

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

zur öffentlichen Sitzung
des Bau- und Umweltausschusses

am Dienstag, 25.01.2022, 19:00 Uhr
in der Nordhessenhalle Volkmarsen
(Schulstraße 11, 34471 Volkmarsen)

TAGESORDNUNG:

1. Aufwertung der Freizeitanlage Sauerbrunnen
2. Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022
3. Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Volkmarsen
Änderungsbezeichnung: 20. Änderung des
Flächennutzungsplanes
4. Anregungen und Anfragen

Volkmarsen, 17.01.2022
1-1 MW

gez. *Ute Moldenhauer*
Ausschussvorsitzende

Orte des Aushangs
(bis einschl. 26.01.2022):

*Volkmarsen, Infopoint Marktplatz
Ehringen, Steenweg
Herbsen, Schmillinghäuser Straße
Hörle, Oberdorf
Külte, Hauptstraße
Lütersheim, Schmiedegasse*



Stadt Volkmarsen

Bau- und Umweltausschuss

Volkmarsen, 26.01.2022

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Dienstag, 25.01.2022, 19:00 Uhr
in der Nordhessenhalle Volkmarsen

Anwesenheiten

Anwesend:

(Anwesenheitsliste entfernt)

Entschuldigt fehlten:

Vom Magistrat waren anwesend:

Von der Verwaltung waren anwesend:

Mielke, Benjamin
Möller, Tom
Pfeiffer, Bernd
Vahle, Hendrik

Gäste:

Bielefeld, Bernhard (Kur- u. Verkehrsverein Volkmarsen)
Kranz, Rüdiger (Kur- u. Verkehrsverein Volkmarsen)

Tagesordnung

öffentlicher Sitzungsteil

- | | | |
|-----|--|------------|
| 1. | Aufwertung der Freizeitanlage Sauerbrunnen | VL-14/2022 |
| 2. | Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022 | VL-15/2022 |
| 3. | Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Volkmarsen
Änderungsbezeichnung: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes | VL-17/2022 |
| 4. | Anregungen und Anfragen | |
| 4.1 | "Montags-Sparziergänge" in Volkmarsen | |

Sitzungsverlauf

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses, Kai Wiebusch, eröffnet die gemeinsame Sitzung des Bau- und Umweltausschusses mit dem Haupt- und Finanzausschuss und stellt fest, dass die Einladungen form- und fristgerecht erfolgt und die Gremien beschlussfähig sind.

öffentlicher Sitzungsteil

1.	Aufwertung der Freizeitanlage Sauerbrunnen	VL-14/2022
----	---	-------------------

Bürgermeister Linnekugel erläutert die diesbezügliche Historie und teilt weiterhin mit, dass die grundsätzliche Förderzusage (85 %) für die geplanten Maßnahmen Mitte Dezember 2021 eingegangen sei, weshalb man mit der Bewilligung der aufgeführten Maßnahmen im zeitigen Frühjahr rechnen. Jedoch sei für das Jahr 2023 noch keine Aussage seitens der Leaderstelle ergangen. Mit der Fa. Waldhoff und der Wasserbehörde seien noch Abstimmungen erforderlich.

Auf Anfrage wird die aktuelle und geplante Wanderwegesituation auch aus Sicht des Kur- u. Verkehrsvereins beurteilt.

Ebenfalls auf Anfrage aus der Mitte des Ausschusses schildert Herr Vahle auch im Vorfeld zu TOP 2 die haushalterische Situation.

In der sich anschließenden Diskussion werden die verschiedenen Aspekte wie Heizungssteuerung des Brunnengebäudes und die Gestaltung des Außengeländes unter Beteiligung des Bau- und Umweltausschusses erörtert. Hier sei der Ausschuss für Familien, Sport und Ehrenamt einzubeziehen.

Nach einer Diskussion um die Veränderungen am Brunnengebäude und der Trinkhalle sowie deren zukünftiges Nutzungskonzept, erklärt Herr Vahle, dass die vom Bauhof zu erbringenden Leistungen als aktivierte Eigenleistungen einzustufen seien, die auf 30 Jahre abzuschreiben seien; der Personalaufwand eines Jahres werde damit auf die Nutzungsdauer des Vermögensgegenstandes aufgeteilt. Der Finanzhaushalt sei davon nicht betroffen.

Anmerkung der Verwaltung:

Für die Jahre 2022 und 2023 sind jeweils 7.500,- € Eigenleistungen eingeplant.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis und empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen in den Jahren 2022 und 2023 unter dem Vorbehalt, dass die beiden Maßnahmen über die Dorfentwicklung gefördert werden, zu beschließen.

Entsprechende Haushaltsansätze sind in den Finanzhaushaltsplänen 2022 / 2023 unter der Investitions-Nr. I-573-020 (Dorfentwicklung) abzubilden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	7
Nein-Stimmen	-
Enthaltungen	-

2.	Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022	VL-15/2022
----	--	-------------------

Rückblickend auf die Diskussion zu TOP 1 erklärt Herr Vahle, dass die abzuschreibenden und zu aktivierenden Eigenleistungen erst das Haushaltsjahr der Fertigstellung des Vermögensgegenstandes betreffen, da die erfolgten Leistungen erst mit den Buchungen zum Ende des Jahres 2022 feststehen.

Für die Jahre 2022 und 2023 sind jeweils 7.500,- € eingeplant.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die mit Datum vom 7. Dezember 2021 beschlossene Haushaltssatzung 2022 der Stadt Volkmarsen wie folgt zu ändern:

„§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr **2022** wird

im Ergebnishaushalt

im ordentlichen Ergebnis

mit dem Gesamtbetrag der Erträge auf	13.030.748,00 EUR
mit dem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	13.572.482,00 EUR
mit einem Saldo von	-541.734,00 EUR

im außerordentlichen Ergebnis

mit dem Gesamtbetrag der Erträge auf	46.419,00 EUR
mit dem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	-75.004,00 EUR
mit einem Saldo von	-28.585,00 EUR

mit einem Fehlbedarf von	-570.319,00 EUR
--------------------------	-----------------

im Finanzhaushalt

mit dem Saldo aus den Einzahlungen und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	271.105,00 EUR
---	----------------

und dem Gesamtbetrag der

Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	4.054.016,00 EUR
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-6.940.200,00 EUR
mit einem Saldo von	-2.886.184,00 EUR

Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf	1.850.107,00 EUR
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf	-490.152,00 EUR
mit einem Saldo von	1.359.955,00 EUR

mit einem Zahlungsmittelbedarf des Haushaltsjahres von	-1.255.124,00 EUR
---	-------------------

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der **Kredite**, deren Aufnahme im Haushaltsjahr 2022 zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen erforderlich ist, wird auf 1.850.107,00 EUR festgesetzt“

Die übrigen Paragraphen der Haushaltssatzung bleiben unverändert; die sich aus der Änderung der Haushaltssatzung ergebenden Anpassungen (u. A. Ergebnis- und Finanzhaushalt, Budget 01 & 02, Produkt 15.573.00; Investitionsprogramm) des Haushaltsplanes werden auf den entsprechenden Seiten im Haushaltsplan eingearbeitet und den städtischen Gremien dann erneut digital zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	7
Nein-Stimmen	-
Enthaltungen	-

3.	Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Volkmarsen Änderungsbezeichnung: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes	VL-17/2022
-----------	---	-------------------

Bürgermeister Linnekugel erläutert die erforderlichen formellen Anpassungen der einzelnen Vorhaben. Auf Anfrage wird festgehalten, dass die Kosten der Änderung im Stadtteil Lütersheim vom Antragsteller getragen werden, der keine zweite Baureihe bzgl. der Bautiefenbegrenzung plant.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Zu Ziffer 1:

Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander

I. Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Volkmarsen und somit als Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

II. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen stellt fest, dass die Planung mit den benachbarten Gemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt ist.

Zu Ziffer 2:

Beratung und Beschlussfassung über den Entwurfsbeschluss

I. Der überarbeitete Vorentwurf zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Entwurf beschlossen und die beigefügte Begründung mit Umweltbericht mit Datum vom 12. Januar 2022 gebilligt.

Zu Ziffer 3:

Beratung und Beschlussfassung über den Beschluss zur Durchführung der Verfahren gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Beteiligung der Öffentlichkeit, § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und zur Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander (§ 2 Abs. 2 BauGB)

I. Die Durchführung des förmlichen Verfahrens zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit, § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Behörden und gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander wird nach Maßgabe des Beschlusses unter Ziffer 1 und Ziffer 2 beschlossen. Bei der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen möglicherweise nicht berücksichtigt werden (Präklusion nach § 4 a (6) BauGB).

II. Der Magistrat wird bei der Änderung des Bauleitplanes beauftragt, die eingegangenen Stellungnahmen zu prüfen und die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	7
Nein-Stimmen	-
Enthaltungen	-

4. Anregungen und Anfragen

4.1 "Montags-Sparziergänge" in Volkmarsen

Aufgrund vermehrter Anfragen an ihn, stellt sich für Herrn Bruno Kramer die Frage, wie das Parlament mit den „Montags-Sparziergängen“ in Volkmarsen umgehe bzw. ob und wie hier überhaupt eine Einflussnahme möglich sei. Es wird angeregt, die Beschlussfassung z. B. einer Resolution gegen den Flyer und dessen Inhalte zu prüfen.

4.2 Sitzungsdienst in Pandemiezeiten

Für Herrn Bruno Kramer stellt sich angesichts der aktuellen hohen Pandemiezahlen die Frage, ob die städtischen Gremien nicht „online“ tagen können. Dies sei jedoch vom Gesetzgeber im Rahmen des Öffentlichkeitsprinzips nicht vorgesehen. Dabei stellt sich die Frage, ob zumindest von jedem Sitzungsteilnehmer ein Negativ-Nachweis gefordert werden könne. Herr Scheele sagt zu, nach Prüfung der Rechtslage bis zur Stadtverordnetenversammlung am 08.02.2022 eine Regelung herbeizuführen und ggf. das Hygienekonzept anzupassen.

Herr Wiebusch schließt die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses und bedankt sich bei den Anwesenden für ihre Teilnahme.

Kai Wiebusch
stv. Ausschussvorsitzender HFA

Miriam Wiegand
Schriftführerin



Stadt Volkmarsen

Beschlussvorlage

Drucksache VL-14/2022

- öffentlich -

Datum: 17.01.2022

Aktenzeichen	VoBI-BV 01/2022
Federführender Fachbereich	Bau- und Ordnungsverwaltung
Sichtvermerk Bürgermeister	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt- und Finanzausschuss	25.01.2022	vorberatend
Bau- und Umweltausschuss	25.01.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen	08.02.2022	beschließend

Aufwertung der Freizeitanlage Sauerbrunnen

Sachdarstellung:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses haben bei einem Ortstermin am 24.06.2021 (s. beigefügte Protokollauszug KN-55/2021) den Zustand der Gebäude und Außenanlage besichtigt. Es herrschte Einigkeit, dass der Kur- und Verkehrsverein Unterstützung bei der Instandhaltung und in Teilen die Sanierung der Freizeitanlage gerade vor dem Hintergrund des aufkommenden Tourismus erfahren soll. Ein dementsprechend zu erstellender Maßnahmenplan soll der StaVo vorgelegt werden.

Am 27.10.2021 wurden Details mit dem Kur- und Verkehrsverein abgesprochen und von Herrn Bernhard Bielefeld (Vereinsmitglied) verschriftlicht, damit eine Förderung für die angedachten Maßnahmen beantragt werden kann.

Das Maßnahmenpaket wurde unterteilt in die Einzelanträge „Modernisierung, Um- und Anbau des Gebäudebestandes“ und „Neugestaltung und Aufwertung der Außenanlagen“.

Details zu den einzelnen Maßnahmen und Kosten können den beigefügten Erläuterungsberichten / Kostenschätzungen entnommen werden.

Demnach würden die Maßnahmen monetär (ohne den Wert der Eigenleistungen des VoBI / KVV) folgendes kosten:

- Gebäude 58.689,08 Euro netto / 69.840,00 Euro brutto
- Außenanlagen 69.865,55 Euro netto / 83.140,00 Euro brutto

Finanzierung:

Im Ergebnishaushalt 2022 und 2023 stehen unter der Kostenstelle (15573012 Sauerbrunnen – Sachkonto 7127000) jährlich 15.000,00 Euro als Zuschuss an den Kur- und Verkehrsverein zur Verfügung. Diese HH-Mittel werden bei entsprechender Beschlussfassung in den investiven Finanzhaushalt verschoben.

Der Kur- und Verkehrsverein hat im Vorfeld zugesagt, sich im Jahr 2022 mit 15 TEUR an den städtischen Eigenanteil zu beteiligen. Die Finanzierung würde wie folgt aussehen:

2022

Anteilige Ausgaben	= 100.000,00 Euro brutto (rd. 65 %)
Förderung (85 % vom netto) rd.	= 70.000,00 Euro
Zuschuss KVV	= 15.000,00 Euro
Eigenanteil Stadt	= 15.000,00 Euro

2023

Anteilige Ausgaben	= 53.000,00 Euro brutto (rd. 35 %)
Förderung (85 % vom netto) rd.	= 38.000,00 Euro
Eigenanteil Stadt	= 15.000,00 Euro

Der Magistrat sowie die DE-Steuerungsgruppe haben sich Mitte Dezember 2021 mehrheitlich dafür ausgesprochen, entsprechende Förderanträge für das Dorfentwicklungsprogramm zu stellen, um nach Möglichkeit einen 85 %-ige Förderung zu erhalten.

Die Förderanträge wurden am 23.12.2021 an die Kreisverwaltung zur Prüfung übersandt. Bewilligungsbescheide liegen noch nicht vor.

Die Entscheidung, ob die Maßnahmen umgesetzt werden sollen oder nicht, liegt bei der Stadtverordnetenversammlung.

Beschlussvorschlag:

Der BUA / HFA bzw. die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Vorlage zur Kenntnis und beschließt die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen in den Jahren 2022 und 2023 unter dem Vorbehalt, dass die beiden Maßnahmen über die Dorfentwicklung gefördert werden.

Entsprechende Haushaltsansätze sind in den Finanzhaushaltsplänen 2022 / 2023 unter der Investitions-Nr. I-573-020 (Dorfentwicklung) abzubilden.

Anlage(n):

- (1) BUA 24.06.2021 - Beschluss
- (2) Erläuterungsbericht Gebäude
- (3) Kostenschätzung Gebäude
- (4) Erläuterungsbericht Außenanlagen
- (5) Kostenschätzung Außenanlagen
- (6) Maßnahmen Sauerbrunnen

Bernd Pfeiffer

A U S Z U G

aus der Sitzung
des Bau- und Umweltausschusses
am Donnerstag, 24.06.2021

2.	Ortsbesichtigung Sauerbrunnen	KN-55/2021
----	-------------------------------	------------

Der Ausschuss besichtigt zunächst den Brunnenraum des Sauerbrunnens. Hierbei wird festgestellt, dass für eine Erneuerung der Pumpen bzw. für eine Instandsetzung der Brunnenräume die Pächterin (Fa. Waldhoff) verantwortlich sei. Es wird festgehalten, dass die diesbezgl. Zuständigkeit beim Landkreis liege, welcher wiederum Meldung an das Regierungspräsidium erstatte.

Anschließend berichtet Herr Kranz vom allgemeinen Zustand der Freizeitanlage „Sauerbrunnen“. Er richtet dabei besonderes Augenmerk auf die ehemalige Grill-/Wanderhütte, die eigentlich bereits abgerissen sein sollte. Seines Erachtens könne die davor befindliche Feuerstelle jedoch verleiten, was gerade in trockenen Sommern angesichts des umgebenden Waldgebietes gefährlich erscheine. Mit Vandalismus habe man hier bisher jedoch noch keine Probleme gehabt. Im Anschluss besichtigen die Ausschuss-Mitglieder das Zapfgebäude. Dabei wird festgestellt, dass die Toiletten sanierungsbedürftig sind. Weiterhin stellt Herr Kranz ein zukünftiges Konzept zur Nutzung der ehemaligen Probierstube als „Kaffee-Stube“ vor, welches von den Ausschussmitgliedern sehr begrüßt wird. Abschließend wird die Technik sowie der Pumpenraum und die Heizungsanlage in Augenschein genommen. Insbesondere die Heizungsanlage sei vorrangig sanierungsbedürftig. Zum Tretbecken teilt Herr Kranz mit, dass eine Inbetriebnahme pandemiebedingt aktuell nicht möglich sei.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zum Zustand der Freizeitanlage Sauerbrunnen zur Kenntnis. Es herrscht Einigkeit, dass der Kur- und Verkehrsverein Unterstützung bei der Instandhaltung und in Teilen die Sanierung der Freizeitanlage gerade vor dem Hintergrund aufkommenden Tourismus vom Wohnmobilstellplatz oder des geplanten Grenztrails Waldeck-Frankenberg erfahren sollte. Ein dementsprechend zu erstellender („Master“-) Plan soll der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt werden.

Verteiler

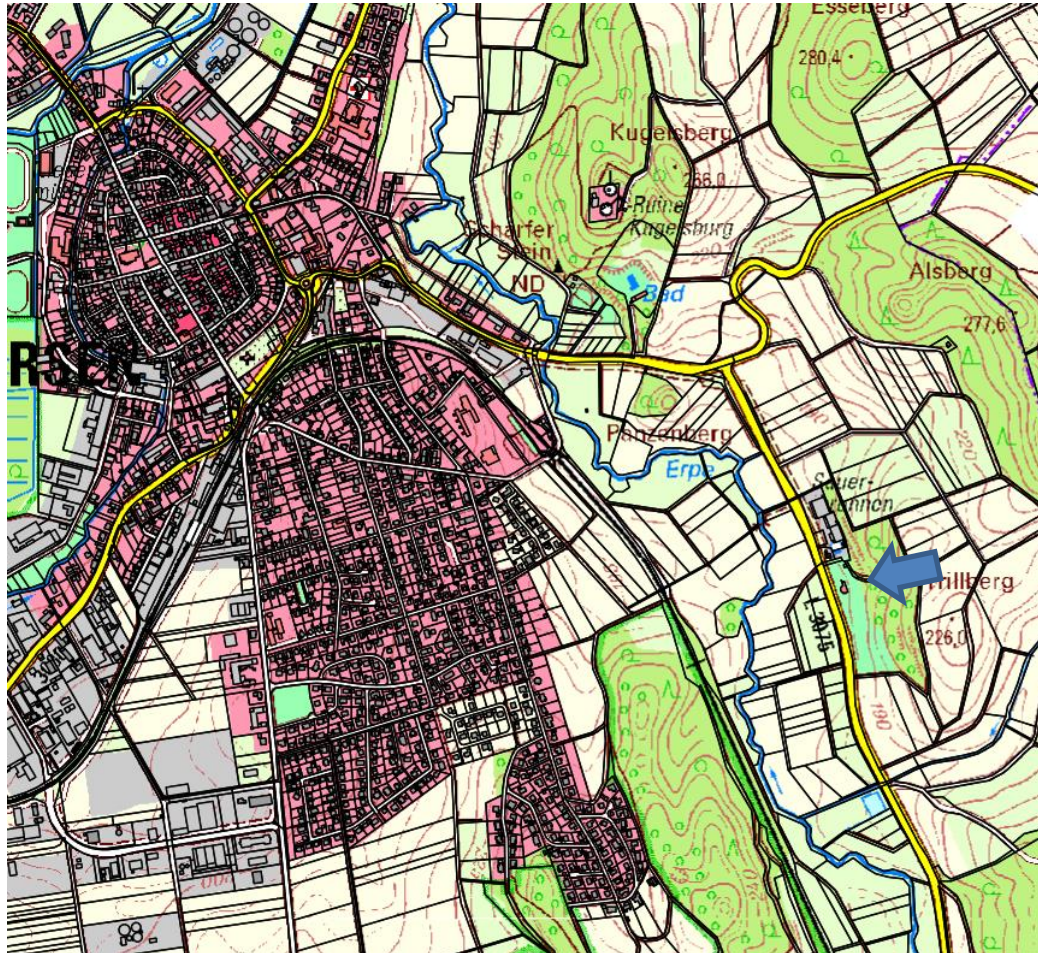
BL HV B/OV FV/KBN PV/BS VoBi Digitalisierung	<hr/> Herr/Frau	z. w. V./Wvl:	z.d.A
--	-----------------	---------------	-------

Modernisierung, Um- und Anbau des Gebäudebestandes zur Aufwertung der Freizeitanlage Sauerbrunnen in Volkmarsen

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Lage des Objektes:

Die Freizeit- und Abfüllanlage befindet sich östlich der Kernstadt Volkmarsen und grenzt direkt an die L 3075 zwischen Volkmarsen und dem Stadtteil Ehringen an. und ist im Eigentum der Stadt Volkmarsen. Die Freizeitanlage und öffentliche Abfüllung wird vom Kur- und Verkehrsverein durchgeführt.





Der Betrieb der Abfüllung besteht aus einem **Brunnengebäude** zur Förderung des Mineralwassers und einem **Abfüllgebäude** mit Trinkhalle. Um das Abfüllgebäude herum wurde eine Freizeitanlage angelegt. Insbesondere die Spielflächen, Picknick- und Freiflächen wurden während der letzten Monate sehr stark frequentiert.

Nach einem Jahr Behelfsbetrieb und teilweise pandemiebedingtem Stillstand soll das gesamte Objekt in Teilbereichen umgebaut, energetisch verbessert und die Außenanlage zur Nutzung aller Generationen von Besuchern deutlich aufgewertet und erweitert werden.

Außerdem gibt es ein **Abstellgebäude**, wo Material und Geräte gelagert werden.

Die Quelle ist außerdem als Geostation im Geopark Grenzwelten des Landkreises eingetragen.

Brunnengebäude

Das Brunnengebäude ist ein unterirdisches Bauwerk, das im umzäunten Quellenschutzgebiet liegt. Der ursprüngliche Brunnen stammt aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts. In den 1950er Jahren wurde dieser ausgebaut und in den 1970er Jahren um ein Abfüllgebäude erweitert. Die oberirdische, öffentliche Abfüllanlage im Quellenschutzgebiet musste nach dem Neubau bis zum Jahr 2010 entfernt und die befestigten Flächen entsiegelt werden. Die verbaute Fördertechnik mit Leitungsnetz muss modernisiert und energetisch verbessert werden. Zur Verringerung von Schwitzwasserbildung sind Außenbauteile hinsichtlich der Dämmung und die äußere Abdichtung zu prüfen und zu ergänzen.



Abstellgebäude

Außerhalb des Quellenschutzgebietes wurde im Jahr 2010 eine Doppelgarage zur Unterbringung von Baumaterial und erforderlichen Gartengeräten aufgestellt. Hier ist noch der offene Holzanbau aus der damaligen Planung umzusetzen. Darin soll zukünftig Holz und Ersatzmaterial für die Sitz- und Ruhebänke der Freiflächen und Wanderwege gelagert werden. Die Konstruktion erfolgt auf bestehendem Fundament. Als Konstruktionshölzer sollen Materialien von der abgebrochenen Grillhütte verwendet werden. Die Verschalung ist mit naturbelassenen Lärchenbrettern geplant.

Abfüllgebäude / Trinkpavillon

Anfang der 1990er Jahre musste außerhalb des Quellenschutzgebietes eine neue Abfüllung mit Trinkpavillon sowie Technik- und Nebenräumen gebaut werden. Diese ist seit 1995 in Betrieb.



unten Abfüllung



oben Trinkpavillon

Der Trinkpavillon ist mittlerweile aus Hygiene- und energetischen Gründen stillgelegt und steht leer. Im Erdgeschoss befindet sich eine öffentliche Abfüllanlage in der jedermann natürliches Mineralwasser abfüllen kann. Der Betrieb der Abfüllung wird vom Kur- und Verkehrsverein durchgeführt.

Zwischenzeitlich wurde dort ein Kiosk betrieben. Der Verkauf begrenzt sich aktuell nur noch auf Getränke und Eis, welcher über die Kasse der Abfüllung und des Minigolfplatzes zu den begrenzten Öffnungszeiten sichergestellt wird.

Die Toiletten im Gebäude sind nicht mehr zeitgemäß und müssen umgebaut und modernisiert werden. Die Toiletten sind nur über die Abfüllung oder den Treppenraum erreichbar. Alternativ soll eine von außen zu

erreichende, nahezu barrierefreie Toilette in der ehemaligen Brunnenstube neu geschaffen werden. Geplant ist der Zugang vom Parkplatz aus.

Der aus Hygienegründen seit längerer Zeit stillliegende Trinkpavillon im Obergeschoß soll für temporäre Veranstaltungen umgebaut werden. Dieses soll ohne Eingriff in die bestehende Konstruktion erfolgen. Die Tür ins Freie wird erster Rettungsweg im Obergeschoss und ist entsprechend zu erneuern.

Die Pflasterflächen um das Gebäude (Flachdach) werden bis zur Brüstung erweitert, um dort Sitzgarnituren und Stehtischen zu stellen.



Im Gebäude wird der Kassenbereich benutzerfreundlich umgebaut und ein zeitgemäßer Arbeitsplatz eingerichtet, der auch den gestiegenen Hygiene- aber auch Abstandsvorgaben entspricht.

Die gesamte Anlagentechnik und der Vorratsspeicher wird hinsichtlich des Energieverbrauchs und der Wartungsfreundlichkeit überarbeitet und in Teilen ausgetauscht.

Weiterhin sind Erneuerung von Farbanstrich mit Ausbesserung des Außenputzes und Fenster geplant. Nach Abschluss der internen Arbeiten wird der Farbanstrich innen erneuert.

Außentüren und Fenster werden teilweise erneuert. Hierbei ist die aktuelle ENEC zu beachten.

Die gesamte Schließanlage wird in das Schließsystem der Stadt Volkmarsen integriert. Hierzu werden neue Schließkreise festgelegt und mit Zylindern bestückt.

Bestehende interne Geländer und Absturzsicherungen werden, soweit erforderlich, auf der Grundlage von aktuellen Vorschriften (Barrierefreiheit, Unfallallverhütung und Arbeitsstättenrichtlinie) entsprechend erneuert.

Im Obergeschoss wird der komplette Trinkpavillon intern zurückgebaut. Nicht mehr erforderliche Technik und Heizungen werden stillgelegt. Hierbei ist insbesondere die Trinkwasserverordnung zu beachten.

Ziel der Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen ist es, den Energieverbrauch des Gesamtobjektes zu verringern und dem Leerstand wieder eine sinnvolle Nutzung zu geben.

Ebenfalls wird eine energetische Verbesserung durch den Austausch von Lampen und Beleuchtungsmitteln angestrebt.

Finanzierung:

In der Sitzung (Ortsbesichtigung) des Bau- und Umweltausschusses am 24.06.2021 wurde der Handlungsbedarf thematisiert. Die vorgesehenen Maßnahmen sollten in einen entsprechenden („Master“-) Plan zusammengeschrieben werden und der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt werden.

Eine erste Zusammenstellung der Maßnahmen hat die Stadt jedoch erst am 11.11.2021 erhalten. Eine Beratung in der StaVo war in diesem Jahr nicht mehr möglich.

Der Haushaltsplan 2022 wurde zwar am 07.12.2021 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen, jedoch sollen die investiven Maßnahmen nochmals im I. Quartal 2022 genauer unter die Lupe genommen werden, um zu prüfen, wie das Defizit verringert werden kann.

Im Ergebnishaushalt 2022 stehen unter der Kostenstelle (15573012 Sauerbrunnen – Sachkonto 7127000) jährlich 15.000,00 Euro als Zuschuss an den Kur- und Verkehrsverein zur Verfügung.
Diese Mittel können bei Bedarf in den investiven Finanzhaushalt verschoben werden.

Der Kur- und Verkehrsverein hat im Vorfeld zugesagt, sich im Jahr 2022 mit 15 TEUR an den städtischen Eigenanteil zu beteiligen. Die Finanzierung würde wie folgt aussehen:

2022

Anteilige Ausgaben = 100.000,00 Euro brutto (rd. 65 %)

Förderung (85 % vom netto) rd. = 70.000,00 Euro

Zuschuss KVV = 15.000,00 Euro

Eigenanteil Stadt = 15.000,00 Euro

2023

Anteilige Ausgaben = 53.000,00 Euro brutto (rd. 35 %)

Förderung (85 % vom netto) rd. = 38.000,00 Euro

Eigenanteil Stadt = 15.000,00 Euro

Folgekosten:

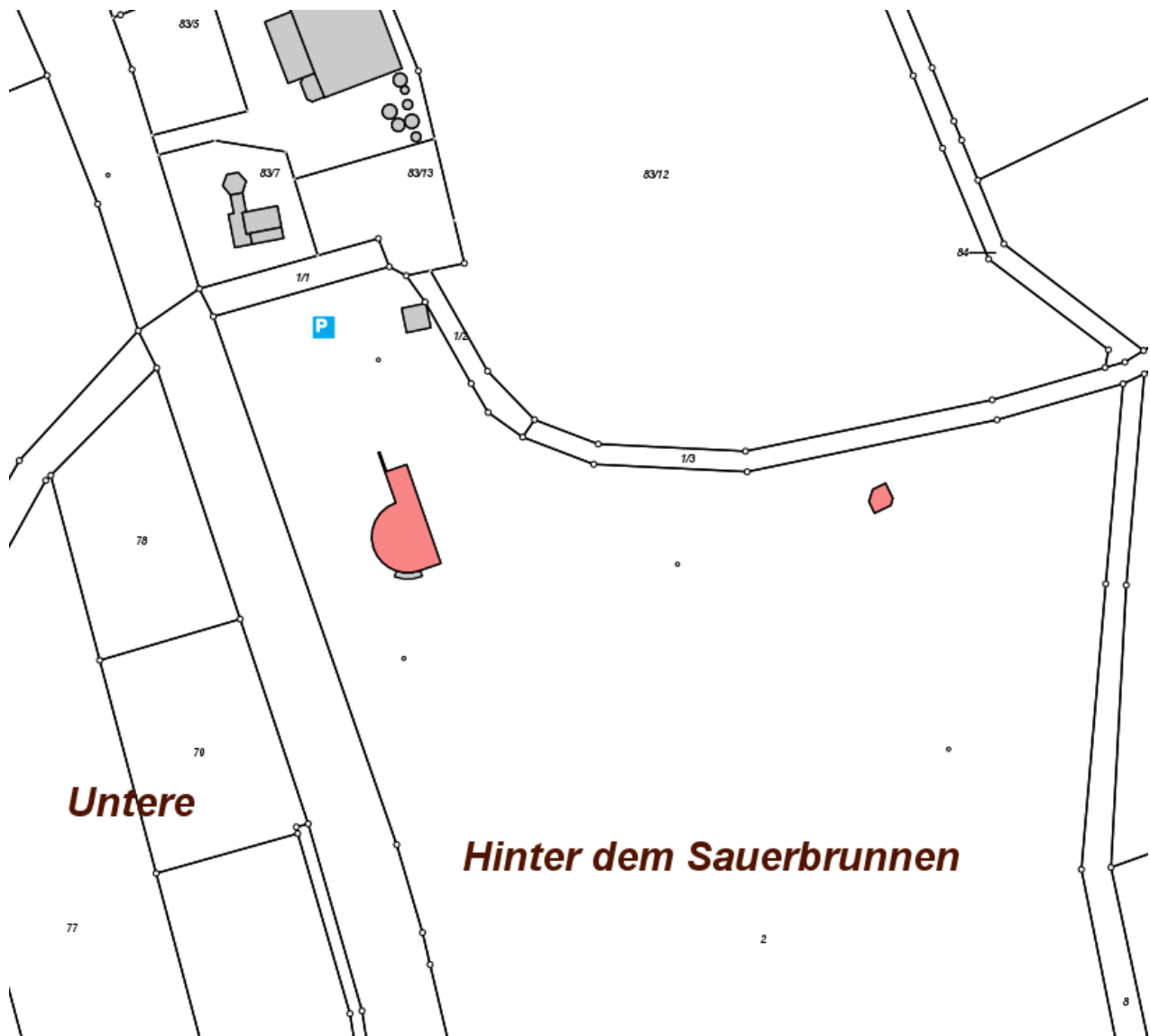
Da der Betrieb der Freizeitanlage „Sauerbrunnen“ durch den Kur- und Verkehrsverein erfolgt, entstehen für die Stadt Volkmarsen durch die o. g. Maßnahmen keine höheren oder zusätzlichen Folgekosten.

Die Stadt Volkmarsen bezuschusst den Betrieb der Freizeitanlage aufgrund seiner wichtigen Funktion (siehe Anmerkungen im IKEK) jährlich mit einem pauschalen Betrag von 15.000,00 Euro.

Mit Hilfe der geplanten Investitionen sollen die Attraktivität der Anlage gesteigert und zukünftig kostengünstiger betrieben werden können. Ziel ist es, den Betrieb der Anlage durch den Kur- und Verkehrsverein auch für die Zukunft zu sichern, in dem eine gut funktionierende Infrastruktur zur Verfügung gestellt werden kann.

Eigentumsnachweis:

Die Gebäude stehen auf den beiden städtischen Grundstücken Gemarkung Volkmarsen Flur 33 Flurstück 83/7 (Brunnengebäude) sowie Flur 34 Flurstück 2 (Abfüllgebäude mit Trinkpavillon sowie Abstellgebäude)



Die entsprechenden Auszüge aus dem allgemeinen Liegenschaftsbuch sind als Nachweis beigelegt.

Flurstück 061828-033-00083/0007.000

Flurstück	Grundbuchblatt	Nutzung & Texte	Jagdfläche					
VB/AS	Zusatzdaten	Dateien	Vorgänge					
Flurstück:	83/7	Status:	Aktuell					
Flur:	33	Herkunft:	Katasteramt					
Gemarkung:	1828 Volkmarsen		16.12.2015					
Gemeinde:	020 Volkmarsen	Flurkarte:						
Landkreis:	35 Waldeck-Frankenbe	Riss:						
Finanzamt:		Rechtswert:						
Entstehung:	2014 15 12	Hochwert:						
Fortführung:								
Fläche:	959,00 m ²							
Lagebezeichnung:	Sauerbrunnen							
Eigentümer								
Grundbuchblatt	Nr. Abt. 1	Anteil	Sondereig.anteil	Name	Vorname	Straße	PLZ	Ort
0618280006533	1			Stadt Volkmarsen		Steinweg 29	34471	Volkmarsen

Flurstück 061828-034-00002/0000.000

Flurstück		Grundbuchblatt	Nutzung & Texte	Jagdfläche				
VB/AS	Zusatzdaten	Dateien	Vorgänge					
Flurstück:	2/0	Status:	Aktuell					
Flur:	34	Herkunft:	Katasteramt					
Gemarkung:	1828	Volkmarsen	17.12.2015					
Gemeinde:	020	Volkmarsen						
Landkreis:	35	Waldeck-Frankenbe						
Finanzamt:			Flurkarte:					
Entstehung:			Riss:					
Fortführung:			Rechtswert:					
Fläche:	41723,00	m ²	Hochwert:					
Lagebezeichnung:	Hinter dem Sauerbrunnen							
<u>Eigentümer</u>								
Grundbuchblatt	Nr. Abt. 1	Anteil	Sondereig.anteil	Name	Vorname	Straße	PLZ	Ort
0618280006534	1			Stadt Volkmarsen				Volkmarsen

Maßnahmenabstimmung erfolgt zwischen Stadt Volkmarsen und Kur- und Verkehrsverein im November 2021.
Maßnahmenbeschreibung erfolgte durch Herrn Bernhard Bielefeld (Planungsbüro) am 15.12.2021

Volkmarsen, 22.12.2021

gez.

Bernd Pfeiffer (Bauverwaltung)

1. Gebäude: Umbau, energetische Sanierung, teilweise Umnutzung und Erweiterung

Nr.	Maßnahme - Beschreibung	Kosten brutto			
		KG 300	KG 400	KG 600	KG 700
1	Brunnengebäude				
	Modernisierung der Konstruktion und Anlagentechnik, Rückbau und Umbau der Anlagentechnik und Leitungen (Ansatz nur für Material, da Ausführung in Eigenleistungen Stadt / Verein)		4.100,00 €		
2	Abstellgebäude				
	Anbau Abstellraum, Holzkonstruktion, Wandverschalung mit Tor und Dacheindeckung. Beleuchtung. Konstruktionshölzer sind vorhanden. (Ansatz für Material u. Miete von Baumaschinen, da Ausführung in Eigenleist. Verein)	2.630,00 €			
3	Hauptgebäude / Trinkpavillon				
3.1	Rückbau und Entsorgung bestehender Installationen; Umbau für neue Nutzung, Außentür erneuern (Einbruchschutz - Sicherheitsglas); Umbau auf temporäre Beheizung; Abbruch der nicht mehr nutzbaren und nicht zu integrierenden Einbauten; Umrüstung auf energiesparende Beleuchtung; Vorinstallation neue Haustechnik für neue Nutzung. (Material und Lohn kalkuliert für erforderliche Unterstützung durch Fachfirmen; ansonsten Ausführung in Eigenleistung Stadt und Verein)				
	Entsorgungs- und Materialkosten	3.200,00 €	1.000,00 €		
	Fremdleistungen	1.150,00 €	1.000,00 €		
3.2	Toiletten - Modernisierung im Bestand; alternativ Stilllegung u. Einbau einer neuen Damen-toilette mit barrierefreiem WC und Herren-WC's in der ehemaligen Brunnenstube mit Umrüstung auf energieeffiziente Heizung und Beleuchtung. (Material und Lohn berechnet für Unterstützung durch Fachbetrieb; ansonsten Ausführung in Eigenleistung durch Verein)				
	Materialkosten	1.450,00 €	3.450,00 €		
	Fremdleistungen	5.500,00 €			
3.3	Umbau für temporäre Gastronomienutzung; bauliche Umbaumaßnahmen im Gebäudeinneren für neue Nutzung; bauliche Veränderungen ohne Eingriff in Statik. (Arbeiten werden in Eigenleistung Verein und Stadt ausgeführt; kalkulierte Kosten beinhalten Baumaschinenausleihe und zu beschaffendes Material)				
	Materialkosten	2.100,00 €	1.300,00 €		
	Ausstattung mobile Sitzbänke und Tische			2.100,00 €	
3.4	Umbau für temporäre Gastronomienutzung, Einrichtung des Pavillons mit Anschluss an vorbereitete Installation.				
	Fremdleistungen (Lohn, Material, Maschine)	1.100,00 €		9.350,00 €	
3.5	Umbau Kassenbereich einschl. Tür und Fenster, Einbaumöbel für Neugestaltung des Arbeitsplatzes mit enegetischer Trennung zu gering beheizten Bereichen. (Umbau Fenster und Arbeitsplatz als Fremdleistung; ansonsten Eigenleistung Verein)				
	Material	6.250,00 €		?	
	Lohn / Maschinen	2.500,00 €			
3.6	Vorratsbehälter und Leitungen umbauen entsprechend der TVO, teilweise Austausch zur Verbesserung des Energieaufwandes und Verringerung des Wasserverbrauches. (geringfügige Unterstützung durch Fachfirmen; ansonsten nur Material für Eigenleistungen durch Stadt / Verein)				
	Material		3.620,00 €		
	Fremdleistungen (Lohn, Material, Maschine)		800,00 €		
3.7	Neuer Farbanstrich auf Außenputz				
	Fremdleistungen (Lohn, Material, Maschine)	3.150,00 €			
3.8	Innenputz: Ausbesserungen sowie neuer Farbanstrich (ohne Abstellraum)				
	Fremdleistungen (Lohn, Material, Maschine)	4.750,00 €			
3.9	Fenster und Tür für neue Toilette				
	Fremdleistungen (Lohn, Material, Maschine)	1.890,00 €			
3.10	Haupt- und Nebengebäude - Schließanlage, Systemerweiterung Stadt Volkmarsen				
	Material und Lohn	1.550,00 €			
3.11	Flachdach um den Pavillon: Belag aufnehmen, Dachdichtung und Abläufe instandsetzen; Splitt und Pflaster neu verlegen (gebrauchtes Pflaster aus Bestand der Stadt); (Ausführung erfolgt in Eigenleistung durch den Verein; Materialzukauf für Abdichtung und Anschlüsse sowie Unterbau)	3.650,00 €			
4	Haupt- und Nebengebäude				
	Energetische Maßnahmen an der Beleuchtung; (Ansatz für Material, Ausführung durch Verein)		1.250,00 €		
5	Für alle o.a. Gebäude				
	Dienstleistung: Honorierung von Architektenleistungen für Vorplanung, Aufstellung erforderlicher Ausschreibungen und Preisfragen				1.000,00 €
	Summe der geschätzten Kosten (brutto):	40.870,00 €	16.520,00 €	11.450,00 €	1.000,00 €
	Zuwendungsfähige Nettosummen:	34.344,54 €	13.882,35 €	9.621,85 €	840,34 €

Bei den geplanten Maßnahmen sind Eigenleistungen der Stadtwerke und Verein geplant.

Diese Kosten werden nicht mit ausgeworfen. Angegebene Lohnkosten sind Fremdleistungen und Maschineneinsatz

aufgestellt am 15.12.2021: B. Bielefeld, Planungsbüro

Summe Fremdleistungen

brutto netto
31.190,00 € 26.210,08 €

Summe Materialkosten

37.650,00 € 31.638,66 €

Summe Dienstleistungen

1.000,00 € 840,34 €

GESAMT

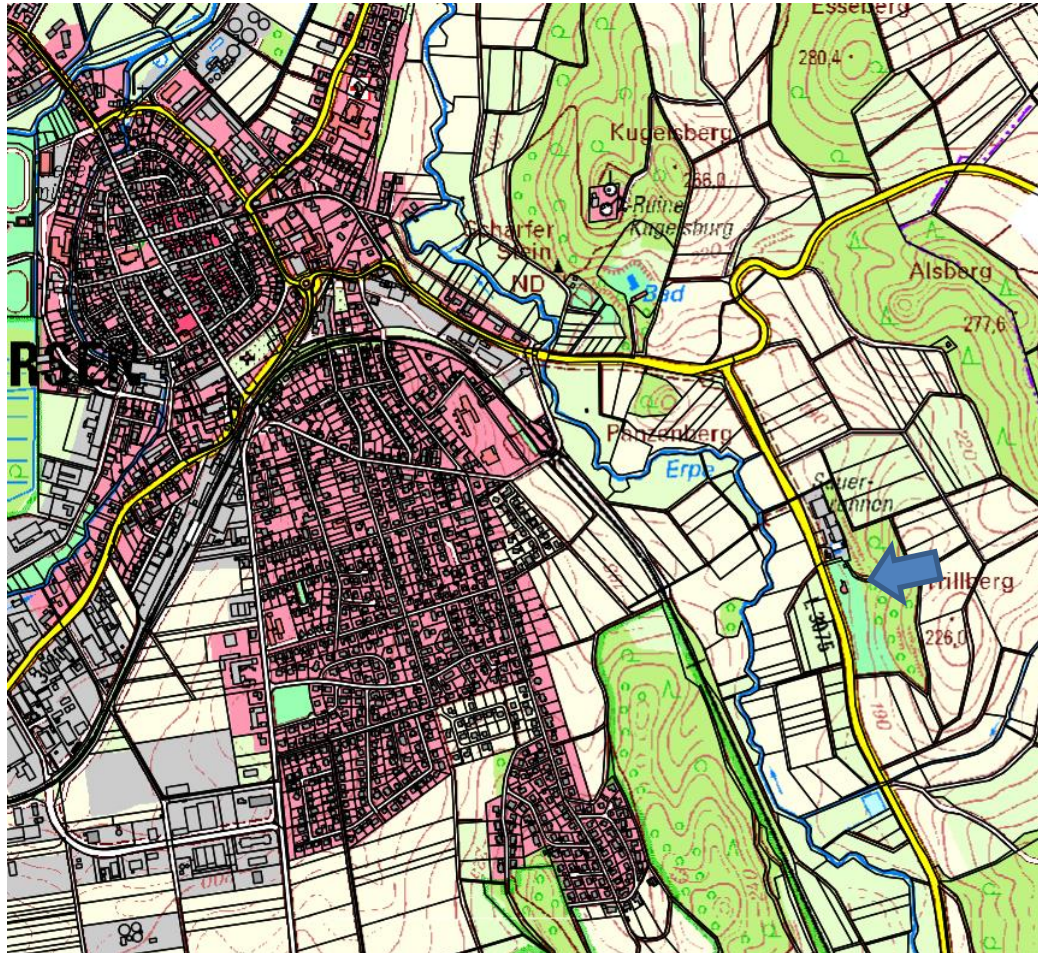
69.840,00 € 58.689,08 €

Neugestaltung und Aufwertung der Außenanlagen an der Freizeitanlage Sauerbrunnen in Volkmarsen

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Lage des Objektes:

Die Freizeit- und Abfüllanlage befindet sich östlich der Kernstadt Volkmarsen und grenzt direkt an die L 3075 zwischen Volkmarsen und dem Stadtteil Ehringen an. und ist im Eigentum der Stadt Volkmarsen. Die Freizeitanlage und öffentliche Abfüllung wird vom Kur- und Verkehrsverein durchgeführt.





Um das Abfüllgebäude herum wurde eine Freizeitanlage angelegt. Insbesondere die Spielflächen, Picknick- und Freiflächen wurden während der letzten Monate sehr stark frequentiert.

Nach einem Jahr Behelfsbetrieb und teilweise pandemiebedingtem Stillstand soll das gesamte Objekt in Teilbereichen umgebaut, energetisch verbessert und die Außenanlage zur Nutzung aller Generationen von Besuchern deutlich aufgewertet und erweitert werden.

Die Quelle ist außerdem als Geostation im Geopark Grenzwelten des Landkreises eingetragen.

Außenanlage

Die Außenanlage ist seit den späten 1970er Jahren nach und nach gewachsen. Neben den befestigten Parkflächen am Gebäude ist bereits in den Grünflächen eine **Picknickfläche** mit mehreren Tischen und Bänken vorhanden.



In der umgebenden Wald- und Grünfläche ist ein **Kinderspielplatz** mit Rutsche, Seilbahn, Klettergerüst, automatische Springfläche und sechs weiteren Spielgeräten vorhanden. Die bestehenden Klettergerüste aus Holz sind zu ertüchtigen.



Weiter südlich schließt sich eine **Minigolfanlage** mit 18 Bahnen an.



Im südlichen Bereich ist eine **ehemalige Kneippanlage** vorhanden. Diese ist nicht mehr zeitgemäß und wurde bereits teilweise stillgelegt und die einzelnen Bereiche, beispielsweise zum Barfußpfad, umgenutzt.



In den dahinterliegenden **Grünflächen** sind zwischen Baumreihen mehrere Wege mit Ruhebänken angelegt. Die Grünflächen werden überwiegend extensiv genutzt, da die Pflege und Unterhaltung als Zierrasen zu kostenintensiv ist.

Geplant sind hier folgende Maßnahmen:

Rückschnitt und Verjüngung des Baumbestandes. Hierbei werden nicht standorttypische Bäume und windanfällige, flach wurzelnde Bäume herausgenommen und durch standortgerechte Laubbäume ersetzt.



Insbesondere werden Fichten und Blautannen entfernt. Diese sind nicht für die Wege-, Spiel- und Verkehrsflächen geeignet und stellen teilweise eine Gefährdung dar. 50 % des Bestandes sind zusätzlich schon durch Trockenheit und Schädlingsbefall geschädigt oder abgestorben. Die flachen Wurzeln bilden Stolperfallen auf den Flächen zwischen den Spielgeräten und auf Wegen, was zu dauerndem Bodenauftrag in diesem Bereich führt.

Das Konzept zur Anpflanzung neuer Bäume sieht tiefer wurzelnde, heimische Laubbäume vor. Diese werden so angepflanzt, dass wieder ein Schattenwurf auf Teile der Spielplatz-, Wege- und der Picknickfläche entsteht.

In der Hangfläche zum Wald und Wege zur Rutsche müssen „wilde“ Büsche und Bäume herausgenommen werden. Über den Wegen und Spielgeräten sind abgestorbene Äste (Totholz) an älteren Bestandsbäumen zu entfernen.

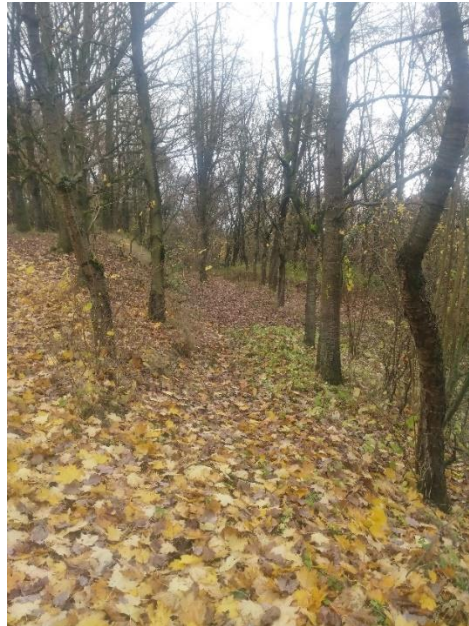


Ehemalige Rundwege durch den nördlich angrenzenden Wald liegen abseits der eigentlichen Freifläche. Diese werden nicht weiter gepflegt und extensiviert.

Die Wege im südlichen Baumbestand, angrenzend zur landwirtschaftlichen Fläche, werden als Rundwege wiederhergestellt und von Wildwuchs befreit.



Querende Wege, die im Birkenwald oder auf der Grünfläche enden, werden ebenfalls extensiviert und nicht weiter gepflegt.



Zufahrten von der Ost- und Feldseite werden mit Sandsteinblöcken gesperrt, um „wildes Anfahren“ mit Kraftfahrzeugen aller Art zu unterbinden.

Durch Wurzeln beschädigte Teilflächen der Pflasterwege (Bestand) werden neu verlegt und egalisiert. Bestehende Handläufe sind zu erneuern, sofern notwendig. Entbehrliche Handläufe an Wegen werden zurückgebaut.

20 der Sitz- und Ruhebänke in der Außenanlage müssen mit Hölzern neu belegt werden. Die Bänke werden entlang der verbleibenden Wege und um die Aktionsflächen neu verteilt. Fünf Bänke sind neu zu beschaffen.



Neuanschaffungen für die Außenanlage:

Neben dem Zapfbetrieb und Kinderspielplatz sollen weitere Geräte für alle Generationen von Nutzern angeschafft und aufgebaut werden. Das gesamte Außengelände soll eine Spiel-, Begegnungs- und Bewegungsfläche werden.

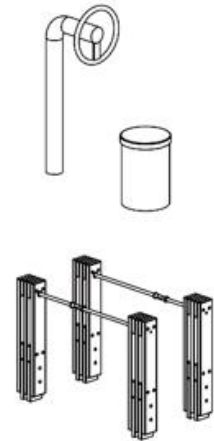
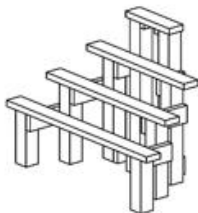
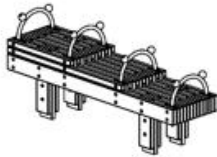
Es wird eine **Außenkegelbahn** angelegt. Hierzu ist eine ebene Fläche [28 x 2 m Schotter (0-16)] zu befestigen. Auf einem wasserfesten Bohlenbelag wird ein Vinylbelag als Bahn angelegt. Der Abwurf wird mit einer einfachen, offenen Holzkonstruktion versehen. Der Zielbereich mit Kegelstellung wird in eine einfache und abschließbare Einhausung gefasst.

Bei den Aufbauten werden, soweit möglich, natürliche Baustoffe (Holz und Naturstein) verwendet. Neben dem Abwurfbereich wird eine Bank-Tisch-Kombination fest installiert.

In einer weiteren Fläche soll eine einfache **Boulefläche** egalisiert und befestigt werden. Die Oberfläche besteht aus einem Splitt-Gruss-Gemisch (wassergebundene Decke) auf Schotterpacklage. Der Randbereich wird mit Rundhölzern zu den Grünflächen begrenzt. Die Fläche beträgt 4 x 15 m und wird räumlich an die Minigolfanlage angegliedert.

Die großzügig gepflasterte Fläche um die ehemalige Kneippanlage soll in eine **Spiel- und Begegnungsfläche für alle Generationen** umgenutzt werden. Zu diesem Zweck werden in lockerer Anordnung um den Platz Geräte eingebaut, die alle Besucher animieren sollen.

Beispielsweise:



Weiterhin möglich sind Bewegungsspiele oder die Installation von Pedalen vor Bänken. Welche Geräte das letztendlich sind, wird durch eine Erhebung der Interessen der bisherigen Gäste hinterfragt. Geplant sind acht bis 10 kleine und größere Einzelgeräte mit ausreichendem Abstand zueinander.

Von der **Kneippanlage** soll das Armbecken weiter genutzt werden. Die übrigen Becken sind als Kneippanlage (Wassertreten) überdimensioniert und der Betrieb ist aufwendig sowie mit einem hohen Kosten- und Energieaufwand verbunden. Der Barfußpfad im großen Becken kann erhalten werden. Im kleinen Becken kann zum Wassertreten ein ausgehöhlter Baumstamm oder ein verkleinertes Becken zum Einsatz kommen. Zu allen neu anzulegenden Flächen werden Erdkabel zum Betrieb und zur Beleuchtung der Geräte/Flächen verlegt.

Die bestehende **Schachfläche** vor dem Picknickbereich soll wieder genutzt werden. Hierzu werden neue Figuren beschafft und die Fläche gereinigt.



Für die Unterbringung der Figuren ist eine **verschiebbare Einhausung** erforderlich. Diese soll an der Hecke zum Schutzgebiet installiert werden. Die Bauweise soll offen mit Stabzaunelementen und einem festen Tor (LxBxH 2 x 3 x 1,5 m) erfolgen. Ein Wetterschutz in Form einer Wellplatte soll oben aufgelegt und verankert werden. Die Aufstellfläche wird mit vorhandenen Platten befestigt.

Zwischen Parkplatz und Sitzbänken werden **neue wasserdurchlässig Flächen für Fahrradständer** angelegt.

Grünflächen:

Die Grünflächen zwischen den Spielgeräten um die Kegel- und Boulebahn herum sowie an den Minigolfanlagen und der Picknickfläche werden als betretbare, kurz gehaltene Rasenfläche unterhalten. Übrige Grünflächen werden extensiviert.

In Teilen werden Saatmischungen für Wiesenblumen eingebracht. Auf Grünflächen zur Landesstraße werden Blumenwiesen angelegt, welche von Frühjahr bis Herbst Blütenstände aufweisen (Bienenwiese). Ein Hobbyimker hat die Stellung von Bienenstöcken außerhalb der Spiel- und Bewegungsflächen zugesagt.

Treppen und Rampen vom Parkplatz sind verhältnismäßig steil. Vom Ende des Parkplatzes bis oberhalb der Treppe wird ein Rasenweg mit geringerer Steigung angelegt.

Das Beet zwischen den Parkplätzen und dem Abfüllgebäude wird pflegeleicht neu angelegt und mit locker gehängten Absperrketten bestückt, so dass ein Überschreiten verhindert wird.

Weitere Beete um das Gebäude werden neugestaltet und verwilderte Pflanzen entfernt.

Infotafeln sind zu versetzen und übersichtlicher zu stellen. Das große Hinweisschild wird unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstände näher zur Straße versetzt.

In den extensivierten Bereichen und bei Baumgruppen sollen zukünftig Altholzstapel mit Windbruchholz, Baum- und Strauchschnitt angelegt werden. Daraus entstehender Humus soll später in der Außenanlage wiederverwendet werden.

Der Bodenaushub der neuen Spiel- und Bewegungsflächen soll auf ein absolutes Minimum begrenzt werden. Das anfallende Material wird nicht abgefahren, sondern zur weiteren Profilierung der Geländeflächen genutzt.

Allgemeines:

Die Gesamtanlage soll mit Freizeitaktivitäten für alle Generationen aufgewertet werden. Das Angebot richtet sich an Einwohner sowie an die steigende Anzahl von Inlandstouristen.

Eine kleine Gastronomie im Pavillon zu den Tagesöffnungszeiten in Verbindung mit der erweiterten Gastronomie und den Freiflächen der Kugelsburg sowie dem Wohnmobilhafen rundet das Angebot innerhalb der fußläufig zu erreichenden Ziele ab.

Die Durchführung der Arbeiten ist ab März 2022 bis Ende 2023 geplant.

In Abstimmung zwischen der Stadt Volkmarshausen (als Eigentümer) und dem Kur- und Verkehrsverein (als Nutzer) sind Arbeiten - soweit machbar - in Eigenleistung geplant. Die Kosten der Eigenleistungen von Nutzer und Eigentümer sind nicht in der beigefügten Kostenberechnung enthalten. Ebenfalls nicht enthalten sind Kosten für Materialien, welche aus dem Bestand der Stadt gestellt werden können (Pflaster, Bauholz etc.).

Für die beigefügte Kostenkalkulation ist bei größeren, fixen Posten eine Kostenanfrage gemacht worden. Der finale Umfang der einzelnen Maßnahmen kann erst bei Durchführung fixiert werden. Die Kosten sind, bedingt durch aktuelle Verfügbarkeit sowie die volatilen Preise, nur annähernd geschätzt.

Finanzierung:

In der Sitzung (Ortsbesichtigung) des Bau- und Umweltausschusses am 24.06.2021 wurde der Handlungsbedarf thematisiert. Die vorgesehenen Maßnahmen sollten in einen entsprechenden („Master“-) Plan zusammengeschrieben werden und der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt werden.

Eine erste Zusammenstellung der Maßnahmen hat die Stadt jedoch erst am 11.11.2021 erhalten. Eine Beratung in der StaVo war in diesem Jahr nicht mehr möglich.

Der Haushaltsplan 2022 wurde zwar am 07.12.2021 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen, jedoch sollen die investiven Maßnahmen nochmals im I. Quartal 2022 genauer unter die Lupe genommen werden, um zu prüfen, wie das Defizit verringert werden kann.

Im Ergebnishaushalt 2022 stehen unter der Kostenstelle (15573012 Sauerbrunnen – Sachkonto 7127000) jährlich 15.000,00 Euro als Zuschuss an den Kur- und Verkehrsverein zur Verfügung.
Diese Mittel können bei Bedarf in den investiven Finanzhaushalt verschoben werden.

Der Kur- und Verkehrsverein hat im Vorfeld zugesagt, sich im Jahr 2022 mit 15 TEUR an den städtischen Eigenanteil zu beteiligen. Die Finanzierung würde wie folgt aussehen:

2022

Anteilige Ausgaben = 100.000,00 Euro brutto (rd. 65 %)

Förderung (85 % vom netto) rd. = 70.000,00 Euro

Zuschuss KVV = 15.000,00 Euro

Eigenanteil Stadt = 15.000,00 Euro

2023

Anteilige Ausgaben = 53.000,00 Euro brutto (rd. 35 %)

Förderung (85 % vom netto) rd. = 38.000,00 Euro

Eigenanteil Stadt = 15.000,00 Euro

Folgekosten:

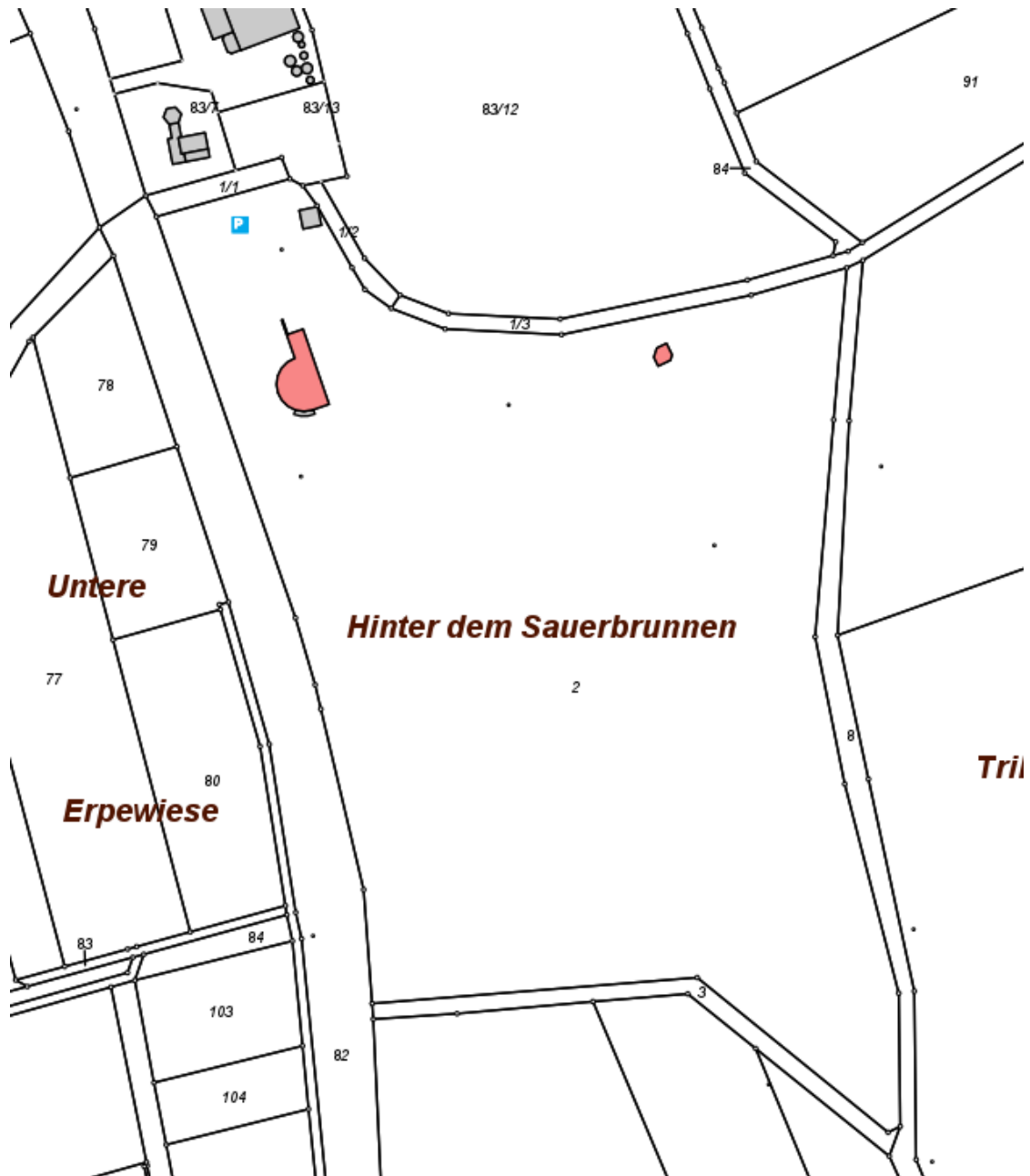
Da der Betrieb der Freizeitanlage „Sauerbrunnen“ durch den Kur- und Verkehrsverein erfolgt, entstehen für die Stadt Volkmarsen durch die o. g. Maßnahmen keine höheren oder zusätzlichen Folgekosten.

Die Stadt Volkmarsen bezuschusst den Betrieb der Freizeitanlage aufgrund seiner wichtigen Funktion (siehe Anmerkungen im IKEK) jährlich mit einem pauschalen Betrag von 15.000,00 Euro.

Mit Hilfe der geplanten Investitionen sollen die Attraktivität der Anlage gesteigert und zukünftig kostengünstiger betrieben werden können. Ziel ist es, den Betrieb der Anlage durch den Kur- und Verkehrsverein auch für die Zukunft zu sichern, in dem eine gut funktionierende Infrastruktur zur Verfügung gestellt werden kann.

Eigentumsnachweis:

Die Außenanlagen befinden sich auf den städtischen Grundstücken Gemarkung Volkmarsen Flur 33 Flurstück 83/2 sowie Flur 34 Flurstücke 1/2, 1/3 und 2



Die entsprechenden Auszüge aus dem allgemeinen Liegenschaftsbuch sind als Nachweis beigefügt.

Flurstück 061828-033-00083/0012.000

Flurstück	Grundbuchblatt	Nutzung & Texte	Jagdfläche					
VB/AS	Zusatzdaten	Dateien	Vorgänge					
Flurstück:	83/12	Status:	Aktuell					
Flur:	33	Herkunft:	Katasteramt					
Gemarkung:	1828 Volkmarsen		27.01.2016					
Gemeinde:	020 Volkmarsen							
Landkreis:	35 Waldeck-Frankenbe							
Finanzamt:		Flurkarte:						
Entstehung:	2015 17 12	Riss:						
Fortführung:		Rechtswert:						
Fläche:	18531,00 m ²	Hochwert:						
Lagebezeichnung:	Sauerbrunnen							
Eigentümer								
Grundbuchblatt	Nr. Abt. 1	Anteil	Sondereig.anteil	Name	Vorname	Straße	PLZ	Ort
0618280006533	1			Stadt Volkmarsen		Steinweg 29	34471	Volkmarsen

Flurstück 061828-034-00002/0000.000

Flurstück	Grundbuchblatt	Nutzung & Texte	Jagdfläche					
VB/AS	Zusatzdaten	Dateien	Vorgänge					
Flurstück:	2/0	Status:	Aktuell					
Flur:	34	Herkunft:	Katasteramt					
Gemarkung:	1828 Volkmarsen		17.12.2015					
Gemeinde:	020 Volkmarsen							
Landkreis:	35 Waldeck-Frankenbe							
Finanzamt:		Flurkarte:						
Entstehung:		Riss:						
Fortführung:		Rechtswert:						
Fläche:	41723,00 m ²	Hochwert:						
Lagebezeichnung:	Hinter dem Sauerbrunnen							
<u>Eigentümer</u>								
Grundbuchblatt	Nr. Abt. 1	Anteil	Sondereig.anteil	Name	Vorname	Straße	PLZ	Ort
0618280006534	1			Stadt Volkmarsen				Volkmarsen

Flurstück 061828-034-00001/0002.000

Flurstück	Grundbuchblatt	Nutzung & Texte	Jagdfläche					
VB/AS	Zusatzdaten	Dateien	Vorgänge					
Flurstück:	1/2	Status:	Aktuell					
Flur:	34	Herkunft:	Katasteramt					
Gemarkung:	1828 Volkmarsen		22.01.2016					
Gemeinde:	020 Volkmarsen							
Landkreis:	35 Waldeck-Frankenbe							
Finanzamt:		Flurkarte:						
Entstehung:	2015 17 12	Riss:						
Fortführung:		Rechtswert:						
Fläche:	252,00 m ²	Hochwert:						
Lagebezeichnung:	Trillberg							
<u>Eigentümer</u>								
Grundbuchblatt	Nr. Abt. 1	Anteil	Sondereig.anteil	Name	Vorname	Straße	PLZ	Ort
0618280006534	1			Stadt Volkmarsen				Volkmarsen

Flurstück 061828-034-00001/0003.000

Flurstück	Grundbuchblatt	Nutzung & Texte	Jagdfläche					
VB/AS	Zusatzdaten	Dateien	Vorgänge					
Flurstück:	1/3	Status:	Aktuell					
Flur:	34	Herkunft:	Katasteramt					
Gemarkung:	1828 Volkmarsen		22.01.2016					
Gemeinde:	020 Volkmarsen							
Landkreis:	35 Waldeck-Frankenbe							
Finanzamt:		Flurkarte:						
Entstehung:	2015 17 12	Riss:						
Fortführung:		Rechtswert:						
Fläche:	1405,00 m ²	Hochwert:						
Lagebezeichnung:	Trillberg							
<u>Eigentümer</u>								
Grundbuchblatt	Nr. Abt. 1	Anteil	Sondereig.anteil	Name	Vorname	Straße	PLZ	Ort
0618280006534	1			Stadt Volkmarsen				Volkmarsen

Maßnahmenabstimmung erfolgt zwischen Stadt Volkmarsen und Kur- und Verkehrsverein im November 2021.
Maßnahmenbeschreibung erfolgte durch Herrn Bernhard Bielefeld (Planungsbüro) am 15.12.2021

Volkmarsen, 22.12.2021

gez.

Bernd Pfeiffer (Bauverwaltung)

**2. Außenanlagen: Gestaltung Freiflächen, energetische Modernisierung und Beleuchtung,
Erweiterung Spiel- und Begegnungsflächen "Bewegung für Generationen",
Umgestaltung Kneippanlage, Erweiterung Outdoorkegelbahn und Boulefläche für Gruppenspiele,**

Nr.	Maßnahme - Beschreibung	Kosten brutto		
		KG 500	KG 600	KG 700
1	Modernisierung und Ertüchtigung von Bestandsgeräten , Fallschutz (Mulch) (Ansatz für Materialkäufe u. Miete von Baumaschinen , da Ausführung in Eigenleistung)		1.750,00 €	
2	Minigolfanlage - Modernisierung und Erneuerung Bahnen und Technik (Ausführung in Eigenleistung, Ansatz für Materialankauf , Pflaster aus Bestand der Stadt)	1.120,00 €		
3	Baumfällung, teilweise Wurzelstöcke entfernen, Pflaster aufnehmen und abfahren; Verjüngungsschnitt und Herausnahme von Totholz über Spielflächen und Wegen; Anpflanzungen / Ersatzpflanzung standortgerechter Bäume und Büsche (StU 16 - 20 cm) einschl. Sicherung - Fremdleistungen	25.550,00 €		
4	Aufwertung Rundwege : Bodenausgleich zwecks optischer Abgrenzung zu extensivierten Bereichen; Sperrung von zwei Wegen/Zufahrtsmöglichkeiten mit Sandsteinblöcken; Wurzeln in Pflasterwegen beseitigen zur barrierefreien Nutzung Pflasterflächen ergänzen, um die Zuwendung zu neuen Spiel- und Begegnungsfläche herzustellen (Ansatz für Materialkäufe u. Miete von Baumaschinen , da Ausführung in Eigenleistung; bei Bedarf geringfügige Unterstützung durch Firma - Fremdleistung)	6.220,00 €		
5	Ruhebänke (Bestand 20 Stk.) Holzauflagen erneuern; Neuanschaffung von 5 Sitz- und Ruhebänke (Ansatz für Materialkäufe ; Umsetzung in Eigenleistung)		3.050,00 €	
6	Anlegung Außenkegelbahn : Bodenarbeiten zur Profilierung in Eigenleistung; Anschaffung gebrauchte Technik und Ausstattung; Unterbau sowie Installation Erdkabel; Bahnaufbau: Material und teilw. unterstützende Fremdleistungen Schutzeinhausung / Überdachung Abwurfstelle: Materialeinkauf (Bau in Eigenleistung)	4.200,00 €	7.950,00 €	
7	Anlegung einer Boule-Fläche : Erdarbeiten und Flächenbefestigung mit vorh. städtisches Pflaster; Verlegung Erdkabel (Ansätze für Materialkäufe , da Ausführung in Eigenleistung)	2.330,00 €		
8	Begegnungs-, Spiel- und Bewegungsfläche : Anschaffung und Installation von 8 - 10 Geräten unterschiedlicher Größe unter dem Begriff Generationenspielplatz. (Ansatz für Materialbeschaffungen , Aufstellung in Eigenleistung)		15.000,00 €	
9	Kneippanlagen : Armbecken instandsetzen, Rückbau / Verkleinerung Tretbecken ggfs. Einbau kleines Becken oder Holzstamm; im großen Becken Barfußpfad aufwerten. (Ansatz f. Materialanschaffung Becken, Verfüllung und Aufstellung in Eigenleistung, Fremdleistungen für Wasseranschlussarbeiten)	5.780,00 €		
10	Anlegung eines Außenschachfeldes, einer kleinen Abstell-/Lagerhütte und eines Fahr- radabstellplatz : Verwendung städt. Pflaster; Erweiterung/Aufwertung der befestigten Flächen in Eigenleistung, Montage der Hütte durch Verein (Ansatz f. Materialbeschaff.)	1.900,00 €		
11	Anlegen einer flach ansteigenden Rampe als Zuwegung zum Pavillon : Rasenweg als barrierefreien Zuwegung vom Parkplatz bis hinter den Pavillon schaffen da vorh. Rampen zu steil sind. Ausführung in Eigenleistung, Material aus städt. Bestand; Kostenansatz für Baumaschinenausleihe und Bodenverbesserungs material	780,00 €		
12	Neuanlage Beete : Absperrketten ausgetretene Beete an den Parkplätzen umgestalten und mit lockeren Ketten versehen, um das Übersteigen zu verhindern. Ausführung in Eigenleistung. Kostenansatz für Material	1.000,00 €		
13	Extensivierung und Anlage Blumen-/Bienenwiese : Ausführung in Eigenleistung durch Verein. Kostenansatz für Material , Baumaschinenausleihe und Absperrmaßnahmen	660,00 €		
14	Umbau-/Erneuerung Hinweistafeln und Schilder : Ansatz für Materialbeschaffung und Hilfsmitteln	2.000,00 €		
15	Geländeprofilierung und Anlage von Altholzinseln : Weitere Anpflanzungen und Aussaat in Eigenleistung durch Verein. Ansatz für Baumaschinenausleihe u. Material zur Geländebefestigung/Bodenverbesserung	2.850,00 €		
16	Für alle o.a. Projekte an den Außenanlagen : Dienstleistung : Honorierung von Architektenleistungen für Vorplanung, Aufstellung erforderlicher Ausschreibungen und Preisfragen			1.000,00 €
Summe der geschätzten Kosten (brutto):		54.390,00 €	27.750,00 €	1.000,00 €
Zuwendungsfähige Nettosummen:		45.705,88 €	23.319,33 €	840,34 €
Bei den geplanten Maßnahmen sind Eigenleistungen der Stadtwerke und Verein geplant. Diese Kosten werden nicht mit ausgeworfen. Angegebene Lohnkosten sind Fremdleistungen und		aufgestellt am 15.12.2021:	B. Bielefeld, Planungsbüro	

	brutto	netto
Summe Fremdleistungen	56.590,00 €	47.554,62 €
Summe Materialkosten	25.550,00 €	21.470,59 €
Summe Dienstleistungen	1.000,00 €	840,34 €
GESAMT	83.140,00 €	69.865,55 €

Maßnahmen Sauerbrunnen

Legende: Kur- und Verkehrsverein: KVV
Stadt Volkmarsen: SV

Was		Wer	Kosten	Wann
Außenflächen um das Gebäude				
Absperrketten	Zwischen den Bügeln Umgang vor der Zapfhalle und Parkplatz lockere Ketten spannen um den Durchgang zu versperren.	KVV		
Handläufe der Wege	Handläufe (Holz) der Wege an Steigungen und Treppen erneuern	KVV		
Trinkpavillon -Außen	Pflanzfläche ausnehmen und Pflaster bis an Geländer ergänzen- Abfluss klären -kleine Bodeneinläufe setzen	Kooperation		Herrn Blume (KVV)
Rosenbeet	An Ausgang rechts vom Gebäude umgestalten -verwildert und ist schwer sauber zu halten. Baum im oberen Bereich Fällen und Wurzeln entfernen.	KVV		
Infotafel	Versetzen -näher an die Straße -Ort und Mindestabstand zur Straße klären	KVV SV		Ab 4/2022 bis 5/2022 → Klärt Hr. Kranz bei der Straßenmeisterei
Anbau Garage	Erforderlichen Abstellraum an die Garage anbauen, Fundamente sind vorhanden. Höhe und Breite der Garage annehmen Einfache Holzrahmenkonstruktion mit Holzverschalung, Trapezblech auf Dach. Konstruktionshölzer zu teuer-möglichst Abbruchholz der Grillhütte verwenden	KVV		
Im Gebäude				
Schließanlage	Es gibt zu viele einzelne Schlüssel Zwei Kreise festlegen die gleichschließend sind um Zutrittsberechtigungen festzulegen	SV		Ab 12/2021 bis 2/2022 → Lieferengpässe
Toiletten Bestand	Lüftung überarbeiten -erneuern	SV		VoBI → Belüftungsventil wird eingebaut zur Verbesserung des Geruchs
Toiletten (Neu)	Brunnenstube wird bei Einrichtung des Pavillons für gastronomische Nutzung nicht mehr benötigt. Hier kann eine neue Toilette eingerichtet werden. Nach Möglichkeit Damentoilette soweit wie möglich Rollstuhlgerecht.	KVV		

Brunnengebäude	Installationen prüfen und nicht mehr benötigte Sachen zurück bauen	Kooperation		Termin mit Fa. Waldhoff
Vorrat Zapfanlage	Vorratsbehälter ggf. austauschen Zuleitungen zur Zapfanlage erneuern	KVV		Erledigt
Malerarbeiten	Raumweise Malerarbeiten in Abstimmung mit eventuellen Umnutzungen / Umbau ausführen	KVV	Auftrag Holthaus	Frühestens 4/2022
Malerarbeiten Außenfassade	Risse im Putz armieren Farbanstrich erneuern	SV	Auftrag Holthaus	Frühestens 4/2022
Energetische Maßnahmen	Prüfen wo energetische Maßnahme Sinn machen (Heizung/Heizkörper /Beleuchtung...) Erneuerung der defekten Heizung (Brenner)	Kooperation KVV		2022/2023
Freizeitanlage Spielplatz				
Niederlegung von Bäumen	Niederlegung von der Hälfte Nadelbäumen um die Picknickfläche und Spielplatz -Bäume sind teilweise trocken oder werden zu groß Niederlegung Doppelreihe Tannen oberhalb vom Gebäude -Bäume werden zu groß und passen nicht ins Bild –ggf. durch tieferwurzelnde, kleinere Bäume ersetzen Niederlegung Tanne am oberen Weg -wurzeln bilden Stolperstellen im Weg Niederlegung des großen Baumes vor dem Gebäude {Kasseneingang) Wurzeln heben das Pflaster und Randsteine -Wurzel raus	KVV	Angebot fehlt noch	
Anpflanzung Bäume	Neupflanzung für niedergelegte Bäume -Konzept erstellen -Folge-Flächenplan mit Baumbestand ergänzen	KVV SV		DE oder Leader?
Grillhütte niederlegen	Bauwerk Grillhütte ist teilweise abgängig-Sicherheit nicht mehr gewährleistet -Abbruch geplant -es sind noch brauchbare Holzbauteile vorhanden die im Anbau der Garage Verwendung finden können.	SV		Erledigt
Feuerstelle	Feuerstelle an der Grillhütte verfüllen um keine „wilden“ Lagerfeuer zu provozieren	SV		Erledigt
Außenkegelbahn	Fläche festlegen, egalisieren, Kegelfläche mit Holzbohlen oder Beton anlegen (Überdachung??)- Sitzmöglichkeiten aufstellen (kleines „Gebäude“ für die Technik) Witterungsbeständig	KVV		

Schachfläche	Schachspiel an der Picknickfläche, reinigen -neue Figuren beschaffen und Unterstand bauen für die Lagerung.	KVV		2022
Boule Fläche	beschaffen und Unterstand bauen für die Lagerung. Boule Fläche im Bereich der Kegelbahn anlegen -Ebene Fläche wassergebundene Decke (Splitt/Gruss) Begrenzung mit Rundholz.- Sitzmöglichkeiten aufstellen	KVV		2022
Disc-Golf	?? Prüfen	KVV		2022
Ertüchtigung	Klettergerüst, ... kein Ersatz	KVV		DE oder Leader?
Tretbecken	Ausheben - Erneuerung des Barfußpfades, wieder herstellen, Kosten der Füllung klären, Absturzsicherungen klären (Sicherheit... Kinder)	KVV Anträge Leader Maßnahmen		„Bewegung und Bewegungsförderung“?
Umnutzung Pavillon				
Abbruch	Überflüssige Installationen und Brunnen/ Zapfanlage	KVV SV		Erledigt
Heizung	überflüssige Heizkörper entfernen -übrige wieder in Betrieb nehmen -eventuell Ofen installieren?	KVV SV		Nach Absprach, wenn KVV uns informiert → noch keine Info
Ausbau	Theke installieren, Beleuchtung erneuern (LED), Wasser/ Abwasser prüfen ggf. ergänzen	KVV SV		Nach Absprach, wenn KVV uns informiert → noch keine Info
Bestuhlung	Leicht zu transportierende/ montierende Garnituren für Veranstaltungen anschaffen -Aufstellplan erstellen	KVV		DE oder Leader?
Geländer/ Absturzsicherung/	Belastbarkeit und vorschriftsmäßige Höhen prüfen ggf. erneuern oder nachrüsten	KVV		2022
Brunnenraum				
Brunnenkeller	Das nicht mehr benötigte Material, wie alte Pumpen und elektrische, nicht mehr benötigte Bauteile entfernen. Den Raum herrichten mit Be- und Entlüftung. Beleuchtung auf den neuesten Stand bringen. Abriss der alten „Zapfwanne“.	KVV SV		Fa. Waldhoff wird von KVV angesprochen



Stadt Volkmarsen

Beschlussvorlage

Drucksache VL-15/2022

- öffentlich -

Datum: 17.01.2022

Aktenzeichen	FV-TM
Federführender Fachbereich	Finanzen / Kommunale Betriebe Nordwaldeck
Sichtvermerk Bürgermeister	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt- und Finanzausschuss	25.01.2022	vorberatend
Bau- und Umweltausschuss	25.01.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen	08.02.2022	beschließend

Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022

Sachdarstellung:

Der Haushaltsplan 2022 wurde am 07.12.2021 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

In der Magistratssitzung am 20.12.2021 (VL 361/2021) wurde einstimmig beschlossen, die Aufwertung der Freizeitanlage Sauerbrunnen zu realisieren. Im Januar 2022 soll erneut über den Sachstand beraten werden. Sollte die **Aufwertung der Freizeitanlage Sauerbrunnen** durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden, ändert sich der Haushaltsplan 2022 wie folgt:

Im Ergebnishaushalt 2022 stellt sich die Änderung wie folgt dar:

Bei dem Produkt 15.573.00 sind bislang jährlich 15 TEUR als Zuschuss an den Kur- und Verkehrsverein geplant. Dieser entfällt im Jahr 2022 und 2023, um den Eigenanteil der Stadt zu kompensieren. Im Ergebnishaushalt 2022 wird sich dadurch der Fehlbedarf von 585.319 EUR um 15 TEUR auf 570.319 EUR verbessern.

Aktive Eigenleistungen durch die Mitarbeiter des VoBI (Produkt 15.573.40) werden für die Jahre 2022 und 2023 mit jeweils 7,5 TEUR geplant; diese haben keine Auswirkung auf den Finanzhaushalt und erhöhen lediglich die AfA ab Fertigstellung des Vermögensgegenstandes. Dieser Vorgang ist zahlungsunwirksam.

Die Darstellung in der Finanzplanung 2022 führt zu folgenden Veränderungen:

Durch den Zuschuss des Kur- und Verkehrsverein in Höhe von 15 TEUR im Jahr 2022 sowie der Förderung von 70 TEUR steigen die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit um insgesamt 85 TEUR. Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeiten steigen um die geplanten Kosten in Höhe von 100 TEUR. Der Saldo bei der Investitionstätigkeit verschlechtert sich um die Differenz auf - 2.886.184 EUR.

Aufgrund der Differenz im Finanzhaushalt von 15 TEUR steigen die Kredite zur Finanzierung von Investitionen (Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit) um den vorgenannten Betrag auf 1.850.107 EUR.

Der Zahlungsmittelbedarf des Haushaltsjahres 2022 ändert sich um 15 TEUR von 1.270.124 EUR auf 1.255.124 EUR.

Investitionsplan:

Bei den Investitionen wird die Aufwertung der Freizeitanlage Sauerbrunnen, die Förderung sowie der Zuschuss des Vereins im Bereich Dorfentwicklung Volkmarsen (I-573-020) geplant. Für das HH-Jahr 2022 sind 70 TEUR und für das HH-Jahr 2023 38 TEUR im Rahmen einer Förderung als Einzahlung geplant. Im Jahr 2022 wird der Verein den einmaligen Zuschuss von 15 TEUR leisten. Die Investitionen selbst werden in 2022 mit 100 TEUR und 2023 mit 53 TEUR im HH-Plan abgebildet.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die mit Datum vom 7. Dezember 2021 beschlossene Haushaltssatzung 2022 der Stadt Volkmarsen wie folgt zu ändern:

„§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr **2022** wird

im **Ergebnishaushalt**

im ordentlichen Ergebnis

mit dem Gesamtbetrag der Erträge auf	13.038.248,00 EUR
mit dem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	13.572.482,00 EUR
mit einem Saldo von	-534.234,00 EUR

im außerordentlichen Ergebnis

mit dem Gesamtbetrag der Erträge auf	46.419,00 EUR
mit dem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	-75.004,00 EUR
mit einem Saldo von	-28.585,00 EUR

mit einem Fehlbedarf von	-562.819,00 EUR
--------------------------	-----------------

im **Finanzhaushalt**

mit dem Saldo aus den Einzahlungen und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	271.105,00 EUR
---	----------------

und dem Gesamtbetrag der

Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	4.054.016,00 EUR
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-6.940.200,00 EUR
mit einem Saldo von	-2.886.184,00 EUR

Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf	1.850.107,00 EUR
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf	-490.152,00 EUR
mit einem Saldo von	1.359.955,00 EUR

mit einem Zahlungsmittelbedarf des
Haushaltsjahres von

-1.255.124,00 EUR

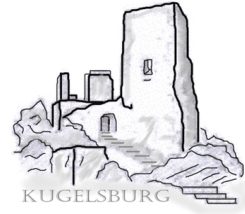
festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der **Kredite**, deren Aufnahme im Haushaltsjahr 2022 zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen erforderlich ist, wird auf 1.850.107,00 EUR festgesetzt“

Die übrigen Paragraphen der Haushaltssatzung bleiben unverändert; die sich aus der Änderung der Haushaltssatzung ergebenden Anpassungen (u. A. Ergebnis- und Finanzhaushalt, Budget 01 & 02, Produkt 15.573.40; Investitionsprogramm) des Haushaltsplanes werden auf den entsprechenden Seiten im Haushaltsplan eingearbeitet und den städtischen Gremien dann erneut digital zur Verfügung gestellt.

Tom Möller



Stadt Volkmarsen

Beschlussvorlage

Drucksache VL-17/2022

- öffentlich -

Datum: 24.01.2022

Aktenzeichen	BV-BM
Federführender Fachbereich	Bau- und Ordnungsverwaltung
Sichtvermerk Bürgermeister	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt- und Finanzausschuss	25.01.2022	vorberatend
Bau- und Umweltausschuss	25.01.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen	08.02.2022	beschließend

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Volkmarsen

Änderungsbezeichnung: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sachdarstellung:

Teiländerungsbereich 1 „Rücknahme Neubaugebiet Aufm Lotzenbusche, Herbsen“
Teiländerungsbereich 2 „Baulückenschluss in der Oelbecker Straße, Lütersheim“

Nachrichtliche Berichtigung „Neubau einer Kindertagesstätte; Kernstadt“

Nachrichtliche Berichtigung „Neubaugebiet Am Külter Berg, Külte“

Nachrichtliche Berichtigung „Neubaugebiete Auf dem Randsbreiter Wege, Ehringen“

hier: Beratung und Beschlussfassung über

1. die Behandlung der Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander,

2. den Entwurfsbeschluss sowie

3. den Beschluss zur Durchführung der Verfahren gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Beteiligung der Öffentlichkeit, § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und zur Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat in der 2. Sitzung der Wahlperiode 2021 – 2026 am 13. Juli 2021 den Einleitungsbeschluss zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde in der Waldeckischen Landeszeitung und auf der Internetseite der Stadt Volkmarsen am 27. November 2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde im Zeitraum vom 29.11.2021 bis einschließlich 30.12.2021 durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgetragen.

Die benachbarten Gemeinden wurden zur Abstimmung der Bauleitpläne untereinander mit Schreiben vom 26.11.2021 über die Absichten der Stadt Volkmarsen unterrichtet und zur Äußerung bis zum 30.12.2021 gebeten. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine

Anregungen, Hinweise und Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, vorgetragen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 26.11.2021 über die Absichten der Stadt Volkmarsen unterrichtet und zur Äußerung bis zum 30.12.2021 gebeten. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen, Hinweise und Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, vorgetragen. Im Einzelnen haben die Beteiligungsschritte, die in der als **Anlage 1** beigefügten Tabelle (*Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen*) zusammengestellten Ergebnisse erbracht.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden die Inhalte des Vorentwurfs zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes geändert. Gemäß BauGB schließt sich an die Unterrichtung und Erörterung das formelle Verfahren nach dem Absatz 2 der §§ 3 und 4 BauGB an - auch wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst folgende Teilbereiche:

Teiländerungsbereich 1 (Rücknahme Neubaugebiet Aufm Lotzenbusche, Herbsen):

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat in ihrer Sitzung am 27.06.2020 den Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Aufm Lotzenbusche“ gefasst. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden die verfahrensgegenständlichen Flächen dem Außenbereich zugeordnet. Zukünftige Vorhaben sind gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Da die Stadt Volkmarsen nicht mehr beabsichtigt die Flächen für eine Stadterweiterung heranzuziehen, soll die vorbereitende Planung den Entwicklungsabsichten angepasst werden.

Der Teiländerungsbereich 1 „Rücknahme Neubaugebiet Aufm Lotzenbusche, Herbsen“ ist Gegenstand des räumlichen Geltungsbereiches der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, um die bisherige „Wohnbaufläche“ als „Fläche für die Landwirtschaft“ darzustellen. Hierdurch soll den Entwicklungsabsichten der Stadt Volkmarsen Rechnung getragen werden.

Teiländerungsbereich 2 (Baulückenschluss in der Oelbecker Straße, Lütersheim):

Entlang der „Oelbecker Straße“ besteht die Möglichkeit durch Änderung des Flächennutzungsplanes mehrere Bauplätze zu erschließen. Voraussetzung für eine bauordnungsrechtliche Genehmigung ist die Darstellung im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ oder „gemischte Baufläche“.

Die Bereiche zur nachrichtlichen Berichtigung 3 bis 5 (Neubau einer Kindertagesstätte (Kernstadt), Neubaugebiet Am Külter Berge (Külte) und Neubaugebiete Auf dem Randsbreiter Wege (Ehringen)) sind im Rahmen einer genehmigungsfreien Berichtigung des Flächennutzungsplanes möglich. Hierfür werden die Darstellungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nachrichtlich in die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Der Bereich zur nachrichtlichen Berichtigung „Neubaugebiet Försterhöhe, Kernstadt“ ist im Vergleich zum Vorentwurf kein Gegenstand mehr der nachrichtlichen Berichtigung, da der Bebauungsplan noch keine Rechtskraft erlangt hat.

Der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen wird vorgeschlagen, den überarbeiteten Vorentwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes als Planentwurf zu beschließen, die bei-

gefügte Begründung mit Datum 12.01.2022 zu billigen und das weitere Verfahren nach BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Zu Ziffer 1:

Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander

I. Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Volkmarsen und somit als Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

II. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen stellt fest, dass die Planung mit den benachbarten Gemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt ist.

Zu Ziffer 2:

Beratung und Beschlussfassung über den Entwurfsbeschluss

I. Der überarbeitete Vorentwurf zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Entwurf beschlossen und die beigefügte Begründung mit Umweltbericht mit Datum vom 12. Januar 2022 gebilligt.

Zu Ziffer 3:

Beratung und Beschlussfassung über den Beschluss zur Durchführung der Verfahren gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Beteiligung der Öffentlichkeit, § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und zur Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander (§ 2 Abs. 2 BauGB)

I. Die Durchführung des förmlichen Verfahrens zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit, § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Behörden und gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander wird nach Maßgabe des Beschlusses unter Ziffer 1 und Ziffer 2 beschlossen. Bei der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen möglicherweise nicht berücksichtigt werden (Präklusion nach § 4 a (6) BauGB).

II. Der Magistrat wird bei der Änderung des Bauleitplanes beauftragt, die eingegangenen Stellungnahmen zu prüfen und die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Anlage(n):

- (1) Abwägung
- (2) Planteil
- (3) Begründung

Benjamin Mielke

BAULEITPLANUNG DER STADT VOLKMARSEN,

20. Änderung des Flächennutzungsplanes

“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen.

Volkmarsen und Lichtenfels, den 12.01.2022

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

[Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB]

STELLUNGNAHMEN MIT ANREGUNGEN

	Mit Schreiben vom
Landkreis Waldeck-Frankenberg	
Fachdienst Umwelt	03.01.2022
Fachdienst 6.3 Landwirtschaft	03.01.2022
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	14.12.2021
Eisenbahn-Bundesamt	02.12.2021
Landesverband der jüdischen Gemeinden Hessen	01.12.2021
Nordhessischer Verkehrsverbund-NVV	22.12.2021
Regierungspräsidium Kassel	
Dezernat 21.2 Regionalplanung Siedlungswesen	23.12.2021
Dezernat 31.5 - Kommunales und industrielles Abwasser, Gewässergüte, wassergefährdende Stoffe	09.12.2021

STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNGEN

	Mit Schreiben vom
Amt für Bodenmanagement Korbach	15.12.2021
AVACON AG Prozesssteuerung - DGP	01.12.2021
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	30.11.2021
Direktion Bundesbereitschaftspolizei	07.12.2021
EWf - Energie Waldeck-Frankenberg GmbH	01.12.2021
Hessen Mobil	
Straßen- und Verkehrsmanagement, Bad Arolsen	30.12.2021
Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung	29.12.2021
Regierungspräsidium Kassel	
Dezernat 26 – Forsten, Jagd	03.12.2021
Dezernat 34 - Bergaufsicht	06.12.2021
Vodafone Hessen GmbH & Co. KG	23.12.2021

KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

Landkreis Waldeck-Frankenberg
Fachdienst 6.1 Umwelt - Bauen
Fachdienst 5.2 Brand- und Katastrophenschutz
Bischöfliches Generalvikariat Fulda
Bodenverband Waldeck-Frankenberg
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V.
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas etc., Referat 226 Richtfunk
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bund für Umwelt und Naturschutz – Kreisverband Waldeck-Frankenberg
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Anstalt des öffentlichen Rechts
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Deutsche Post - Niederlassung Brief
Deutsche Telekom Technik GmbH Technik NL Südwest
EAM Energienetz Mitte
Evangelische Kirche Kurhessen-Waldeck
Hessisch- Waldeckischer Gebirgs- und Heimatverein e.V.
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz KV Waldeck-Frankenberg
Kirchenkreisamt
Landesamt für Denkmalpflege Bau- und Kunstdenkmalpflege
Landesamt für Denkmalpflege Archäologie und Paläontologische Denkmalpflege
Landesverband Hessen für Obstbau, Garten und Landschaftspflege e.V.
Naturschutzbund Deutschland – Landesverband Hessen e.V.
Netcom Kassel - Trassenauskunft
Polizeipräsidium Nordhessen
Regierungspräsidium Kassel
Dezernat 27 – Naturschutz und Landschaftspflege
Dezernat 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
TenneT TSO GmbH stromübertragungs gmbH
Wasser-, Boden- und Landschaftspflegeverband Hessen

Planungsbüro Bioline
Herr Steffen Butterweck
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

Auf Lülingskreuz 60
34497 Korbach
Tel. 05631 954 864
Fax 0531 954-870

www.landkreis-waldeck-frankenber.de

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: U-STU/2003/21/11162

Korbach, 03.01.2022

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen - 20. Änderung des FNPes Herbsen und Lütersheim

Sehr geehrter Herr Butterweck,

die nachfolgende wasser-, boden- und naturschutzrechtliche Beurteilung der o.g. Bauleitplanung bitten wir zu beachten:

Abasser

Keine Bedenken.

Oberirdische Gewässer

Keine Bedenken

Grundwasser:

Es bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Änderungen.

Konten der Kreiskasse Korbach:

Sparkasse Waldeck-Frankenberg
IBAN: DE54 5235 0005 0000 0088 05
BIC: HELADEF1KOR

Postbank in Frankfurt (Main)
IBAN: DE12 5001 0060 0069 6996 06
BIC: PBNKDEFFXXX

Gläubiger ID:
DE14ZZ00000035607
UST-Id Nr.:
DE 113 057 900

Kreisausschuss des Landkreises Waldeck-Frankenberg
Fachdienst Umwelt vom 03.01.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

2.

Schutz der Bodenfunktion

Die Eingangsvorschriften des BBodSchG und des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) enthalten das zentrale Ziel, nachhaltig die Bodenfunktion zu sichern, bzw. wiederherzustellen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion sowie seiner Archivfunktion soweit wie möglich vermieden werden. Daraus leitet sich eine funktionsbezogene Betrachtung ab, die den grundlegenden fachlichen Maßstab für die Berücksichtigung des Schutzguts Boden bildet.

Bei Aktivitäten, welche die Bodenbeschaffenheit verändern, ist grundsätzlich Vorsorge zu treffen, dass es nicht zu schädlichen Bodenveränderungen kommt (§7 BBodSchG). Darüber hinaus hat die öffentliche Hand vorbildhaft dazu beizutragen, dass die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes erreicht werden (§3 Abs. 1 HAltBodSchG). Das gilt auch für Kommunen.

Das Baugesetzbuch (BauGB) bildet mit den Bestimmungen zur Bauleitplanung den gesetzlichen Rahmen für die kommunale Entwicklung. Die so genannten „Bodenschutzklausel“ des §1a Abs. 2 BauGB fordert den sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden sowie den Vorrang von Maßnahmen zur Innenentwicklung. Dies zeigt die Schwerpunktsetzung auf den flächenhaften Bodenschutz auf. Das BauGB ist eng mit dem BBodSchG und dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verzahnt und verlangt die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und damit auch der Belange von Boden und Flächen bei der Aufstellung von Bauleitplänen (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB). In §18 Abs. 1 BNatSchG wird geregelt, dass bei Eingriffen, die aufgrund von der Aufstellung, Änderung, Ergänzungen oder Aufhebungen von Bauleitplänen zu erwarten sind, über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist. Die zentrale Regelung hierzu ist der §1a Abs. 3 BauGB. Dabei gilt es, Eingriffe in den Boden als Bestandteil des Naturhaushalts möglichst zu vermeiden, sowie unvermeidbare Eingriffe durch entsprechende Maßnahmen zu vermindern und auszugleichen.

2. Die Aussagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.
4.
5.
6.

1. Teiländerungsbereich 1 Herbsen, Rücknahme „Neubaugebiet Aufm Lotzenbusche“

Gegen die Rücknahme der Wohnbaufläche aus dem FNP im Bereich Herbsen bestehen bodenschutzrechtlich keine Bedenken.

2. Teiländerungsbereich 2 Lütersheim Baulückenschluß in der Oelbecker Straße

Der Boden der betroffene Baufläche weist hier insbesondere ein hohes Ertragspotential und eine Bodenzahl von 62 auf.

Unter Nr. 2.2.3 des Umweltberichts zum 2. Teiländerungsbereich in Lütersheim werden die bestehenden Bodenfunktionen bewertet und allgemeine Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz für die Planungsebene des konkreten Bebauungsplanes gegeben.

Bei der Alternativenprüfung erfolgten keine Bewertung des Schutzgutes Boden. Die Alternativenprüfung des Standortes ist insofern unvollständig.

Eine Bewertung oder Abwägung der verlorengehenden Bodenfunktion für das geplante Gebiet wurde nicht vorgenommen. Die Schutzziele des §1 BBodSchG und des §1 HAItBodSchG werden insoweit durch die vorgelegte Planung nicht beachtet. Zur Abarbeitung sind die Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Schutzgut Boden zu ermitteln. Hierbei ist der bodenfunktionale Zustand vor und nach dem Eingriff zu vergleichen. Die Unterschiede der Bodenfunktionsbewertung stellen dabei die Auswirkungen der Planungsumsetzung, bzw. des Kompensationsbedarfs dar.

Der Ermittlung des Kompensationsbedarfs liegt die baurechtliche Eingriffsregelung zugrunde, die nach §1a Abs. 3 BauGB und §18 BNatSchG bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten ist.

Diejenigen Bodenfunktionen, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, sollten durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dabei ist für Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktion zu erhöhen. Die Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf den Boden aufgrund der Umsetzung der Planung sowie die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen soll zudem von der Kommune durch Monitoringmaßnahmen festgelegt werden (§4c BauGB). Die bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen gilt es zudem im Bauleitplan über die so genannten Festsetzungen textlich und kartografisch zu verankern (vergl. §1a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

3. Die Aussage, dass gegen die Rücknahme der Wohnbaufläche aus dem FNP im Bereich Herbsen keine bodenschutzrechtlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
4. Die Aussage, dass der Boden der betroffenen Baufläche ein hohes ackerbauliches Ertragspotential aufweist, wird zur Kenntnis genommen.
5. Der Anregung, die Prüfung alternativer Standorte hinsichtlich des Schutzgutes Boden zu ergänzen, wird entsprochen.
6. Die Anregung eine Bewertung oder Abwägung der verlorengehenden Bodenfunktion für das geplante Gebiet vorzunehmen, wird entsprochen.

Erläuterung:

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet eine Inanspruchnahme von 4.500 qm Fläche durch die Darstellung im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche. Die Böden besitzen eine bodenfunktionale Gesamtbewertung der Stufe 3 – mittel.

Erst der verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan) enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug dieses Gesetzbuchs erforderliche Maßnahmen. Konkrete Auswirkungen durch den Eingriff in Natur, Landschaft und Boden können daher ausschließlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt werden, wengleich dem Eingriff auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auch ein Teil der Entsiegelung durch die Rücknahme der Bauflächen in Herbsen gegenübergestellt werden kann.

Als Arbeitshilfen sind die Leitfäden:

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB (Peter et al. 2009a und 2009b) und
- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen (Peter et al. 2011)

zu beachten.

7. Zusammen mit der endgültigen Bauleitplanung ist ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und der Bodenschutzbehörde vorzulegen. Hierbei ist insbesondere nachzuweisen, dass durch die Planung verlorengegangenen Bodenfunktionswerte kompensiert werden.

Bei der Erstellung des Bodenschutzkonzeptes ist – vor allem im Hinblick auf erforderlichen Kompensationsmaßnahmen - hilfsweise die Arbeitshilfe „Kompensation der Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz (HLNUG, Umwelt und Geologie – Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14, 2019) heranzuziehen.

Für die Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes ist eine bodenkundliche Baubegleitung vorzusehen, die bereits bei der Erstellung des Bodenschutzkonzeptes eingebunden wird.

8. **Naturschutz**

Zu den Änderungen der Planung im Stadtteil Herbsen sowie zu den nachrichtlichen Berichtigungen Bereiche 3 – 6 bestehen aus unserer Sicht keine Anmerkungen.

Die vorgesehene Änderung im Stadtteil Lütersheim wird aus naturschutzfachlichen Gründen kritisch betrachtet. Entgegen der vorgelegten Begründung ist hier nicht von einem ‚Lückenschluss‘ auszugehen, da es sich bei dem nördlich vorhandenen Einzelgehöft um keine Wohnbebauung, sondern um eine landwirtschaftliche Aussiedlung handelt. Darüber hinaus ist auch die gegenüber liegende Seite nicht bebaut, so dass mit der Ausweisung keine Arrondierung der Bebauung erreicht werden kann und die Zersiedelung verstärkt wird.

- 9.

7. **Die Aussage, dass mit der verbindlichen Bauleitplanung ein Bodenschutzkonzept zur erstellen und der Bodenschutzbehörde vorzulegen ist, wird auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.**

8. **Die Aussage, dass seitens des Naturschutzes keine Anmerkungen zu den Änderungen der Planung im Stadtteil Herbsen und den nachrichtlichen Berichtigungen der Bereiche 3 bis 6 vorzutragen sind, wird zur Kenntnis genommen.**

9. **Die Aussage, dass durch die vorgesehene Änderung kein Lückenschluss angenommen werden kann wird zurückgewiesen.**

Erläuterung:

Die städtebauliche Entwicklung des Stadtteil Lütersheim orientiert sich an der Siedlungsform eines gewachsenen Straßendorfs mit Ausnahme der Straße „Am Pfingstbusch“. Hierdurch ergibt sich eine Anordnung entlang der vorhandenen Straßen, welche durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nachverdichtet werden soll. Durch die Umwidmung sollen vorhandene Infrastruktureinrichtungen entlang einer vorhandenen Straße aufgegriffen werden, um den Neubau etwaiger Einrichtungen zu vermeiden. Die Stadt Volkmarshaus bewertet dieses Vorhaben als eine nachverdichtende Maßnahme im Kontext eines Straßendorfs. Innerhalb des Stadtteils sind keine Baulücken verfügbar, deren Inanspruchnahme möglich ist. Im Rahmen der Prüfung alternativer Standorte konnten für eine gemischte Baufläche keine Baulücken im Sinne des § 34 BauGB ermittelt werden.

In Lütersheim wurde aktuell ein neues Wohngebiet entwickelt, des Weiteren sind im Innenbereich noch einzelne Grundstücke für eine Bebauung vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass mit den vorhandenen Möglichkeiten die „Wohnbedürfnisse der Bevölkerung“ (ca. 300 Einwohner) gedeckt werden können.

Im Sinne der Reduzierung des Flächenverbrauchs für Bauflächen sollte aus den genannten Gründen auf die bauliche Erweiterung verzichtet werden.

Hinsichtlich des zu berücksichtigenden gesetzlichen Artenschutzes weisen wir darauf hin, dass bei einer Inanspruchnahme von ca. ½ ha offener Ackerfläche eine Beeinträchtigung möglicherweise betroffener Offenlandarten ausgeschlossen sein muss.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schober

10.

10. **Der Hinweis wird auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.**

Erläuterung:
Untersuchungen sind im Rahmen der nachgelagerten Plan- und Genehmigungsverfahren anhand einer konkreten Planung durchzuführen.



Landkreis Waldeck-Frankenberg · PD 63 · Auf Lüllingskreuz 60 · 34497 Korbach

Planungsbüro Bioline
Oketalstraße 9
35104 Lichtenfels



DER KREISAUSSCHUSS

FACHDIENST
LANDWIRTSCHAFT

Ansprechpartner: Herr Graf
Auf Lüllingskreuz 60
34497 Korbach
Tel. 05631 954-824
Fax 05631 954-820
Heinrich.Graf@lk-waldeck.de
www.landkreis-waldeck-frankenberg.de

Korbach, 03.01.2022
unser Az.: 93 d 14 03 / Gf
Vorbereitende Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen, Stadtteile Herbsen und Lütersheim
Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans
hier: Verfahren gem. § 4 (1) BauGB Beteiligung der TÖB

Ihr Schreiben vom 26.11.2021 Az.: blp//v20//bt1

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. gegen die o. g. FNP-Änderung in Herbsen bestehen aus öffentlichen landwirtschaftlichen Belangen keine Bedenken.
2. Gegen die o. g. FNP-Änderung in Lütersheim bestehen aus öffentlichen landwirtschaftlichen Belangen Bedenken.

Begründung:

Es handelt sich hier bei der geplanten Darstellung einer Mischbaufläche um keinen Baulückenschluß zum nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Aussiedlerhof gegenüber dem Friedhof, sondern um die Schaffung der Voraussetzung einer bandartigen Siedlungserweiterung in den Außenbereich hinein.

Durch ein zukünftig mögliches Heranrücken der Bebauung z. B. mit Wohnhäusern an den im Außenbereich befindlichen landwirtschaftlichen Aussiedlerstandort wird der Vorteil eines ausreichenden Abstands der Hofreite zur Ortslage von Lütersheim (z.B. zur Vermeidung von Konflikten, welche aus landwirtschaftlichen Immissionen entstehen können) wegfallen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

gez. Keindl

6.3 Volkmarsen 20. FNP-Änderung Herbsen + Lütersheim 282-21

Konten der Kreisklasse Korbach:
Sparkasse Waldeck-Frankenberg
(BLZ 523 500 05) Nr. 8 805
IBAN: DE54 5235 0005 0000 0088 05
BIC: HELADEF1KOR
Postbank in Frankfurt (Main)
(BLZ 500 100 60) Nr. 696 99 606
IBAN: DE12 5001 0060 0069 6996 06
BIC: FBNKDE33XXX
Gläubiger ID: DE1422Z00000035607
USt-Id Nr.: DE 113 057 900

Seite 1 von 1

Kreisausschuss des Landkreises Waldeck-Frankenberg
Fachdienst 6.3 Landwirtschaft vom 03.01.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass gegen die FNP-Änderung in Herbsen aus öffentlichen landwirtschaftlichen Belangen keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Aussage, dass gegen die FNP-Änderung in Lütersheim aus öffentlichen landwirtschaftlichen Belangen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Konkret einzuhaltende Abstände sind in den nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren zu ermitteln und zu bestimmen.

Für das Miteinander von Landwirtschaft und beispielsweise Wohnen/Gewerbe beinhaltet die Baunutzungsverordnung Baugebietstypen, die der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben dienen, wobei auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen ist.



PLANUNG - ANALYSEN - GUTACHTEN
UM WELTKOMMUNIKATION
INGEGANGEN AM 14. DEZ 2021
ORKETALSTRASSE 9
35104 LICHTENFELS
TEL 0645420811-79 FAX -99



Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG)

Datum: 14.12.2021
SIS/ND Aktenzeichen: V202102433

Bezeichnung der Maßnahme: Stadt Volkmarshausen: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadtteile Herbsen und Lütersheim

Art der Maßnahme: Flächennutzungsplan
Bauherr:

Name:
Adresse:
E-Mail:

Anfrage von:

Aktenzeichen: blp/v20/bt1

Datum: 26.11.2021

Name: Planungsbüro Bioline

Adresse: Orketalstraße 9, 35104 Lichtenfels

E-Mail: s.butterweck@planungsbuero-bioline.de

Objekt:

Planversion:
Plandatum:
Dauer: unbefristet

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Dr. Peter Heßler
Satelliten- und Technische Dienste
Systems & Infrastructure Services

i. A. Jekaterina Schoolmann
Satelliten- und Technische Dienste
Systems & Infrastructure Services

(Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

DFS Deutsche Flugsicherung vom 14.12.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1.

1. Die Aussagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Eisenbahn-Bundesamt



Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken

PLANUNG + ANALYSE + GUTACHTEN
Umweltkommunikation
EINGEGANGEN AM 02. DEZ. 2021
35104 LICHTENFELS
Kontakt: TEL. +49 (69) 238551-152 FAX +49 (69) 238551-9186

Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main

Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

Bearbeitung: Edwin Makijan
Telefon: +49 (69) 238551-152
Telefax: +49 (69) 238551-9186
E-Mail: MakijanE@eba.bund.de
sb1-fm-sbr@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 02.12.2021

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
55152-551pt/003-8236#018

EVH-Nummer: 256039

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
im Rahmen des Verfahrens zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Volkmarsen

Bezug: Ihr Schreiben vom 26.11.2021

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 29.11.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Plangebiet liegt an der Eisenbahnstrecke 3903 Volkmarsen – Vellmar-Obervellmar (ca. in Höhe von Bahn-km 4,570 bis ca. Bahn-km 4,850). Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Makijan
(elektronisch in DOWEBA)

Hausanschrift:
Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main
Tel.-Nr.: +49 (69) 238551-0
Fax-Nr.: +49 (69) 238551-9186
E-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1990
Leitweg-ID: 901-11203-07

Eisenbahn-Bundesamt vom 02.12.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Dem Hinweis, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte am Planverfahren zu beteiligen, wird entsprochen.

Erläuterung:

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte wurde bereits im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt. Die Stadt Volkmarsen beteiligt die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte weiterhin im Verfahren.



**LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN**
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Landesverband Hessen · Hebelstraße 6 · 60318 Frankfurt am Main

Planungsbüro BIOLINE
als Vertreter der Stadt Volkmarsen
Orketalstraße 9

35104 LICHTENFELS



PLANUNG · ANALYSE · GUTACHTEN
UMWELTKOMMUNIKATION
EINGEGANGEN AM 02. DEZ. 2021
URKUNDLICHES
35104 LICHTENFELS
TEL 06454/9119-79 FAX -80

Max-Willner-Haus
Hebelstraße 6
60318 Frankfurt am Main
Telefon 069 444049
Telefax 069 431455
E-Mail: info@lvjh.de

01. Dezember 2021
Dr. W./de

Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen vom 01.12.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Verfahrens zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Volkmarsen Ihr Schreiben vom 26.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten, evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten, ganz gleich, in wessen Eigentum sie stehen, im Flächennutzungsplan weiterhin als solche auszuweisen.

Unter den Bedingungen, dass

- 1) Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in evtl. später aufzustellende Bebauungspläne einbezogen und
- 2) später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden,

haben wir keinen Widerspruch einzulegen.

Wir haben festgestellt, dass durch Abzeichnung einer bereits bebauten Fläche in einem Bebauungsplan sowie durch Umwandlung von Flächen in Bauland, wodurch unsere Jüdischen

Friedhöfe betroffen wurden, obige Kosten durch Ausbau und Anschließen von Straßen anfallen können.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Erwägung von Umwandlung einer Friedhofsfläche bzw. einer ursprünglich als Friedhofserweiterungsgelände ausgewiesenen Fläche in Bauland auf jeden Fall unsere schriftliche Zustimmung erfordert.

Da unsere Friedhöfe als geschlossene Friedhöfe behandelt werden, weil seit der Naziherrschaft in den meisten Ortschaften keine Jüdischen Gemeinden mehr existieren, sind wir nicht in der Lage, irgendwelche durch Bebauungspläne verursachten Kosten zu tragen.


1.

1. Die Aussagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN


(Prof. Dr. K. Werner)

eMail

Betreff: Bauleitplanung Stadt Volkmarsen - Stellungnahme
An: "s.butterweck@planungsbuero-bioline.de"
<s.butterweck@planungsbuero-bioline.de>
Von: jessica.luikenga@nvv.de
Priorität: Normal
Anhänge: 1

Schreiben.pdf 1.271.762 Bytes



Sehr geehrte Damen und Herren,

der NVV als Aufgabenträger für den regionalen Bahn- und Busverkehr ist im Rahmen des Verfahrens zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Volkmarsen angeschrieben worden.

Bezüglich des Teiländerungsbereichs 2: „Baulückenschluss in der Oelbecker Straße“, Lütersheim bringt der NVV an dieser Stelle folgende Anmerkung an:

Falls nicht bereits vorhanden, sollte von der zukünftigen Wohnbaufläche aus eine barrierefreie Zuwegung zur vorhandenen Haltestelle „Volkmarsen – Lütersheim“ angelegt werden. Sollten in diesem Bereich zukünftig Familien mit Kindern ansässig werden, wäre somit ein sicherer Schul- und Arbeitsweg für diese mittels Nutzung des ÖPNV ermöglicht.

An der Haltestelle „Volkmarsen – Lütersheim“ (Am Pfingstbruch) verkehrt derzeit die schulbezogene Buslinie 505.1 sowie das Anruf-Sammel-Taxi (AST) mit stündlichen Fahrtangeboten.

Mit freundlichen Grüßen

Jessica Luikenga
Verkehrsangebot Bus / Projektmitarbeit Mobile Data Fusion

Nordhessischer Verkehrsverbund (NVV)
Verkehrsverbund und Fördergesellschaft Nordhessen mbH
Rainer-Dierichs-Platz 1
34117 Kassel

E-Mail jessica.luikenga@nvv.de
Telefon 0561-70949-72
Internet www.nvv.de

Geschäftsführer: Steffen Müller, Dirk Stochla; Vorsitzender des Aufsichtsrates: Landrat Dr. Reinhard Kubat;
Registergericht: Amtsgericht Kassel; Registernummer: HRB 5592.

INFO: Wir verarbeiten soweit erforderlich personenbezogene Daten auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. a-c, e, f DSGVO, abhängig von der jeweiligen Rechtsbeziehung. Auch Ihre Kontaktdaten haben wir gespeichert, in dem Umfang, wie sie uns von Ihnen übermittelt wurden. Zu den Einzelheiten, insbesondere den Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Datenübertragbarkeit, Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde sowie den Rechten auf Einschränkung und Widerspruch gegen die Verarbeitung verweisen wir auf unsere Datenschutzerklärung auf unserer Internetseite: <https://www.nvv.de/datenschutz>

Nordhessischer Verkehrsverbund NVV vom 22.12.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Konkrete Maßnahmen können auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht festgesetzt werden.

Regierungspräsidium Kassel



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Magistrat der
Stadt Volkmarsen
Steinweg 29

34471 Volkmarsen

Geschäftszeichen 21/2L – 93d 30/09 a - 20583
Dokument-Nr.
Bearbeiter/in Frau Köpplin
Durchwahl 0561 106 - 3120
Fax 0611 32764 1642
E-Mail angelika.koepplin@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Planungsbüro Bioline
Ihre Nachricht 26.11.2021
Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel
Datum 23.12.2021

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen, Stt Lütersheim und Herbsen 20. Änderung des Flächennutzungsplanes

Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

Die Stadt Volkmarsen beabsichtigt, mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung eine Wohnbaufläche im Stadtteil Herbsen zurückzunehmen und eine gemischte Baufläche im Stadtteil Lütersheim zu ergänzen. Ferner werden in vier weiteren Teilbereichen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die bestehenden Bebauungspläne angepasst.

Rücknahme des Neubaugebietes „Aufm Lotzenbusche“, Stadtteil Herbsen

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) größtenteils als Vorranggebiet Siedlung Bestand dargestellt. Der nördliche Teil ist Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, das im östlichen Bereich von einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (Avifaunistischer Schwerpunktraum) überlagert wird. Eine Änderung der FNP-Darstellung von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ entspricht somit im nördlichen Bereich den Darstellungen des RPN und löst keine Konflikte mit dem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft aus. Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Aufm Lotzenbusche“ ist bereits im Jahr 2017 erfolgt. Es bestehen keine Bedenken bezüglich der Rücknahme.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung: 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 (Haltestelle Altmarkt), den RegioTrams 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.

Regierungspräsidium Kassel

Dezernat 21.2 – Regionalplanung, Siedlungswesen vom 23.12.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass keine Bedenken bezüglich einer Rücknahme der Darstellung als Baufläche in Herbsen bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

2. Baulückenschluss in der Oelbecker Straße, Stadtteil Lütersheim
In der Oelbecker Straße, im Norden des Stadtteils Lütersheim, soll eine im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ als „Gemischte Baufläche“ dargestellt werden, um eine Baulücke zu schließen.

Die Fläche ist im RPN als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt, das in der östlichen Hälfte von einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz überlagert wird. Es handelt sich dabei um Bereiche, die aufgrund der geologisch-hydrogeologischen Situation durch anthropogene Verschmutzungen besonders gefährdet und somit als besonders schutzbedürftig eingestuft sind. Nachteilige Veränderungen des Grundwasserzustandes durch Planungen oder Maßnahmen sind in diesen Bereichen zu vermeiden. Die geplante Baufläche grenzt zwar direkt an die Schutzzone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes TB Engelsgrund (635-120) an. Die kleinflächige Betroffenheit (ca. 0,3 ha) des Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutz löst keine weitergehenden Regelungen durch die Regionalplanung aus. Die Belange des Grundwasserschutzes sind jedoch mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen und in die Abwägung mit anderen Belangen mit besonderem Gewicht einzustellen.

3. Die Planung wird nicht als Beitrag zur Innenentwicklung bewertet, da die nördlich angrenzende Fläche weder durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert ist, noch im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbau- bzw. Mischbaufläche dargestellt ist. Auch im RPN ist die Fläche nicht als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgesetzt. Insofern handelt es sich um Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen. Für geplante Inanspruchnahme von Fläche außerhalb des Siedlungsbestands fehlt allerdings gemäß Ziel 3, Kapitel 3.1 des RPN eine nachvollziehbare Begründung. Nicht nur die regionalplanerischen Ziele erfordern diese Begründung, sondern auch § 1a (2) BauGB sieht vor, dass Außenbereichsflächen nur dann in Anspruch genommen werden dürfen, wenn nachweislich keine geeigneten Bestandsflächen verfügbar sind und deshalb keine Innenentwicklung möglich ist. Laut meiner Unterlagen wurde beispielsweise in diesem Jahr der Bebauungsplan „Hinter den Stiegelgärten“ aufgestellt. Hierbei handelt es sich um eine etwa 0,7 ha große nicht bebaute Fläche im Vorranggebiet Siedlung Bestand. Ich bitte daher, die Planbegründung unter diesen Aspekten zu ergänzen.

4. Im Grundsatz 2 des Kapitels 3.1.1 des RPNs steht geschrieben, dass Wohnbauflächen durch ihre Lage die Zugehörigkeit zum Siedlungsbestand erkennen lassen sollen. Die Fläche liegt recht abgelegen und würde eine fingerförmige Siedlungserweiterung in Richtung Norden bedeuten, so dass ich eine Ausweisung der Fläche aus diesem Grund für problematisch halte.

2. **Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.**

3. **Der Anregung, die Begründung hinsichtlich einer nachvollziehbaren Begründung zu ergänzen, wird entsprochen.**

Erläuterung:

Der Bebauungsplan „Hinter den Stiegelgärten“ weist als Baugebietstypen ein „Allgemeines Wohngebiet“ aus. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich „Wohnbauflächen“ dar. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen gemischte Bauflächen dargestellt werden. Hierdurch soll grundsätzlich eine andere Art der baulichen Nutzung im Vergleich zu dem Baugebiet „Hinter den Stiegelgärten“ planungsrechtlich vorbereitet werden.

4. **Die Aussage, dass Wohnbauflächen durch ihre Lage die Zugehörigkeit zum Siedlungsbestand erkennen lassen sollen wird zur Kenntnis genommen.**

Erläuterung:

Bei der Darstellung der Flächen handelt es sich um eine gemischte Baufläche. Die städtebauliche Entwicklung des Stadtteil Lütersheim orientiert sich an der Siedlungsform eines gewachsenen Straßendorfs mit Ausnahme der Straße „Am Pflingstbusch“. Hierdurch ergibt sich eine Anordnung entlang der vorhandenen Straßen, welche durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nachverdichtet werden soll. Durch die Umwidmung sollen vorhandene Infrastruktureinrichtungen entlang einer vorhandenen Straße aufgegriffen werden, um den Neubau etwaiger Einrichtungen zu vermeiden.

5. Die Stadt Volkmarshausen ist laut meiner Unterlagen bis Ende des Jahres 2021 im Förderprogramm „Dorfentwicklung“. Da es sich um eine Fläche im Außenbereich handelt, ist m. E. eine Abstimmung mit dem Förderprogramm notwendig. Der Begründung der Planung ist nicht zu entnehmen, ob eine Abstimmung stattgefunden hat.
6. Nachrichtliche Übernahme „Neubau einer Kindertagesstätte“, Kernstadt
Der Geltungsbereich der Planung ist im RPN als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgesetzt. Es werden keine regionalplanerischen Bedenken geltend gemacht.
- Nachrichtliche Übernahme „Neubaugebiet Am Külter Berg“, Stadtteil Külte
Der Bebauungsplan „Am Külter Berg“ ist im Jahr 2020 rechtskräftig geworden. Der Geltungsbereich der Planung wird in der Fortschreibung des Regionalplans als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgesetzt. Gegenüber der Planung bestehen keine Bedenken.
- Nachrichtliche Übernahme „Auf dem Randsbreiter Wege“, Stadtteil Ehringen
Der Geltungsbereich der Planung beinhaltet die Fläche des Bebauungsplanes „Auf dem Randsbreiter Wege, 2. Erweiterung“. Laut meiner Unterlagen ist dieser noch nicht rechtskräftig. Insofern ist zu prüfen, ob eine nachrichtliche Übernahme zu diesem Zeitpunkt möglich ist.
7. Nachrichtliche Übernahme „Neubaugebiet Försterhöhe“, Kernstadt
Der Bebauungsplan „Försterhöhe“ wurde am 13.07.2021 aufgestellt und liegt zum jetzigen Zeitpunkt dem Regierungspräsidium zur Beteiligung vor. Insofern ist zu prüfen, ob eine nachrichtliche Übernahme bereits möglich ist.
8. Weiterhin bitte ich darum, die o. g. Regionalplan-Darstellungen in der Begründung zur FNP-Änderung (Kapitel 1.1.1.4, 1.2.2.3, 2.1.1.4 und 2.2.2.2) entsprechend zu ergänzen. Zudem rege ich an, in Kapitel 2.1.1.3 die Art der baulichen Nutzung zu überprüfen (dort ist von einer „Wohnbaufläche“ die Rede, obwohl im Planteil eine „Gemischte Baufläche“ eingezeichnet ist).
- Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

5. **Die Aussage, dass das Planverfahren mit dem Ministerium bzw. der Förderstelle abzustimmen ist, wird zur Kenntnis genommen.**
6. **Die Aussagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
- Erläuterung:
Der Bebauungsplan „Auf dem Randsbreiter Wege, 2. Erweiterung“ hat durch Bekanntmachung am 21.01.2022 Rechtskraft erlangt.
7. **Der Anregung wird entsprochen. Die nachrichtliche Übernahme ist nicht weiter zu berücksichtigen.**
8. **Der Anregung, die Begründung zu ergänzen, wird entsprochen**

eMail

Betreff: Stadt-Volkmarsen-Herbsen+Lüttersheim-Beteiligung 09.12.2021 13:05:15
gemäß BauGB, Stellungnahme RP-KS Dezernat 31.5
An: s.butterweck@planungsbuero-bioline.de
Von: Anja.Bohne@rpks.hessen.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0



TÖB-Beteiligung Bauleitplanung

1.

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen
20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Volkmarsen

Stellungnahme Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.5:

Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte:
Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen.

Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe:
Liegt in der Zuständigkeit der UWB.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anja Bohne

Dezernat
Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe



Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1
34117 Kassel

Tel.: +49 (561) 106 3675
Fax: +49 (611) 327640913
Web: www.rp-kassel.hessen.de
E-Mail: Anja.Bohne@rpks.hessen.de

Regierungspräsidium Kassel
Dezernat 31.5 – Kommunales und industrielles Abwasser, Gewässergüte, wassergefährdende Stoffe vom 09.12.2021

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN

[Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB]

STELLUNGNAHMEN MIT ANREGUNGEN

Mit Schreiben vom

STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNGEN

Mit Schreiben vom

Magistrat der Stadt Bad Arolsen
Magistrat der Stadt Diemelstadt

16.12.2021
29.11.2021

KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

Bürgermeister der Hansestadt Warburg
Gemeindevorstand der Gemeinde Breuna
Magistrat der Stadt Wolfhagen

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

[Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB]

STELLUNGNAHMEN MIT ANREGUNGEN

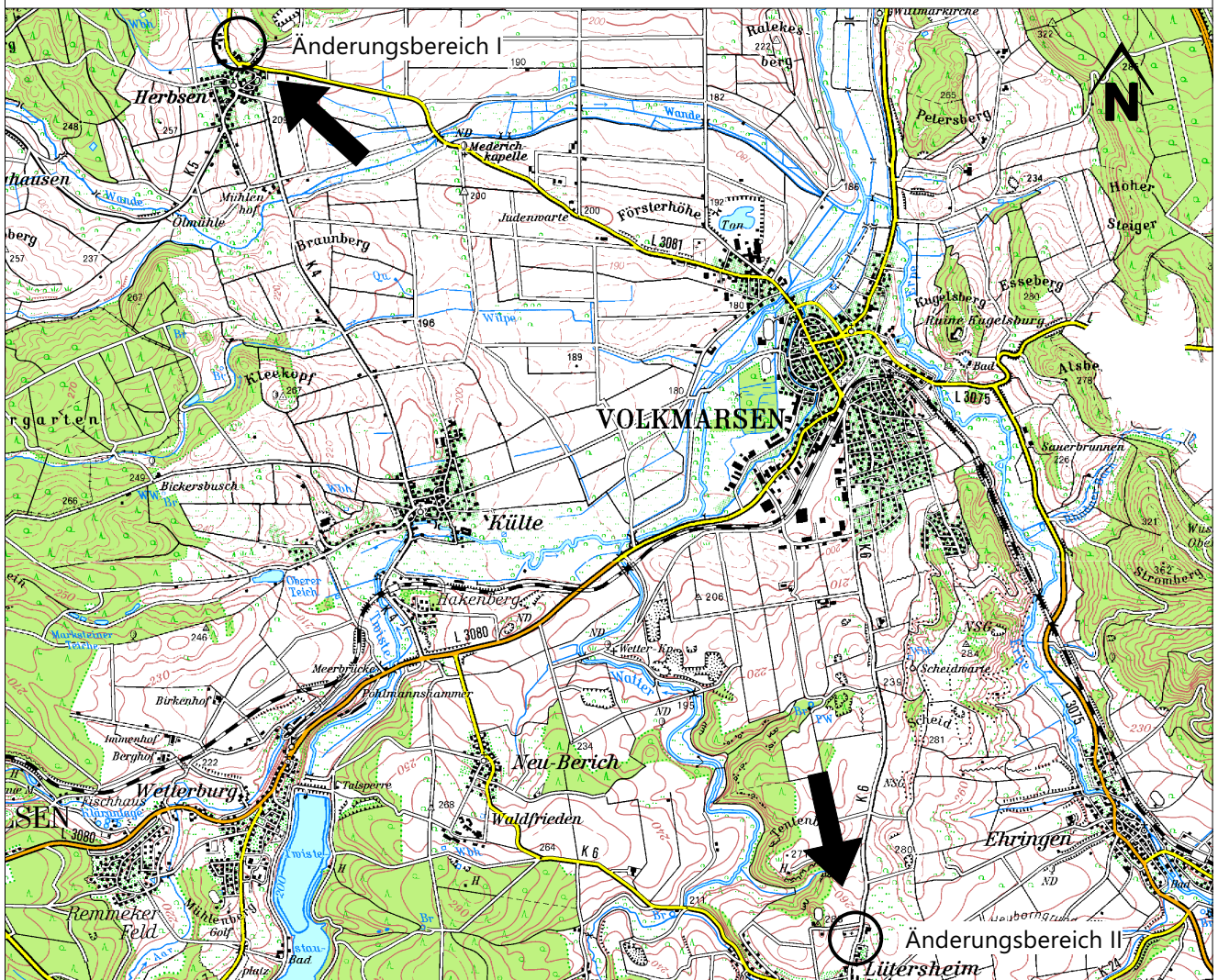
Mit Schreiben vom

STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNGEN

Mit Schreiben vom



ÜBERSICHTSPLAN o.M.



STADT VOLKMARSEN

20. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stadtteile Herbsen und Lütersheim

ENTWURF

zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden
gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie zur Abstimmung mit den
Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

PLANUNGSBÜRO BIOLINE

Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels
06454/9199794



PLANUNG: 12. 01. 2022
Gezeichnet: Steffen Butterweck
Geprüft: Bernd Wecker

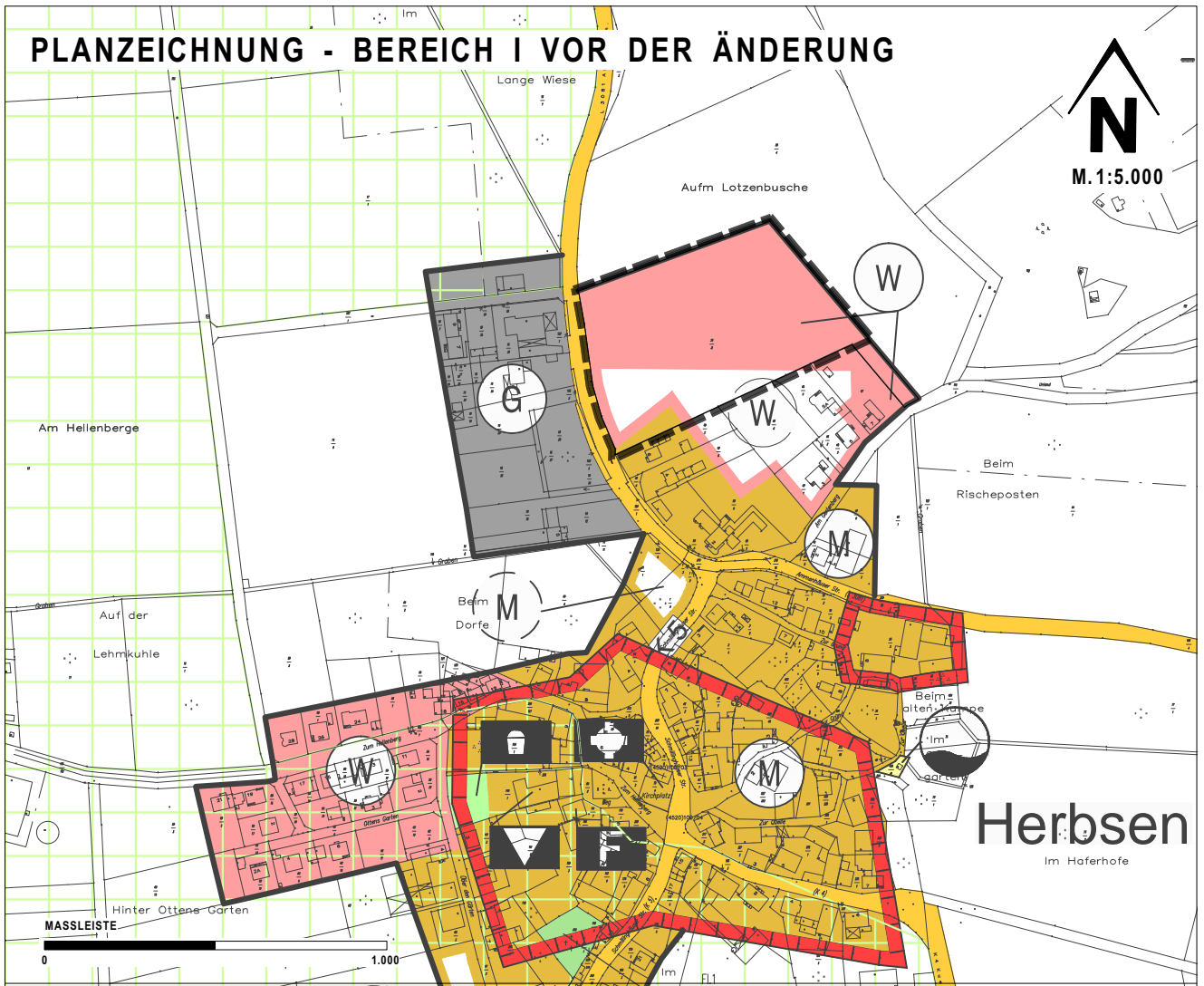


Im Auftrag der
STADT
VOLKMARSEN
Steinweg 29
34471 Volkmarseen

PLANZEICHNUNG - BEREICH I VOR DER ÄNDERUNG



M. 1:5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Gewerbliche Bauflächen



Sonderbauflächen

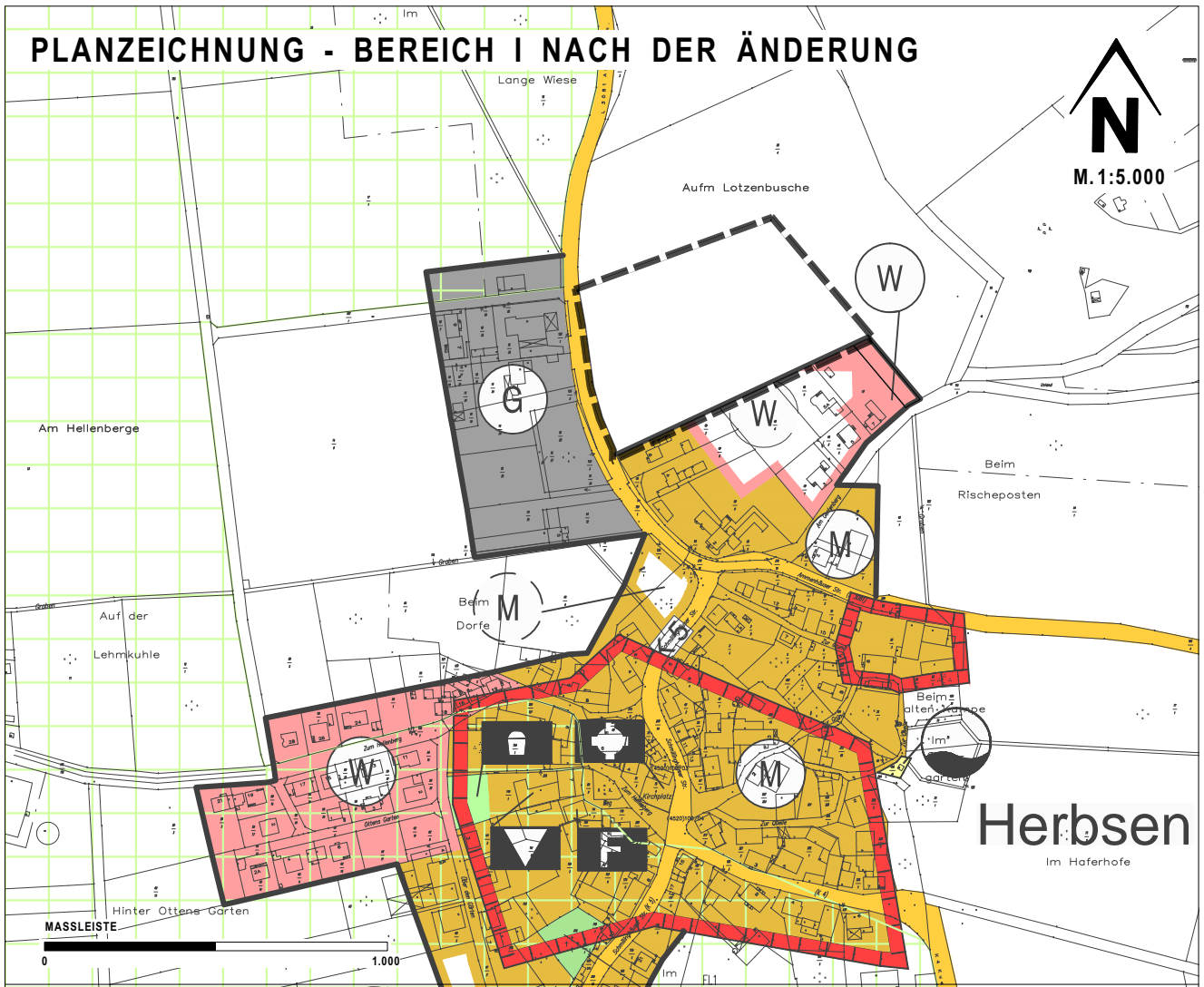


Aussiedlerhof (Landwirtschaftlicher Betrieb)

PLANZEICHNUNG - BEREICH I NACH DER ÄNDERUNG



M. 1:5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Gewerbliche Bauflächen

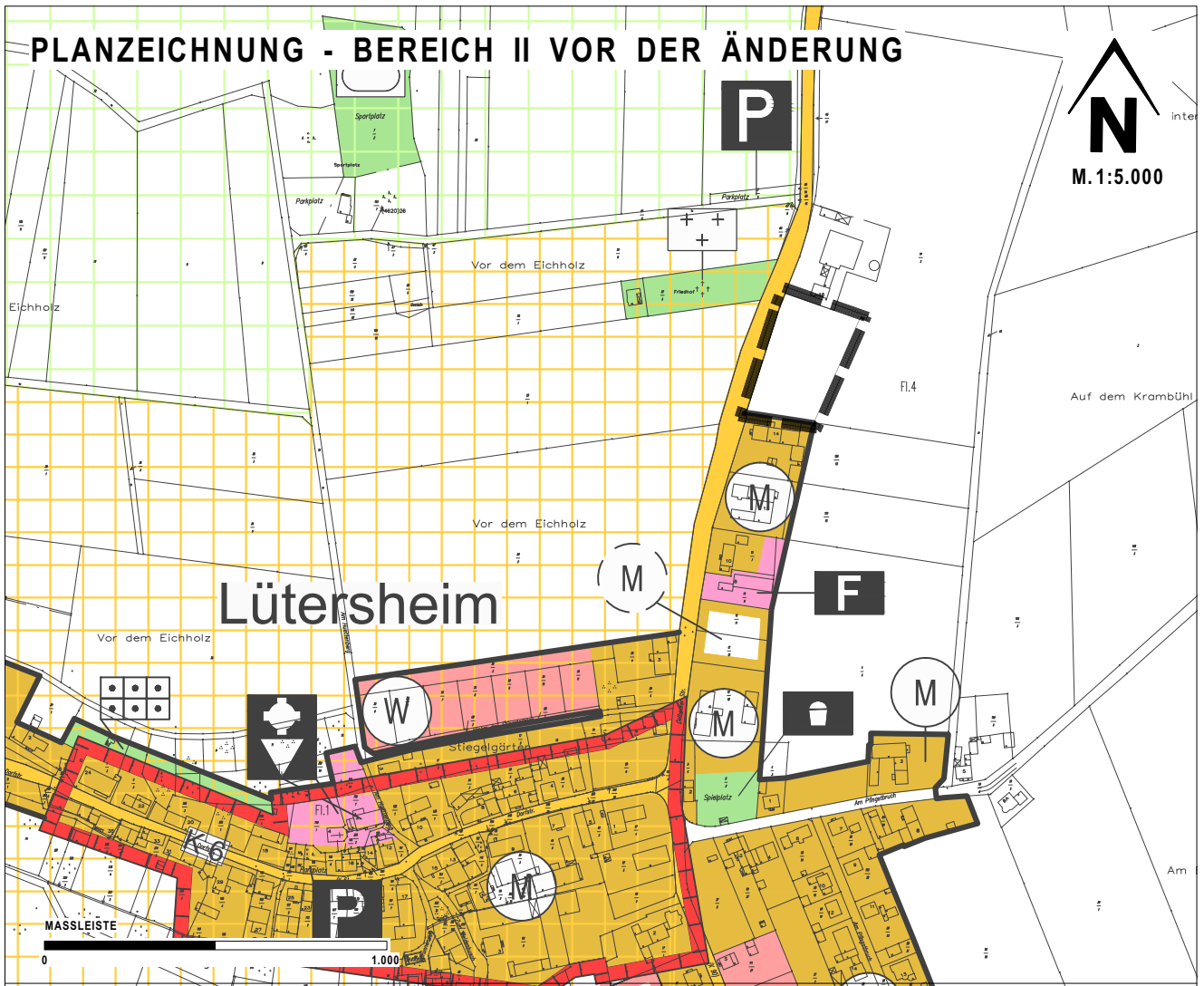
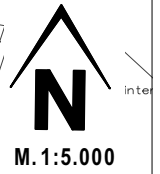


Sonderbauflächen



Aussiedlerhof (Landwirtschaftlicher Betrieb)

PLANZEICHNUNG - BEREICH II VOR DER ÄNDERUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Gewerbliche Bauflächen

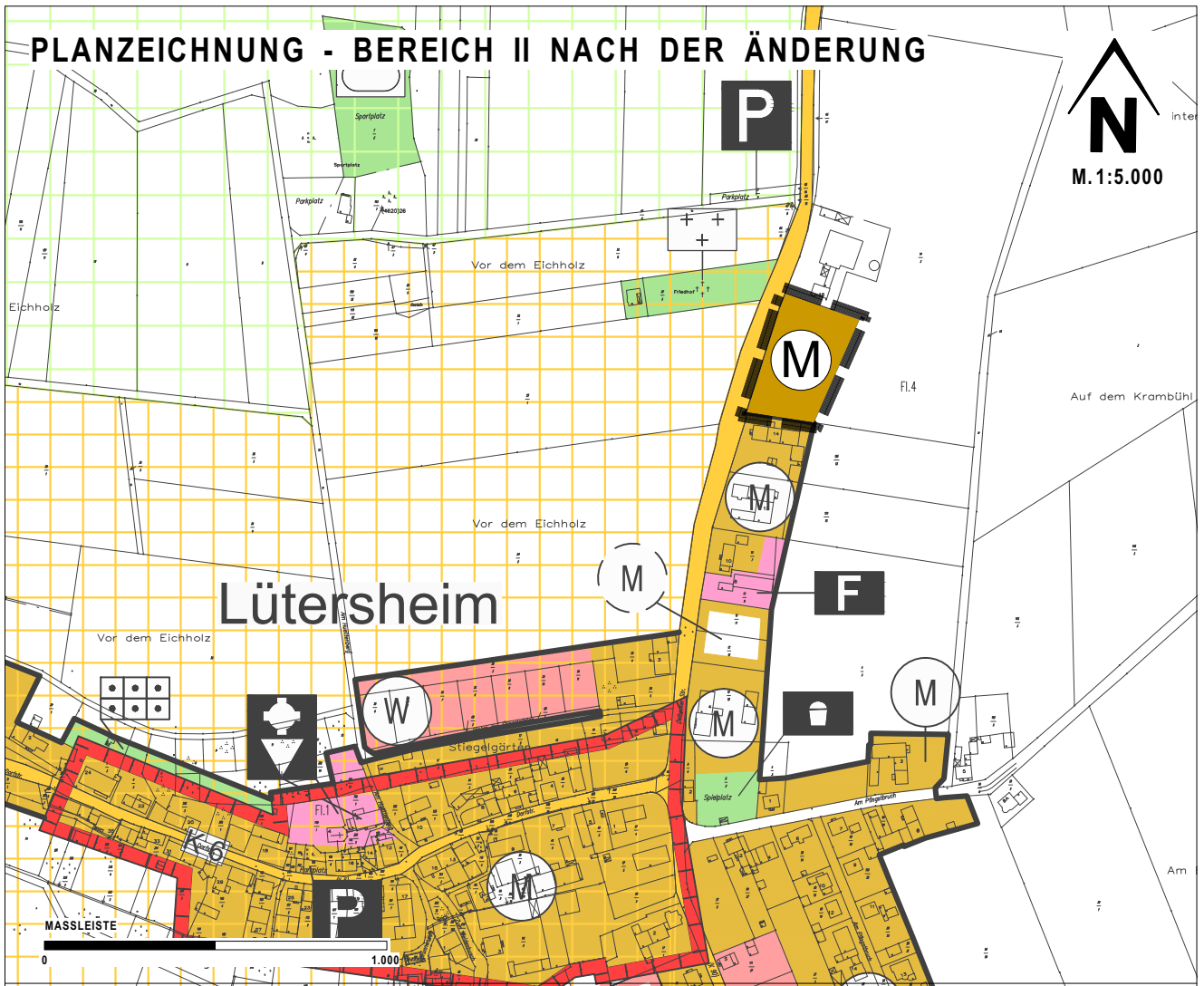


Sonderbauflächen



Aussiedlerhof (Landwirtschaftlicher Betrieb)

PLANZEICHNUNG - BEREICH II NACH DER ÄNDERUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Gewerbliche Bauflächen



Sonderbauflächen



Aussiedlerhof (Landwirtschaftlicher Betrieb)

VERFAHRENSVERMERKE

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Zeit zur Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung

1. Einleitungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat die Einleitung in das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am _____ gefasst. Der Beschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Feststellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Flächennutzungsplanänderung und die Begründung am _____ gebilligt.

Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

(Unterschrift)

Der Bürgermeister

3. Inkraftsetzung

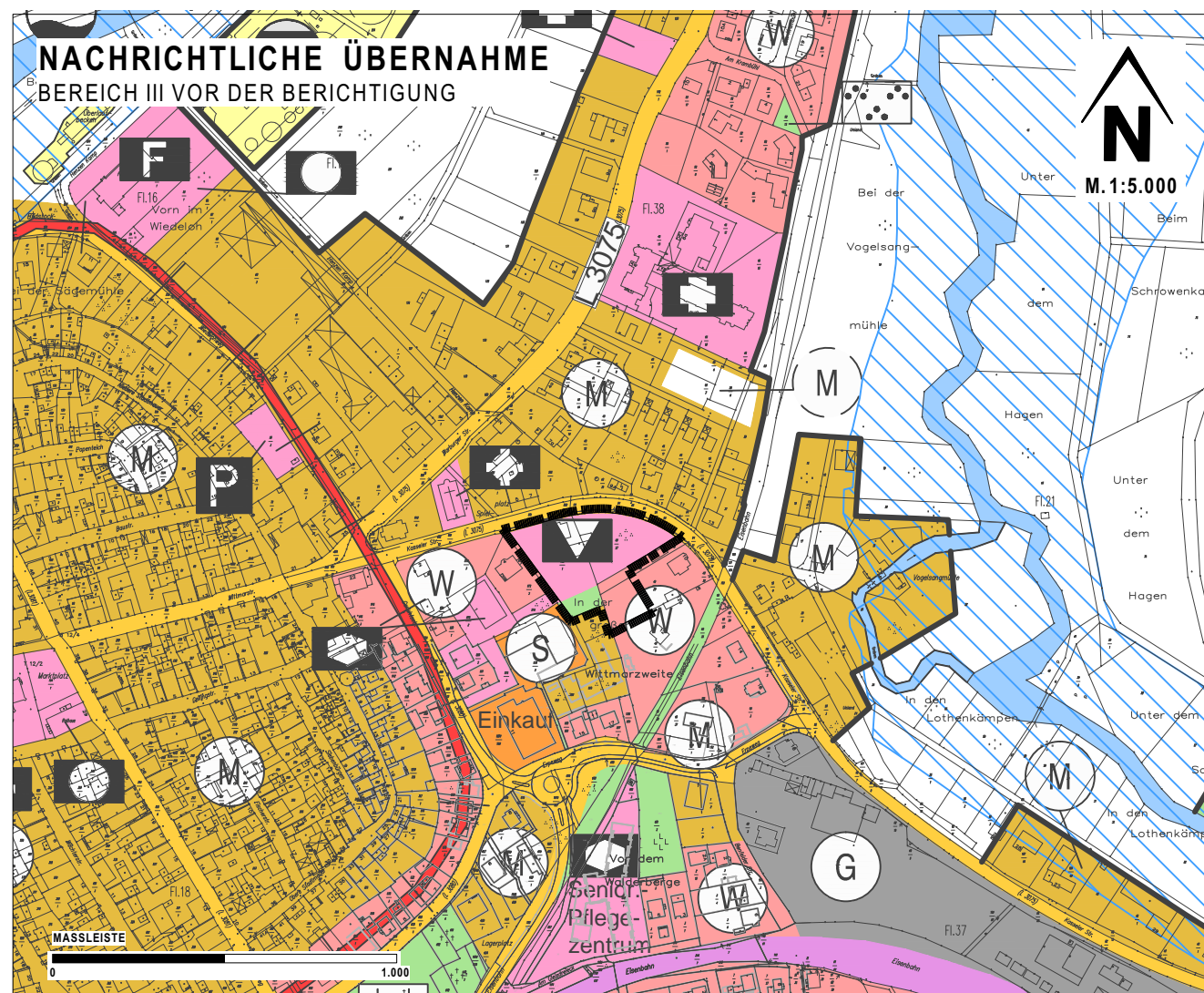
Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan eingesehen werden kann, ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt die Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden.

Ort, Datum, Siegelabdruck

(Unterschrift)

Der Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

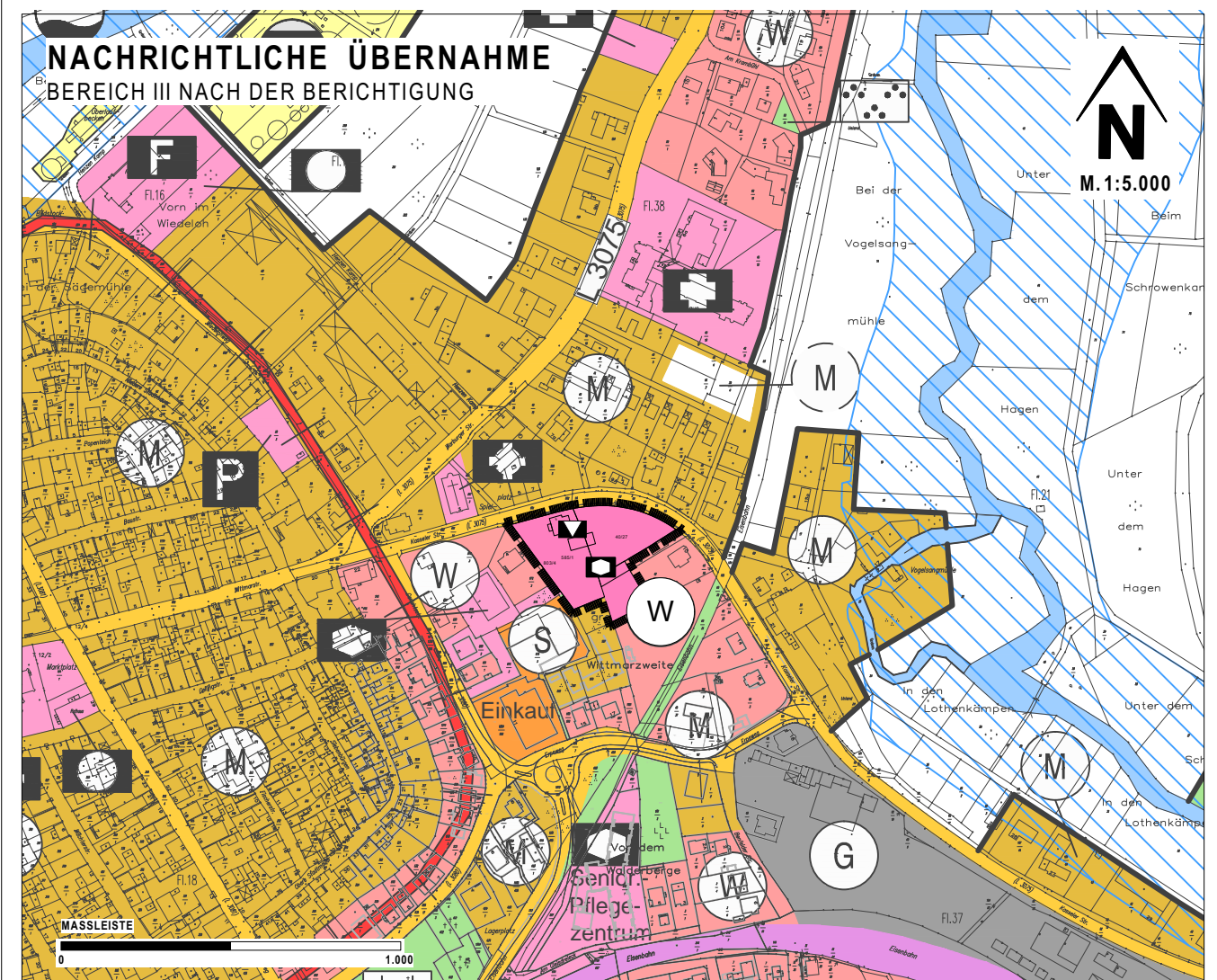
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- | | | |
|--|--|------------------------|
| | | Wohnbauflächen |
| | | Gemischte Bauflächen |
| | | Gewerbliche Bauflächen |
| | | Sonderbauflächen |

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf

- | | | |
|--|--|--|
| | | Flächen für den Gemeinbedarf |
| | | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| | | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Berichtigung des Flächennutzungsplanes

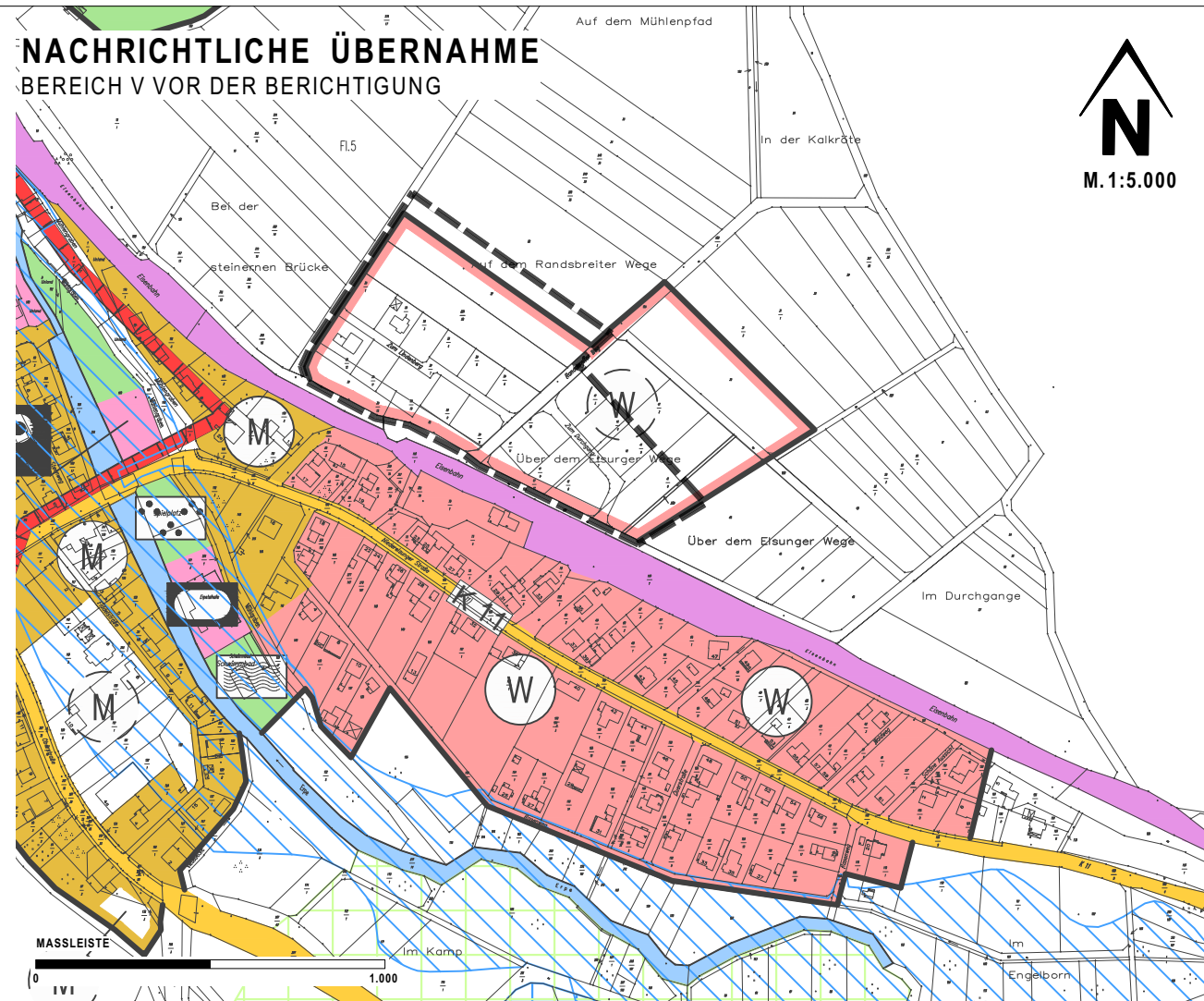
Art der baulichen Nutzung

- | | | |
|--|--|------------------------|
| | | Wohnbauflächen |
| | | Gemischte Bauflächen |
| | | Gewerbliche Bauflächen |
| | | Sonderbauflächen |

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf

- | | | |
|--|--|--|
| | | Flächen für den Gemeinbedarf |
| | | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| | | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME BEREICH V VOR DER BERICHTIGUNG



N
M. 1:5.000

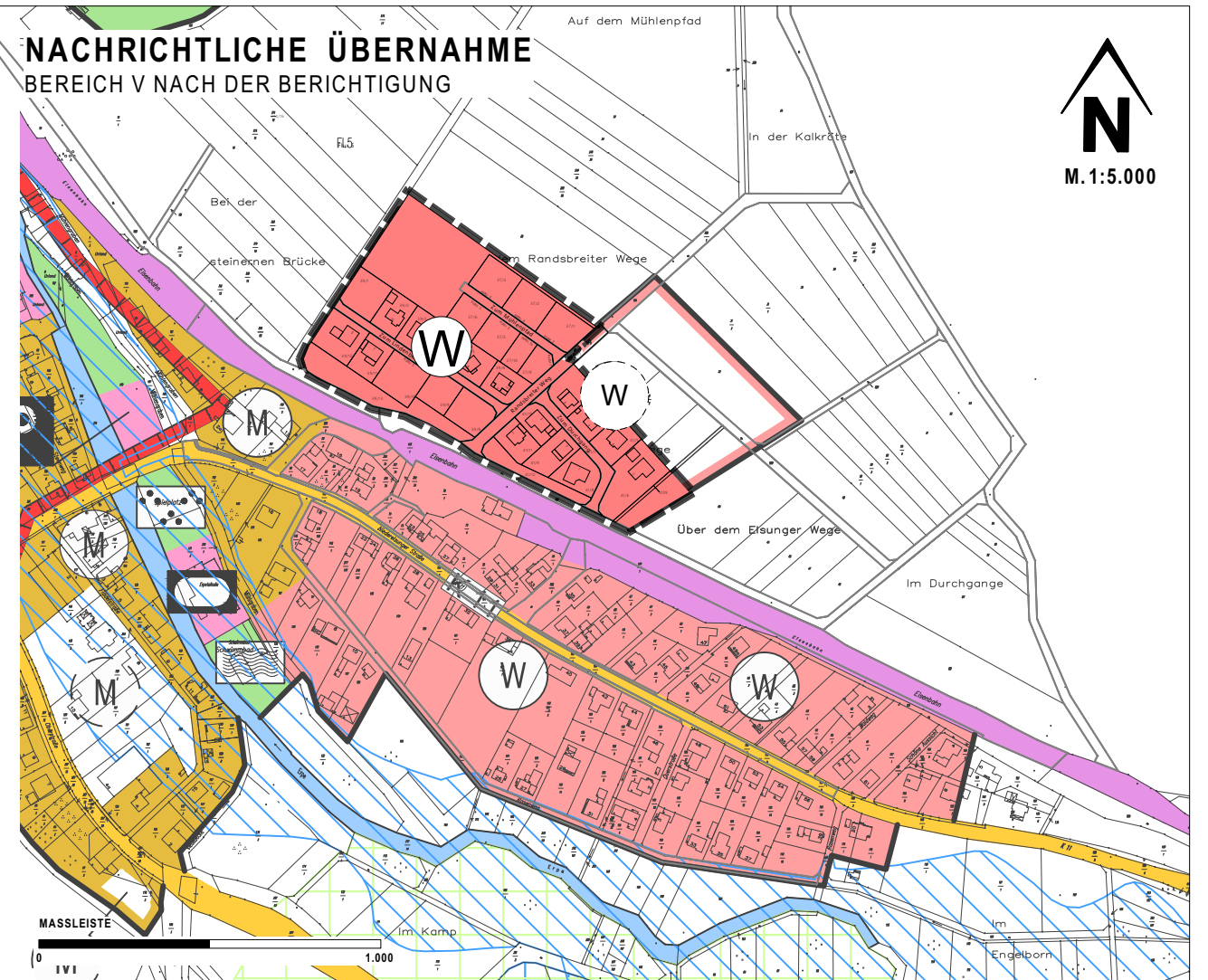
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- | | | |
|--|--|--|
| | | Wohnbauflächen |
| | | Gemischte Bauflächen |
| | | Gewerbliche Bauflächen |
| | | Sonderbauflächen |
| | | Aussiedlerhof (Landwirtschaftlicher Betrieb) |

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME BEREICH V NACH DER BERICHTIGUNG



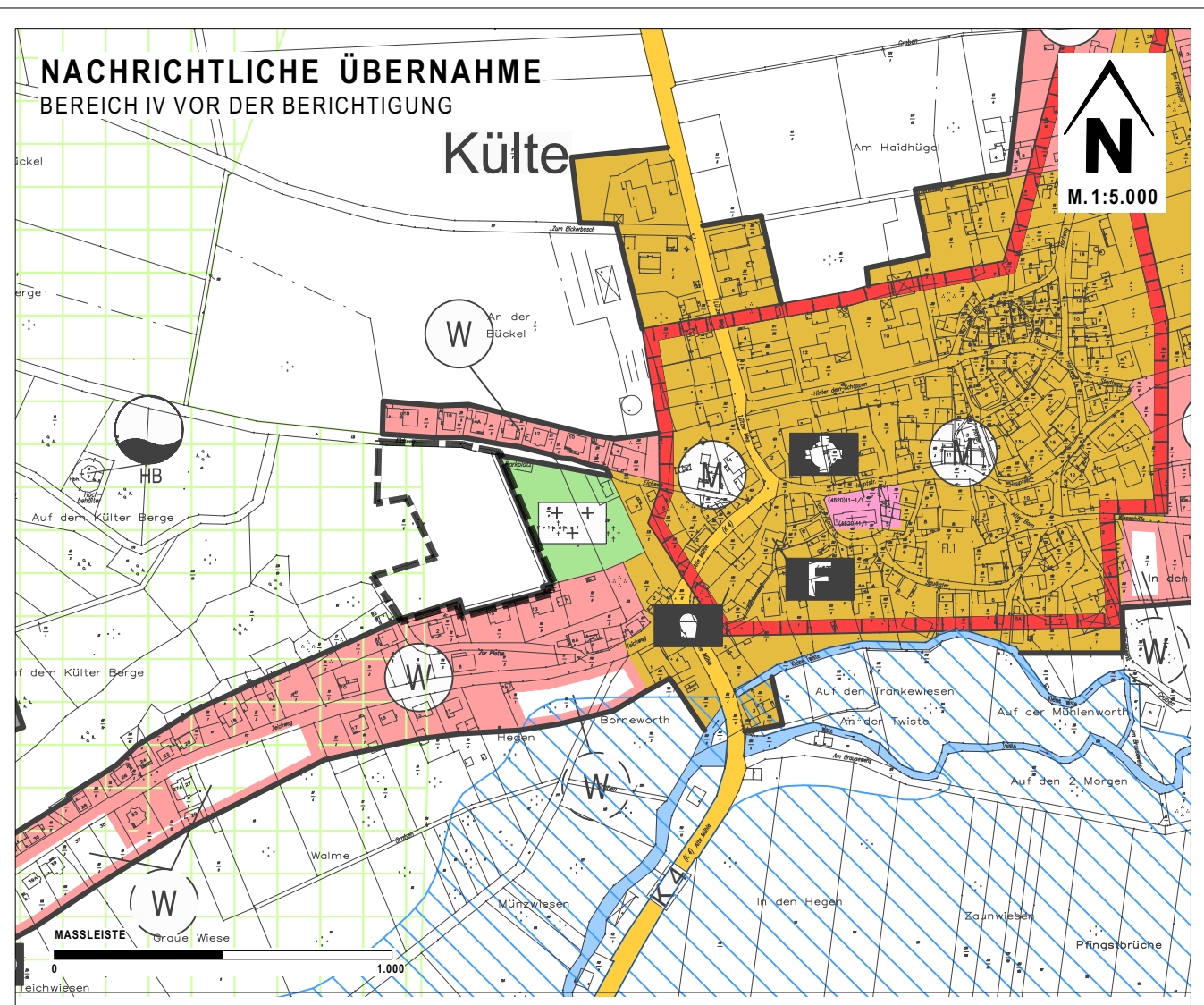
N
M. 1:5.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Berichtigung des Flächennutzungsplanes

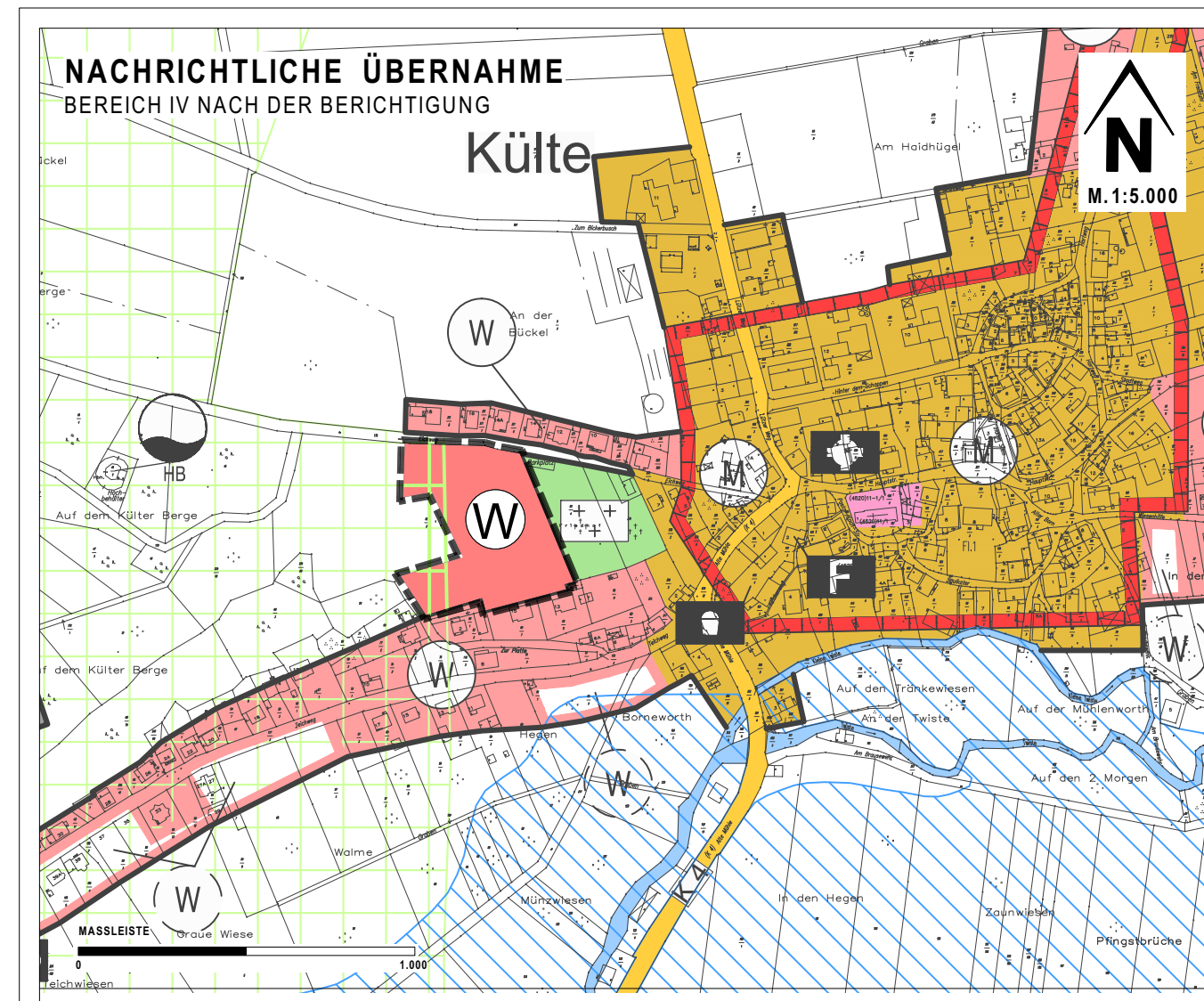
Art der baulichen Nutzung

- | | | |
|--|--|--|
| | | Wohnbauflächen |
| | | Gemischte Bauflächen |
| | | Gewerbliche Bauflächen |
| | | Sonderbauflächen |
| | | Aussiedlerhof (Landwirtschaftlicher Betrieb) |



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Berichtigung des Flächennutzungsplanes
- Art der baulichen Nutzung
- Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
- Grünflächen, z.T. mit einzelnen Freizeit- und Erholungseinrichtungen
- Grünflächen (öffentlich und privat)
 - Friedhof
 - Heilquellenzone III; III/1; IIIA
 - Trinkwasserschutzgebiete Zone I
 - Trinkwasserschutzgebiete Zone II
 - Trinkwasserschutzgebiete Zone III; IIIA; IIIB



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Berichtigung des Flächennutzungsplanes
- Art der baulichen Nutzung
- Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
- Grünflächen, z.T. mit einzelnen Freizeit- und Erholungseinrichtungen
- Grünflächen (öffentlich und privat)
 - Friedhof
 - Heilquellenzone III; III/1; IIIA
 - Trinkwasserschutzgebiete Zone I
 - Trinkwasserschutzgebiete Zone II
 - Trinkwasserschutzgebiete Zone III; IIIA; IIIB

BEGRÜNDUNG [gem. § 5 Abs. 5 BauGB]

20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Volkmarsen

- Teiländerungsbereich 1 „Rücknahme Neubaugebiet Aufm Lotzenbusche, Herbsen“
- Teiländerungsbereich 2 „Baulückenschluss in der Oelbecker Straße, Lütersheim“
- Nachrichtliche Übernahme - Teiländerungsbereich 3 „Neubau einer Kindertagesstätte; Kernstadt“
- Nachrichtliche Übernahme - Teiländerungsbereich 4 „Neubaugebiet Am Külter Berg, Külte“
- Nachrichtliche Übernahme - Teiländerungsbereich 5 „Neubaugebiete Auf dem Randsbreiter Wege, Ehringen“

Stadt Volkmarsen



- 10.11.2021 -

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis.....	iii
Abkürzungsverzeichnis	iv
1 Teiländerungsbereich 1: „Rücknahme Neubaugebiet Aufm Lotzenbusche“, Herbsen	5
1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	5
1.1.1 Allgemeine Grundlage.....	6
1.1.2 Nutzungs- und Planungsziele.....	6
1.1.3 Flächenbilanz.....	7
1.2 Umweltbericht zum 5. Teiländerungsbereich „Rücknahme Neubaugebiet Aufm Lotzenbusche“, Herbsen	8
1.2.1 Planungsziel und Lage.....	8
1.2.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	8
1.2.3 Umweltprüfung	9
1.2.4 Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung	9
1.2.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung	9
2 Teiländerungsbereich 2: „Baulückenschluss in der Oelbecker Straße“, Lütersheim	10
2.1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	10
2.1.1 Allgemeine Grundlage.....	10
2.1.2 Nutzungs- und Planungsziele.....	12
2.1.3 Planerische Überlegungen gem. § 1 (6) BauGB	13
2.1.4 Flächenbilanz.....	13
2.2 Umweltbericht zum 2. Teiländerungsbereich „Baulückenschluss in der Oelbecker Straße“, Lütersheim	13
2.2.1 Planungsziel und Lage.....	13
2.2.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	13
2.2.3 Umweltprüfung /-bericht.....	14
3 Nachrichtliche Berichtigung Bereich 3: „Neubau einer Kindertagesstätte“, Kernstadt ..	25
4 Nachrichtliche Berichtigung Bereich 4: „Neubaugebiet Am Külter Berge“, Külte	27
5 Nachrichtliche Berichtigung Bereich 5: „Auf dem Randsbreiter Wege“, Ehringen	29

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
FNP	Flächennutzungsplan
HBO	Hessische Bauordnung
HGO	Hessische Gemeindeordnung
HLPG	Hessisches Landesplanungsgesetz
HWG	Hessisches Wassergesetz
i.V.m.	in Verbindung mit
PlanzV	Planzeichenverordnung
ROG	Raumordnungsgesetz
RPN 2009	Regionalplan Nordhessen 2009
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

1 Teiländerungsbereich 1: „Rücknahme Neubaugebiet Aufm Lotzenbusche“, Herbsen

1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen. Die Stadt Volkmarsen hat am 27.06.2017 durch Beschluss die Aufhebung des Bebauungsplanes „Aufm Lotzenbusche“ gefasst. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Sämtliche Grundstücke im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Stadt. Es wurde kein Gebäude im Geltungsbereich errichtet, so dass unverändert die landwirtschaftliche Nutzung weiter betrieben wurde. Aufgrund der mangelnden Nachfrage von Bauwilligen wurden seitens der Stadt Volkmarsen keine Erschließungsmaßnahmen durchgeführt. Im Gegensatz zum Stadtteil Herbsen war die Nachfrage nach Baugrundstücken in der Kernstadt Volkmarsen sehr hoch. Die Stadt Volkmarsen plante deshalb die Ausweisung des Neubaugebietes „Am Scheidköppel“. Das für die Dorfentwicklung zuständige Ministerium vertrat jedoch die Auffassung, dass die geplante Neuausweisung von Bauflächen eine Konkurrenz zu den Innenentwicklungszielen der Dorfentwicklung darstellt. Es wurde deshalb verlangt, dass an anderer Stelle Bauflächen zurückgenommen werden. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Scheidköppel“ erfolgte aufgrund dieses Zusammenhangs zeitgleich mit der Aufhebung des Bebauungsplanes „Aufm Lotzenbusche“.

Aufgrund der Aufhebung des verbindlichen Bauleitplans, beabsichtigt die Stadt die verfahrensgegenständlichen Flächen nun auch für eine Stadterweiterung nicht mehr in Betracht zu ziehen. Daher soll die vorbereitende Planung den Entwicklungsabsichten angepasst werden.

Ziel der Planung ist daher eine Änderung der Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen. Die rechtswirksame Darstellung als „Wohnbaufläche“ soll künftig als Darstellung in Form von einer „Fläche für die Landwirtschaft“ erfolgen, da die Stadt Volkmarsen keinen Bedarf an Wohnbauflächen in diesem Bereich des Stadtteils „Herbsen“ hat. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen Konflikte mit den angrenzenden „Gewerblichen Bauflächen“ frühzeitig unterbunden werden.

1.1.1 Allgemeine Grundlage

1.1.1.1 Lage und Begrenzung des Teiländerungsbereiches

Der 1. Teiländerungsbereich befindet sich im nördlichen Stadtgebiet des Stadtteils Herbsen. Südlich grenzt eine „*Gemischte Baufläche*“, westlich eine „*Gewerbliche Baufläche*“ an.

Der Teiländerungsbereich wird durch das Grundstück Gemarkung Herbsen, Flur 2, Flurstück 38/3 bestimmt. Der räumliche Geltungsbereich besitzt eine Größe von 20.135 Quadratmeter.

1.1.1.2 Flächennutzungsplan vor der Änderung

Der rechtswirksame FNP der Stadt Volkmarsen stellt für diesen Bereich eine „*Wohnbaufläche*“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar.

1.1.1.3 Flächennutzungsplan nach der Änderung

Die rechtswirksame Darstellung als „*Wohnbaufläche*“ soll künftig als Darstellung in Form von einer „*Fläche für die Landwirtschaft*“ erfolgen.

1.1.1.4 Regionalplan Nordhessen

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) größtenteils als Vorranggebiet „*Siedlung Bestand*“ dargestellt. Der nördliche Teil ist Vorbehaltsgebiet für „*Landwirtschaft*“, das im östlichen Bereich von einem Vorbehaltsgebiet für „*Natur und Landschaft*“ (Avifaunistischer Schwerpunktraum) überlagert wird.

Eine Änderung der FNP-Darstellung von „*Wohnbaufläche*“ in „*Fläche für die Landwirtschaft*“ entspricht somit im nördlichen Bereich den Darstellungen des RPN. Es ist nicht zu erwarten, dass eine Änderung der Darstellungen Konflikte mit dem Vorbehaltsgebiet für „*Natur und Landschaft*“ auslöst.

1.1.1.5 Landschaftsplan

Die Aussagen des Landschaftsplanes sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen und bilden die Grundlage für den Umweltbericht zu der hier vorliegenden FNP-Änderung des 1. Teiländerungsbereiches.

1.1.2 Nutzungs- und Planungsziele

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „*Aufm Lotzenbusche*“ im Jahr 2017 wurden die verfahrensgegenständlichen Flächen dem Außenbereich zugeordnet. Die Stadt Volkmarsen hat durch den Aufhebungsbeschluss den Willen bekundet die Flächen für eine mögliche Stadterweiterung nicht mehr in Betracht zu ziehen, weshalb nun die vorbereitende Planung den Entwicklungsabsichten angepasst werden sollen. Die Flächen sollen der landwirtschaftlichen Nutzung dienen.

1.1.3 Flächenbilanz

Teilfläche	Vor der Änderung		Nach der Änderung	
	Nutzung	Fläche in m ²	Nutzung	Fläche in m ²
Flurstück 38/3	Wohnbau- flächen	20.135	Flächen für die Landwirtschaft	20.135

1.2 Umweltbericht zum 5. Teiländerungsbereich „Rücknahme Neubaugebiet Aufm Lotzenbusche“, Herbsen

1.2.1 Planungsziel und Lage

Die Stadt Volkmarsen plant die Rücknahme einer „Wohnbaufläche“ in dem Stadtteil Herbsen.

1.2.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.2.2.1 Fachgesetze

Die Ziele des Umweltschutzes aus den Naturschutzgesetzen (BNatSchG und HAGB-NatSchG), dem Hessischen Wassergesetz (HWG) und dem Baugesetzbuch (BauGB) werden bei der Planaufstellung berücksichtigt.

1.2.2.2 Fachplanungen

- Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009
- Landschaftsplan der Stadt Volkmarsen

1.2.2.3 Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan

- Regionalplan Nordhessen
 - › „Vorranggebiet Siedlung Bestand“
 - › „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“
 - › Vorbehaltsgebiet für „Natur und Landschaft“
- Landschaftsplan der Stadt Volkmarsen
 - › Lage im Raum: „Rhoder Grund“
 - › Geologie: Kalk- und Mergelstein
 - › Böden: Rendzinen, flachgründig; z.T. flach bis mittelgründige Braunerden über Kalk- und Mergelstein des Unteren Muschelkalks
 - › Lokalklima: Lokalklimatischer indifferenter Bereich
 - › Potentielle natürliche Vegetation: Hainsimsen Buchenwald
 - › Fauna und Biotopverband: Ackerbetonte Offenlandbiotope (intensiv genutzte Bereiche)
 - › Landschaftsbild: Siedlungslandschaft
 - › Eignung der Landschaft für die ruhige freiraumbezogene Erholung: Bereich ohne besondere Erholungseignung
 - › Siedlungswesen: Hafendorf an einem linken „Wandezufluss“ gelegen, mit fast runder Siedlungsstruktur (landschaftssparend!) des alten Ortsteils. Die Höhenlage beträgt ca. 200 m ü.NN. Im Norden hat sich beim Sägewerk eine

Splittersiedlung gebildet. Die bäuerliche Ortsrandsituation mit Koppelweiden und Streuobstbeständen ist fast ringsum gut erhalten.

1.2.3 Umweltprüfung

Die Flächennutzung innerhalb des Änderungsbereiches hat sich während der Rechtskraft des Bebauungsplanes „Aufm Lotzenbusche“ nicht verändert.

Die Grundstücke unterliegen nach wie vor einer landwirtschaftlichen Nutzung. Somit haben sich weder für das Landschaftsbild noch die Tier- und Pflanzenwelt Veränderungen ergeben, die durch eine vorübergehende Rechtskraft des Bebauungsplanes begründet wären.

Demzufolge hat sich an den Wasser- und Bodenverhältnissen und der klimatischen Situation im Änderungsbereich ebenfalls nichts verändert. Nach der bereits durchgeführten Aufhebung des verbindlichen Bauleitplans und der Änderung des vorbereitenden Bauleitplans werden die Flächen des Geltungsbereiches weiterhin als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Gegenüber dem heute bestehenden Zustand wird sich aus Sicht des Umweltschutzes voraussichtlich nichts verändern.

1.2.4 Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht. Zusätzliche Erhebungen wurden nicht durchgeführt, da die Änderung des Flächennutzungsplanes eine Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft zur Folge hat.

1.2.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Aufm Lotzenbusche“ im Stadtteil Herbsen wurde im Jahr 2017 durchgeführt, um gleichzeitig eine Genehmigung zur Erschließung des Neubaugebietes „Am Scheidköppel“ in der Kernstadt Volkmarsen seitens des für die Dorfentwicklung zuständigen Ministeriums zu erhalten. Hierdurch sollte den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen werden.

Aufgrund der Aufhebung des verbindlichen Bauleitplans, beabsichtigt die Stadt die verfahrensgegenständlichen Flächen nun auch für eine Stadterweiterung nicht mehr in Betracht zu ziehen. Daher soll die vorbereitende Planung den Entwicklungsabsichten angepasst werden. Die Flächen werden nach wie vor landwirtschaftlich genutzt, eine Veränderung für Natur und Landschaft ergibt sich durch die Aufhebung nicht.

Nach der bereits durchgeführten Aufhebung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes sind alle zukünftigen Vorhaben nach den gesetzlichen Regelungen des BauGB zu beurteilen (§ 35 BauGB ff), d.h. die Flächen gelten dann wieder als sog. Außenbereich.

2 Teiländerungsbereich 2: „Baulückenschluss in der Oelbecker Straße“, Lütersheim

2.1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit der Absicht, einen Beitrag zur Innenentwicklung zu leisten, durchgeführt. In dem Stadtteil Lütersheim soll die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte „*Fläche für die Landwirtschaft*“ als „*Gemischte Baufläche*“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt werden, um einen Baulückenschluss zu ermöglichen.

Mit Änderung des Flächennutzungsplans soll der starken Nachfrage und dem Bedarf nach Bauplätzen Rechnung getragen werden.

2.1.1 Allgemeine Grundlage

2.1.1.1 Lage und Begrenzung des Teiländerungsbereiches

Der 2. Teiländerungsbereich befindet sich im nördlichen Stadtgebiet des Stadtteils Lütersheim. Südlich grenzt eine „*Gemischte Baufläche*“, nördlich eine Bebauung im planungsrechtlichen Außenbereich an.

Der Teiländerungsbereich wird durch das Grundstück Gemarkung Lütersheim, Flur 4, Flurstück 14/2 (tlw.) bestimmt. Der räumliche Geltungsbereich besitzt eine Größe von 4.580 Quadratmeter.

2.1.1.2 Flächennutzungsplan vor der Änderung

Der rechtswirksame FNP der Stadt Volkmarsen stellt für diesen Bereich eine „*Fläche für die Landwirtschaft*“ dar.

2.1.1.3 Flächennutzungsplan nach der Änderung

Die rechtswirksame Darstellung als „*Fläche für die Landwirtschaft*“ soll künftig als Darstellung in Form von einer „*gemischte Baufläche*“ erfolgen.

2.1.1.4 Regionalplan Nordhessen

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.¹ Hierfür hat die

¹ § 1 Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.

oberste Landesplanungsbehörde auf Grundlage von § 4 HLPG den Regionalplan Nordhessen 2009 beschlossen.

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dabei unterscheidet das Raumordnungsgesetz in § 3 Abs. 1 ROG zwei verschiedene Arten von Festlegungen.

Grundsätze der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG

Die Beurteilung der Grundsatzfestlegungen umfasst gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Die Grundsätze der Raumordnung sind in sogenannten „Vorbehaltsgebieten“ planzeichnerisch festgelegt. Ein „Vorbehaltsgebiet“ ist ein Gebiet, welches bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben soll, dem bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist.

Ziele der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG

Zielfestlegungen sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmbar, vom Träger des Landes- oder der Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegung in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Die Ziele der Raumordnung sind in sogenannten „Vorranggebieten“ planzeichnerisch festgelegt. In dem „Vorranggebiet“ sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen, was andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließt, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. „Vorranggebiete“ lösen nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) für die gemeindliche Bauleitplanung eine Anpassungspflicht aus.²

Der Regionalplan 2009 legt für den Geltungsbereich ein „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ fest.

Der Begründung zum Grundsatz 1 ist zu entnehmen, dass die Festlegung als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ an den Ortsrändern unabhängig von der Nutzungseignung erfolgt, wenngleich diese Flächen weder als Restflächen zu betrachten noch disponibel sind.

Im Rahmen der kommunalen Abwägung wird innerhalb der Vorbehaltsgebietsfläche für Landwirtschaft der Stadtentwicklung gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung Vorrang gegeben. Dadurch soll den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen werden.

Dabei sind unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen, Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen des Raums zu treffen. Leitvorstellung bei der Erfüllung der Aufgabe nach Absatz 1 ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt. Die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Teilräume soll sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamtraums einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamtraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen (Gegenstromprinzip).

² Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der östliche Teilbereich ist von einem Vorbehaltsgebiet für den „Grundwasserschutz“ überlagert. Es handelt sich dabei um Bereiche, die aufgrund der geologisch-hydrogeologischen Situation durch anthropogene Verschmutzungen besonders gefährdet und somit als besonders schutzbedürftig eingestuft sind. Nachteilige Veränderungen des Grundwasserzustandes durch Planungen oder Maßnahmen sind in diesen Bereichen zu vermeiden. Die geplante Baufläche grenzt zwar direkt an die Schutzzone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes TB Engelsgrund (635-120) an. Die kleinflächige Betroffenheit (ca. 0,3 ha) des Vorbehaltsgebietes für den „Grundwasserschutz“ löst keine weitergehenden Regelungen durch die Regionalplanung aus. Die Belange des Grundwasserschutzes sind mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen und in die Abwägung mit anderen Belangen mit besonderem Gewicht einzustellen.

Die regionalplanerischen Ziele erfordern neben dem § 1 a (2) Bau GB eine Begründung, weshalb Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden sollen.

Unbeanspruchte „gemischte Bauflächen“ sind im Stadtteil Lütersheim nicht vorhanden bzw. können nicht erschlossen werden. Daher ergeben sich keine anderweitige Planungsmöglichkeiten. Vorhandene Baulücken sind aufgrund der städtebaulichen Entwicklung als Straßendorf stark begrenzt bzw. aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht bebaubar. Die Wohnbauflächen im Bereich „Hinter den Stiegelgärten“ wurden als „Allgemeines Wohngebiet“ durch ein verbindliches Bauleitplanverfahren planungsrechtlich gesichert und durch die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf den Flächen begründet. Die Flächen stehen einer gemischten Bebauung daher nicht zur Verfügung. Geeignete Bestandsflächen zur Innenentwicklung sind aufgrund der städtebaulichen Entwicklung (Straßendorf) sowie der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht vorhanden. Im Zuge der im Vorfeld durchgeführten Prüfung der Standortalternativen hat sich die hier dargestellte Fläche als geeignet herausgestellt.

2.1.1.5 Landschaftsplan

Die Aussagen des Landschaftsplanes sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen und bilden die Grundlage für den Umweltbericht zu der hier vorliegenden FNP-Änderung des 2. Teiländerungsbereiches.

2.1.2 Nutzungs- und Planungsziele

Für den Stadtteil Lütersheim sollen neue Bauflächen zur Stadterweiterung planungsrechtlich vorbereitet werden. Ziel ist es dabei der bestehenden hohen Nachfrage nach Bauflächen Rechnung zu tragen.

Die direkte Anbindung an die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Erschließungsstraße, Kanal, Wasser) soll Erschließungsausgaben minimieren. Durch eine höhere Auslastung der vorhandenen Systeme soll ein Beitrag zur Innenentwicklung geleistet werden.

2.1.3 Planerische Überlegungen gem. § 1 (6) BauGB

Die Stadt Volkmarsen beabsichtigt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen, indem vorhandene Baulücken geschlossen und neue Bauflächen erschlossen werden können.

2.1.4 Flächenbilanz

Teilfläche	Vor der Änderung		Nach der Änderung	
	Nutzung	Fläche in m ²	Nutzung	Fläche in m ²
Flurstück 14/2	Flächen für die Landwirtschaft	4.580	Wohnbauflächen	4.580

2.2 Umweltbericht zum 2. Teiländerungsbereich „Baulückenschluss in der Oelbecker Straße“, Lütersheim

2.2.1 Planungsziel und Lage

Für den Stadtteil Lütersheim sollen neue Bauflächen zur Stadterweiterung planungsrechtlich vorbereitet werden. Ziel ist es dabei der bestehenden hohen Nachfrage nach Bauflächen Rechnung zu tragen.

Die direkte Anbindung an die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Erschließungsstraße, Kanal, Wasser) soll Erschließungsausgaben minimieren. Durch eine höhere Auslastung der vorhandenen Systeme soll ein Beitrag zur Innenentwicklung geleistet werden.

2.2.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

2.2.2.1 Fachgesetze

Die Ziele des Umweltschutzes aus den Naturschutzgesetzen (BNatSchG und HAGB-NatSchG), dem Hessischen Wassergesetz (HWG) und dem Baugesetzbuch (BauGB) werden bei der Planaufstellung berücksichtigt.

2.2.2.2 Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan

- Regionalplan Nordhessen
 - › „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“
- Landschaftsplan der Stadt Volkmarsen
 - › Lage im Raum: „Ehringer Senke“

- › Geologie: Ton- und Schluffstein
- › Böden: Allochthone Böden, Auftragsböden
- › Lokalklima: Lokalklimatischer indifferenter Bereich
- › Potentielle natürliche Vegetation: Hainsimsen Buchenwald
- › Fauna und Biotopverband: Faunistisch indifferente Bereiche im Siedlungsgebiet
- › Landschaftsbild: Siedlungslandschaft
- › Eignung der Landschaft für die ruhige freiraumbezogene Erholung: Bereich ohne besondere Erholungseignung
- › Siedlungswesen: Haufendorf in einem Seitental des „Wattertales“ in 200 m ü.NN. gelegen. Der alte Ortskern ist in seiner Ausprägung gut erhalten geblieben, mit ringsum vorhandenen harmonischen Übergängen zur offenen Landschaft (Streuobst, Hintergärten, Hecken). Die Siedlungsentwicklung ging -landespflegerisch unerwünscht -in einem ca. 1 km langen schmalen Siedlungsschlauch am Südwesthang nach Westen, unter Beanspruchung von Streuobst, Trockenbiotopen und Hecken. Ein weiteres Siedlungsband hat sich an den Osthängen an der K 6 entwickelt.
- › Es handelt sich um einen schlecht strukturierten Siedlungsrand mit sterilen, geradlinigen Neubausiedlungen mit überwiegend allochthonen Grünbeständen bzw. unzureichend eingegrünten Siedlungsrändern

Das Leitbild des Landschaftsplanes beschreibt für den räumlichen Geltungsbereich eine Entwicklung einer überwiegend mit einheimischen Gehölzen durchgrünter Siedlungslandschaft, die durch entsprechende Siedlungsrandgestaltung an die umgebende Landschaft anzupassen ist.

2.2.3 Umweltprüfung /-bericht

1. Bestandsaufnahme Naturpotenziale -- Mensch -- Kultur-/Sachgüter

a) Bestandsaufnahme der Naturpotenziale Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und biologische Vielfalt

Boden und Fläche

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts 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. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Die nachfolgende Bodenbewertung erfolgte in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (HMUEL 2011). Die Datengrundlage für die Bodenbewertung wurde dem Boden Viewer Hessen (HLNUG 2020A) entnommen.

Das Plangebiet ist circa 0,5 Hektar groß. Die Böden des Plangebiet lassen sich in die Bodenhauptgruppe 6 – „Böden aus solifluidalen Sedimenten“, Gruppe 6.4 – „Böden aus lösslehmreichen Solifluktsdecken“ und die Untergruppe 6.4.3 – „Böden aus lösslehmreichen Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen“ einordnen. Die Bodeneinheit wird als „Pseudogley-Parabraunerden“ beschrieben. Das Grundmaterial (Substrat) besteht aus 3 bis 6 dm Fließerde (Hauptlage) über 3 bis 8 dm Fließerde (Mittellage) über Fliebschutt (Basislage) mit Ton- bis Schluffstein oder Ton (Röt).

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (Quelle: BodenViewer Hessen) verschiedene Bodenfunktionen (Nitratrückhalt, Feldkapazität, Ertragspotenzial, Lebensraum,) zu einer Gesamtbewertung. Im Plangebiet werden die Böden mit einem mittleren Bodenfunktionserfüllungsgrad bewertet. Dabei wurde die Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen mit mittel, das Ertragspotential mit hoch und die Standorttypisierung mit mittel bewertet. Nach dem BodenViewer Hessen liegt die Acker- und Grünlandzahl überwiegend zwischen 55 und 60. Für das Plangebiet besteht eine hohe Erodierbarkeit der Ackerböden durch Wasser (K-Faktor).

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 verfahrensgegenständlichen Flächen unterliegen aktuell einer intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung wird der Boden in Teilen verdichtet, Dünge- und Pflanzenschutzmittel werden im Rahmen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung aufgebracht.

Wasser *Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Fließgewässer oder sonstige Oberflächengewässer. Das Planungsgebiet ist kein Gegenstand eines festgesetzten Wasserschutzgebietes.*

Pflanzen *Die Fläche unterliegt einer intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Es sind keine prägenden oder relevanten Gehölzstrukturen vorhanden. Westlich des Änderungsbereiches befindet sich innerhalb der öffentlichen Wegeparzelle eine Baumreihe. Zwischen Baumreihe und Ackerfläche befindet sich ein schmaler Wiesenstreifen, der regelmäßig gepflegt wird. Eine Heckenpflanzung befindet sich am nördlichen Rand der Fläche und dient als Eingrünung der benachbarten Hoffläche in Richtung der Straße.*

Tiere *Die Fläche bietet ein Lebensraumpotenzial für typische Arten des Offenlandes. Nistmöglichkeiten bieten sich innerhalb der straßenbegleitenden Einzelbäumen bzw. des straßenbegleitenden Heckenstreifens.*

Das Untersuchungsgebiet befindet sich zwischen der bestehenden Bebauung, weshalb die Silhouette der bestehenden Gebäude Auswirkungen auf das Offenland hat. Zusätzlich können Beeinträchtigungen durch Prädatoren und Fußgänger vorliegen.

Die bestehende Straße besitzt eine Barrierewirkung.

Amphibien:

Die Eigenschaften des Habitats von Amphibien reichen von geschlossenen, waldigen Lebensräumen bis zu offenen, extrem vegetationsarmen Landschaften in den ersten Sukzessionsstadien. Die Habitate bestehen zumeist aus zwei nahe beieinander liegenden Biotoptypen: einem aquatischen (Laichgewässer) und einem terrestrischen (Landhabitat) Habitat. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind Amphibien nicht zu erwarten.

Reptilien:

Die Habitate von Reptilien sind auf bestimmte Lebensraumtypen beschränkt. Neben strukturierten Hängen, Heiden und Wiesen sind Ton-, Sand- und Kiesgruben, Felsen und Steinbrüche, Hangmauern, Ruderalstellen und -flächen sowie Feuchtgebiete Lebensräume, in denen Reptilien zu erwarten sind. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind Reptilien nicht zu erwarten.

Säugetiere:

Das Untersuchungsgebiet stellt allenfalls ein Nahrungshabitat für Fledermäuse oder sonstige Säugetiere dar.

Tagfalter und weitere Insekten:

Tagfalter besiedeln verschiedene terrestrische Lebensräume. In der Agrarlandschaft stellen vor allem extensive Wiesen und Säume ein wichtiges Habitat dar. Insekten stellen die artenreichste Klasse der Tiere dar und besiedeln nahezu jeden Lebensraum. Der Rückgang der Insekten ist dabei auf verschiedenen Ursachen zurückzuführen (z.B. Landnutzungswandel, Nutzungsintensivierung, Flächenverbrauch u.a.). Der Planungsraum besteht aus landwirtschaftlich genutzten Flächen mit schmalen, artenarmen Säumen. Eine herausragende Bedeutung der Flächen für Insekten ist vor dem Hintergrund der Nutzung nicht zu erwarten.

Avifauna:

Durch den kurzen Heckenstreifen und die straßenbegleitenden Bäume sind grundsätzlich Nistplätze und Versteckmöglichkeiten für gebüschbrütende Vogelarten vorhanden. Jedoch sind aufgrund der Vorprägung (angrenzende Straße und Wohnbebauung sowie landwirtschaftlicher Betrieb) vor allem störungsunempfindliche ubiquitäre Arten zu erwarten. Weiterhin hat das Untersuchungsgebiet eine Bedeutung für typische Arten des Offenlandes. Die angrenzenden Gebäude befinden sich in einer Entfernung von jeweils 50,0 Meter, weshalb die Silhouette der Gebäude sich nachteilig auf bodenbrütende Arten auswirkt.

Das Plangebiet stellt daher allenfalls ein Nahrungshabitat für die Avifauna dar.

Biologische Vielfalt

Die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen ist aufgrund der vorhandenen Nutzung und der Bewirtschaftung der Flächen in Form von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln begrenzt.

Das Planungsgebiet hat keine besondere Bedeutung als Biotop.

Klima/Luft

Das Planungsgebiet befindet sich im Anschluss an einen bebauten Ortsteil. Ackerflächen besitzen grundsätzlich eine Funktion als Kaltluftproduzent.

Die Lufthygiene kann betriebsbedingt aufgrund der mechanischen Bodenbearbeitung sowohl durch Staubemissionen als auch Dünge- und Pflanzenschutzmittel herabgesetzt sein.

Landschaft

Das Landschaftsbild entspricht einer typischen Siedlung im ländlichen Raum. Das Untersuchungsgebiet besitzt keinen besonderen Wert für die Naherholung.

b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Wirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Umweltbedingungen/Gesundheit

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Anschluss an den bebauten Ortsteil.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine für die Naherholung relevanten Objekte. Eine besondere Aufenthaltsqualität besitzt der Raum nicht. Der räumliche Geltungsbereich besitzt aufgrund seiner Lage und Ausgestaltung keinen besonderen Wert für die Naherholung.

c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur-/Sachgüter

Innerhalb der verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich keine geschützten Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler.

2. Wechselwirkungen und Auswirkungen zwischen den vorgenannten Umweltbelangen im Plangebiet - Prognose

Beschreibung der voraussichtlichen Wechselwirkungen und Auswirkungen bei der Planung auf die nachstehenden Schutzgüter (vergleiche auch Bewertungen in nachfolgender Tabelle)

Boden und Fläche

Durch die vorbereitende Bauleitplanung entstehen verschiedene Wirkfaktoren, die sich bei einer Bebauung auf die Bodenfunktion bzw. Bodenteilfunktion auswirken. Durch die Umsetzung der Planung kommt es unter anderem zu überschaubaren Flächenneuversiegelungen, Verdichtungen sowie Auftrag und Überdeckung. Dadurch ist in diesem Bereich von einem vollständigen Verlust der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit der Böden, der Flora, der Funktion des Wasserhaushaltes und der Archivfunktion auszugehen.

Durch das mittlere Ertragspotenzial der Grün- und Ackerflächen besitzen diese eine Funktion für die Landwirtschaft. Mit der Umsetzung der Planung kann insgesamt eine Fläche von ca. 4.580 Quadratmeter in Anspruch genommen werden, wengleich durch den Teiländerungsbereich 1 eine Fläche von ca. 20.000 Quadratmeter rückgenommen wird. Erst durch eine konkretisierende Planung kann der Versiegelungsgrad der Fläche bestimmt werden. Da es sich bei der allgemeinen Art der baulichen Nutzung um eine gemischte Baufläche handelt, ist anzunehmen, dass in einem späteren Bauleitplanverfahren ca. 60 Prozent der Fläche versiegelt werden dürfen (Obergrenze für Mischgebiete).

Mit Umsetzung der Planung kann es daher zu Neuversiegelungen im überschaubaren Umfang (0,27 ha) kommen. Gleichzeitig ist anzunehmen, dass ca. 0,18 ha im Plangebiet als Grundstücksfreifläche angelegt und einer ständigen Bodenruhe unterzogen werden.

Die beanspruchten Flächen stehen der landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung, natürliche Bodenprozesse werden im Bereich der Voll- und Teilversiegelungen weitgehend unterbunden. Durch die geplanten Versiegelungen ist mit einer geringfügigen Einschränkung der Verdunstung sowie mit einem begrenzten Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen. Es stehen in der unmittelbaren Umgebung weitere Flächen für die Landwirtschaft zur Verfügung. Hierdurch ergibt sich eine geringe bis max. mittlere Konfliktsituation für die Schutzgüter Boden und Fläche.

Flächenbedarf

<i>Räumlicher Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächen-</i>	<i>4.580 qm</i>
<i>nutzungsplanes im Bereich „Oelbecker Straße“</i>	
<i>Fläche für die Landwirtschaft (vor der Änderung)</i>	<i>4.580 qm</i>
<i>Gemischte Baufläche (nach der Änderung)</i>	<i>4.580 qm</i>
<i>davon maximal zu versiegeln (60 Prozent)</i>	<i>2.750 qm</i>

Wasser

Durch die Darstellung der Flächen als „Gemischte Bauflächen“ sind grundsätzlich Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten, da bisher nicht versiegelte Flächen künftig versiegelt werden können.

Grundsätzlich führen Versiegelungen zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes. Eine Bodenversiegelung führt zu einer Erhöhung und Beschleunigung des Oberflächenabflusses. Zudem wird die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt. Die geplante zusätzliche Neuversiegelung führt in diesem Fall, insbesondere auch in Hinblick auf die geringe Fläche, nur zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Pflanzen

Durch die Darstellung der Flächen als „Gemischte Bauflächen“ sind grundsätzlich Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten, da vorhandene Vegetationstypen in Anspruch genommen werden.

Die vorhandenen Vegetationstypen sind im ländlichen bzw. im besiedelten Raum weit verbreitet, da sie vom Menschen angelegt bzw. bewirtschaftet werden. Die Empfindlichkeit der betroffenen Strukturen ist daher sehr gering.

Da zudem auch die in Anspruch genommene Fläche verhältnismäßig klein ist, kann auch die Eingriffserheblichkeit als gering eingestuft werden.

Tiere

Durch die Darstellung der Flächen als „Gemischte Bauflächen“ sind grundsätzlich Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten, da vorhandene Vegetationsstrukturen und -flächen in Anspruch genommen werden.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind gering einzustufen, da es sich um Flächen mit einem geringen Wert als Habitat handelt.

Biologische Vielfalt

Durch die Darstellung der Flächen als „Gemischte Bauflächen“ sind grundsätzlich Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt zu erwarten, da vorhandene Vegetationsstrukturen und -flächen durch die Erweiterung der Siedlung ergänzt werden. Durch eine entsprechende Gestaltung der Bauflächen können aber auch neue Biotope entstehen.

Klima/Luft

Durch die Darstellung der Flächen als „Gemischte Bauflächen“ sind grundsätzlich Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten, da die Flächen künftig versiegelt werden sollen. Diese Flächen können hierdurch ihre Funktionen in Form einer Verdunstungskühlung und Kaltluftproduktion nur noch eingeschränkt wahrnehmen. Durch die zusätzliche Baumasse kann sich

	<p><i>die Wärmeabstrahlung erhöhen. Die Emissionsbelastung aus Heizungsanlagen kann sich ebenfalls erhöhen.</i></p> <p><i>Die Planung führt aufgrund der Flächengröße zu sehr geringfügigen Veränderungen, die jedoch aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes und der geringen Eingriffsintensität als nicht erheblich einzustufen sind.</i></p>
Landschaft	<p><i>Durch die Darstellung der Flächen als „Gemischte Bauflächen“ sind grundsätzlich keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.</i></p>
Kultur-/Sachgüter	<p><i>keine Betroffenheiten</i></p>
Mensch	<p><i>Durch die Darstellung der Flächen als „Gemischte Bauflächen“ sind grundsätzlich keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.</i></p>
Zu erwartende vorhabenbedingte schwere Unfälle und Katastrophen	<p><i>keine</i></p>
Vorhabenexterne zu erwartende schwere Unfälle und Katastrophen	<p><i>keine</i></p>

3. Beschreibung der Nullvariante

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens unterliegt die Fläche weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung.

4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete

a) Verträglichkeitsprüfung auf Flächen nach Naturschutzrecht (BNatSchG)

Bestehende Flächen Naturschutzrecht *keine*

Verträglichkeitsprüfung -

b) Verträglichkeitsprüfung bzgl. der Erhaltungsziele und Schutzzwecke

Bestehende FFH- bzw. Vogelschutzgebiete *keine*

Verträglichkeitsprüfung -

c) Flächen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG

Bestehende Flächen *keine*

Verträglichkeitsprüfung -

d) Flächen nach anderem Recht

Bestehende Flächen *keine*

Verträglichkeitsprüfung -

5. Zusammenfassende Bewertung

Aufgrund der bisherigen Nutzung bzw. Bewirtschaftung und Pflege des Geländes sind durch die Darstellung der Flächen als „Gemischte Bauflächen“ keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

6. Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Vermeidung und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des artenschutzrechtlichen Ausgleichs.

Da auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine konkreten Maßnahmen festgelegt werden können, werden für das zu konkretisierende Planverfahren folgende Maßnahmen empfohlen:

- *Pflanzliste für heimische und standortgerechte Arten zur Ergänzung der Habitate*
- *Verwendung insektenschonender Leuchtmittel*
- *Anlage von strukturreichen Grün- und Gartenflächen*
- *Verzicht auf die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln*
- *Pflanzung und Unterhaltung von einheimischen und standortgerechten Bäumen in der Vorgartenzone*
- *Pflanzung und Unterhaltung von Bäumen in Abhängigkeit der Grundstücksgröße*
- *Verzicht auf Steinbeete und -gärten*
- *Erhalt des vorhandenen Baumbestands*
- *Begrünung von Dachflächen*

Vorsorgender Bodenschutz

- *Verzögerung des Niederschlagsabflusses durch Begrünung von Grundstücksflächen*
- *Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen*
- *Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanverfahrens bzw. des Genehmigungsverfahrens*

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz als Hinweise für die Bauausführung und Erschließungsplanung aufgeführt (HMUELV 2011):

- *Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, wie z.B. Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch; von stark belasteten oder befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.*
- *Vermeidung von Bodenverdichtungen; bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen. d.h. gegebenenfalls Einsatz von Baggermatten, breiten Rädern oder Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden.*
- *Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden sowie gegebenenfalls Verwendung von Geotextil oder Tragschotter.*
- *Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen. z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen: bodenschonende Einrichtung und Rückbau.*
- *Vermeidung von Fremdwasserzufluss: gegebenenfalls vom Hang herabkommender Niederschlag ist z.B. durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes während der Bauphase, um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten; Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen*
- *Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.*
- *Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens.*
- *Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Bodenmieten darf 2 m bzw. 4 m bei Ober- bzw. Unterboden nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren. gegebenenfalls unter Verwendung von Geotextil oder Erosionsschuttmatten, gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.*
- *Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. d.h. der Ober- und Unterboden ist separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.*
- *Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.*
- *Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern*

	<p>(Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.</p> <ul style="list-style-type: none">• Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen).• Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Verweis auf die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen“ (HMuKLV, Stand: März 2017).
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	<p>Der sachgerechte Umgang ist durch die Entwässerungs- und Abfallsatzung der Stadt Volkmarsen sichergestellt.</p>
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	<p>Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den vorbereitenden Bauleitplan nicht vorgeschrieben. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss.</p>
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben festgesetzt sind	-
Bodenschutzklausel einschl. Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonst. Innenentwicklung	<p>Das Baugesetzbuch wurde durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. 1 S. 1548) mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass insbesondere in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.</p> <p>Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Erweiterung des historisch gewachsenen Straßendorfs Lütersheim forciert. Die Planung trägt zur Abrundung des Ortsrandes bei indem Sie eine Verbindung zwischen den vorhandenen Baustrukturen schafft. Für die gemischte Bauflächen werden daher bisherige Außenbereichsflächen i.S.d. § 35 BauGB in Anspruch genommen. Diese sind bereits über die „Oelbecker Straße“ (verkehrlich und infrastrukturtechnisch) erschlossen. Durch die</p>

bestehende Bebauung im Norden des Plangebietes und der ausgewiesenen gemischten Baufläche südlich des Plangebietes ist ein Rahmen gegeben, der durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ausgefüllt wird. Durch die Vermeidung der Errichtung neuer Infrastruktureinrichtungen kann ein Beitrag zum schonenden und sparsamen Umgang mit den Schutzgütern Boden und Fläche geleistet werden.

Um eine über die Bebauung hinausgehende Bodenversiegelung gering zu halten, werden für die nachgelagerten Bauleitplan- und Genehmigungsverfahren Festsetzungen und Maßnahmen empfohlen.

7. Kurzbewertung der Standortalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele

Es handelt sich bei der Flächennutzungsplanänderung um die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen zwischen bestehenden Baustrukturen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen sind im Stadtteil Lütersheim weitere unbeanspruchte „Wohnbauflächen“ dargestellt. Unbeanspruchte „gemischte Bauflächen“ sind im Stadtteil nicht vorhanden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten ergeben sich nicht. Zunächst wurden vorhandene Baulücken geprüft. Aufgrund der Entwicklung als Straßendorf sind diese stark begrenzt bzw. aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht bebaubar. Die Böden im Süden bzw. Südwesten von Lütersheim sind allesamt höherwertig, mit Ausnahme der Flächen entlang der „Viesebecker Straße/ „Lütersheimer Straße“. Die Flächen stehen aufgrund der Bauverbotszonen nicht zur Verfügung bzw. sind mit einem erheblichen Erschließungsaufwand verbunden. Die Flächen auf der gegenüberliegenden Seite der „Oelbecker Straße“ sind mit Ausnahme eines untergeordneten Teilbereichs im Vergleich zum Plangebiet allesamt höherwertig (Bodenfunktionsbewertung Stufe 5 – sehr hoch). Der Bereich „Hinter den Stiegelgärten“ wird für die Ausweisung einer gemischten Baufläche nicht in Betracht gezogen, da hier die Stadt Volkmarsen ein Wohngebiet planungsrechtlich ausgewiesen hat, welches durch die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wurde (§ 13b BauGB). Abschließend wurden zwei Flächen im Bereich „Am Pfingstbusch“ bewertet, deren Bodenwerte nahezu kongruent zu denen in der „Oelbecker Straße“ sind. Aufgrund der Flächenverfügbarkeit und der Möglichkeit der Erhöhung der Auslastung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen (ohne erforderlichen Neubau) wird der Fläche entlang der „Oelbecker Straße“ Vorrang gegenüber den alternativen Möglichkeiten gegeben.

8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Es entstehen keine Nutzungskonflikte.

9. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Zur Beurteilung der Planung wurde im Wesentlichen auf die Biotoptypenkartierung und Bestandserhebung des Landschaftsplanes zurückgegriffen. Weitere Grundlagendaten sind die von den Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings

Beim Monitoring ist zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen enthält, an welchen sich Maßnahmen des Monitorings anknüpfen lassen.

10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Stadt Volkmarsen beabsichtigt bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen künftig als „Gemischte Bauflächen“ auszuweisen. Hierdurch sollen vorhandene Baulücken genutzt werden. Die Flächen werden durch die Änderung der Darstellung in Zukunft nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Es ist daher eine Veränderung für Natur und Landschaft zu erwarten. Bei der zuvor artenarmen, landwirtschaftlich genutzten Fläche sind durch die Bebauung grundsätzliche Auswirkungen zu erwarten. Bei der Bewertung ist zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen enthält, an welchen sich konkrete Auswirkungen bemessen lassen.

3 Nachrichtliche Berichtigung Bereich 3: „Neubau einer Kindertagesstätte“, Kernstadt

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat in ihrer Sitzung am 13.07.2021 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „In der Wittmarzweite / Vor dem Walderberge“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach Baugesetzbuch aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Vor der Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurden die Flächen als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „*kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen*“, „*öffentliche Grünflächen*“ und „*Wohnbauflächen*“ dargestellt. Nach der nachrichtlichen Berichtigung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen als „*Flächen für den Gemeinbedarf*“ mit der Zweckbestimmung „*sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen*“ dargestellt.

Bei einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes entfällt das Änderungsverfahren, die aufsichtsbehördliche Genehmigung und die Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Berichtigung erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.

4 Nachrichtliche Berichtigung Bereich 4: „Neubaugebiet Am Külter Berge“, Külte

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat in ihrer Sitzung am 18.02.2020 den Bebauungsplan „Am Külter Berge“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach Baugesetzbuch aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Vor der Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurden die Flächen als „*Flächen für die Landwirtschaft*“ dargestellt. Nach der nachrichtlichen Berichtigung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen als „*Wohnbauflächen*“ dargestellt.

Bei einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes entfällt das Änderungsverfahren, die aufsichtsbehördliche Genehmigung und die Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Berichtigung erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.

5 Nachrichtliche Berichtigung Bereich 5: „Auf dem Randsbreiter Wege“, Ehringen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat in ihrer Sitzung am 18.02.2020 den Bebauungsplan „Auf dem Randsbreiter Wege“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gem. § 13b BauGB als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Aktuell wird ein angrenzender Teilbereich als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt.

Vor der Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurden die Flächen in weiten Teilen als „Wohnbauflächen“, teilweise auch als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Nach der nachrichtlichen Berichtigung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen als „Wohnbauflächen“ dargestellt.

Bei einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes entfällt das Änderungsverfahren, die aufsichtsbehördliche Genehmigung und die Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Berichtigung erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.