück 40/27 | GB | 2.180 | GB | 2.180 |
| Flurstück 585/1 | GB | 2.585 | GB | 2.585 |
| Gesamt | WA | 6.231 | WA | 5.310 |
| | GB | 4.765 | GB | 5.686 |

7.2 Verfahrensablauf

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, aufgestellt.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB gelten entsprechend (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Damit kann auch im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.02.2021 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „In der großen Wittmarzweite / Vor dem Walderberge“ beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in dem Zeitraum vom _____ bis einschließlich dem _____. Die Möglichkeit zur Beteiligung wurde im amtlichen Bekanntmachungsorgan ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung erfolgte am _____.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom _____ über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum _____ aufgefordert.

7.3 Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen des Bauleitplans sind der nachfolgenden Tabelle 1 zu entnehmen. Die Tabelle ist nicht abschließend.

Tabelle 1 – Rechtliche Grundlagen

| | |
|--|--|
| <p>Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)</p> | <p>Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung, Sicherung der Bauleitplanung, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz / Umweltprüfung, Förderung des Klimaschutzes in Kommunen</p> |
| <p>Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p> | <p>Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen...</p> |
| <p>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p> | <p>Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, Analytik, Gefahrenabwehr, Vorsorge...</p> |
| <p>Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)</p> | <p>Schutz natürlicher Bodenfunktionen...</p> |
| <p>Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p> | <p>Genehmigungsbedürftige Anlagen, Ermittlung von Emissionen und Immissionen, Luftreinhalteplanung, Lärminderungsplanung...</p> |
| <p>Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p> | <p>Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, allgemeiner Schutz von Natur und der Landschaft, Landschaftsplanung, Schutzgebiete, Artenschutz...</p> |
| <p>Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG vom 20.12.2010 zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)</p> | <p>Organisation und Verwaltung des Naturschutzes, Naturschutzdatenhaltung, Eingriffsregelung, gesetzlicher Biotopschutz, Natura 2000...</p> |
| <p>Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290)</p> | <p>Verfahrensvorschriften, Zuständigkeiten, Bodeninformationssystem, Altflächendatei...</p> |
| <p>Hessisches Waldgesetz vom 27. Juni 2013 (GVBl., 2013, 458) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2019 (GVBl. S. 160)</p> | <p>Waldschutz, Waldrodung, Waldneuanlage, Schutz-/Bannwald...</p> |
| <p>Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573)</p> | <p>Gewässereinteilung, Gewässereigentum, Gewässerveränderung, Bewirtschaftung...</p> |
| <p>Landesentwicklungsplan Hessen vom 11. September 2018 (GVBl. S. 398, 551)</p> | <p>Siedlungsentwicklung / Strukturräumen / Zentrenkonzepten, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Freiraumstruktur, Landnutzung, Schutz natürlicher Ressourcen, Prognosen...</p> |
| <p>Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p> | <p>übergeordneten Leitvorstellungen und Aufgaben von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen...</p> |
| <p>Regionalplan Nordhessen 2009</p> | <p>Grundzentren, Siedlungsstruktur, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Gebiete für Naturschutz- und Landschaftspflege, für landwirtschaftliche Bodennutzung, Rohstoffe, Denkmäler...</p> |
| <p>Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)</p> | <p>Oberirdische Gewässer, Grundwasser, Bewirtschaftung von Gewässern, Gewässerrandstreifen, Gewässerunterhaltung, Wasserversorgung, Schutzgebiete, Abwasserbeseitigung...</p> |

Literaturverzeichnis

Regionalversammlung. *Regionalplan Nordhessen*. Mit der Bekanntmachung im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 11 vom 15. März in Kraft getreten (2009).

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist