

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG [gem. § 10a BauGB]

Zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“

Stadt Volkmarsen



- 05.09.2022 -

Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die Straßenbauverwaltung (Hessisches Straßenbauamt Arolsen) hatte im Nov. 1988 die Straßenplanung zur Verlegung der K 6 in der Ortslage Volkmarsen zur Bauausführung freigegeben. Die bauliche Ausführung erfolgte Ende 1988 bzw. Anfang 1989. Im Nov./Dez. 1989 war der erste Bauabschnitt fertiggestellt und die Straßenbauverwaltung überarbeitete ihren Entwurf zur weiteren Bauausführung. Diese Planung war Grundlage für die planungsrechtliche Erschließung des Gebietes (Bebauungsplan „Döngesbreite“, 3. Nov. 1995) und spätere bauliche Teilerschließung des Gewerbegebietes im Jahr 1996.

In Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung wurde die Straße im Bereich des Knotenpunktes „K 6 / Wetterweg“ letztlich so gebaut, dass sie die Anforderungen an eine Kreisstraße erfüllt. Hierbei weicht die bauliche Ausführung von dem Planungsrecht ab, weshalb sich Konflikte, insbesondere im Bereich der überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen und der Bindungen zu den Anpflanzgebieten, ergeben. Aufgrund der Verkehrsentwicklung sollen eine Umwidmung des „Wetterweges“ zur Kreisstraße und der „Lütersheimer Straße“ zur Stadtstraße erfolgen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat in ihrer Sitzung am 09.06.2020 der geplanten Umwidmung des „Wetterweges“ zur Kreisstraße und der „Lütersheimer Straße“ zur Stadtstraße grundsätzlich zugestimmt. Da das Planungsrecht grundsätzlich von der baulichen Ausführung der Erschließungsanlagen abweicht, soll nun der Bebauungsplan an den Bestand angepasst werden.

ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ beabsichtigt die Stadt Volkmarsen das Planungsrecht an die bauliche Ausführung der Erschließungsanlagen anzupassen. Hierdurch sollen die für die Bebauung vorgesehenen Flächen auch tatsächlich bebaubar sein, sodass die Möglichkeit für eine Entwicklung und Erweiterung der ortsansässigen Gewerbebetriebe eröffnet wird. Gleichzeitig sollen die verkehrlichen Belange bei der Erschließung der jeweiligen Grundstücke unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen integriert werden.

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

VERFAHRENSABLAUF

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat in ihrer Sitzung am 14. Juli 2021 den Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ in der Kernstadt gefasst. Gleichzeitig wurden alle erforderlichen Verfahrensschritte in Form der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13. Mai 2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Verfahren zur frühzeitigen öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde im Zeitraum vom 18.05.2022 bis einschließlich 08.06.2022 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgefordert. Die Planunterlagen wurden aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen geändert und die Verfahren zur förmlichen Beteiligung eingeleitet. Hierzu hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen am 20.07.2022 den Entwurfsbeschluss gefasst.

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Döngesbreite“ mit der Begründung und dem dazugehörigen Umweltbericht hat für den Zeitraum vom 08.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022 öffentlich ausgelegen. Mit der Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit am 29. Juli 2022 ist die Stadt

Volkmarsen den Vorgaben des Baugesetzbuches gerecht geworden. Zeitgleich wurde das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß den Regelungen des § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden mit Schreiben vom 16. Mai 2022 über die Planungsabsichten der Stadt Volkmarsen unterrichtet. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde eine Frist zu Abgabe ihrer Stellungnahmen von einem Monat bzw. mindestens 30 Tagen gegeben.

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Im Scopingverfahren (gemäß § 2 Abs. 4 BauGB) wurde mit Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange der Untersuchungsrahmen und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt. Zur Ermittlung der Umweltbelange wurde auf vorhandene Umweltinformationen zurückgegriffen. Auf Grundlage einer Bestandsaufnahme wurden die Umweltbelange (z. B. Landschaftsbild, Boden, Wasser etc.) bewertet.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass durch die vorliegende Planung keine zusätzlichen Eingriffe in die Schutzgüter Landschaftsbild, Boden und Fläche, Luft und Klima, Mensch, Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt und Wasser zu erwarten sind. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind bereits planungsrechtlich nach ihrer besonderen Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt. Durch die getroffenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine zusätzlichen Eingriffe zu erwarten.

PLANERISCHE ÜBERLEGUNGEN GEMÄSS § 1 ABS. 6 BAUGB UND ABWÄGUNG GEMÄSS § 1 ABS. 7 BAUGB

Die Straßenbauverwaltung (Hessisches Straßenbauamt Arolsen) hatte im Nov. 1988 die Straßenplanung zur Verlegung der K 6 in der Ortslage Volkmarsen zur Bauausführung freigegeben. Die bauliche Ausführung erfolgte Ende 1988. Diese Planung war Grundlage für die planungsrechtliche Erschließung des Gebietes (Bebauungsplan „Döngesbreite“, 3. Nov. 1995) und spätere bauliche Teilerschließung des Gewerbegebietes im Jahr 1996. In Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung wurde die Straße im Bereich des Knotenpunktes „K 6 / Wetterweg“ letztlich so gebaut, dass sie die Anforderungen an eine Kreisstraße erfüllt. Hierbei weicht die bauliche Ausführung von dem Planungsrecht ab, weshalb sich Konflikte, insbesondere im Bereich der überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen und der Bindungen zu den Anpflanzgebieten, ergeben. Aufgrund der Verkehrsentwicklung sollen nunmehr eine Umwidmung des „Wetterweges“ zur Kreisstraße und der „Lüttersheimer Straße“ zur Stadtstraße erfolgen.

In den Verfahrensschritten nach den §§ 3 und 4 BauGB wurden die Behörden und die Öffentlichkeit über die Entwicklungsabsichten der Stadt Volkmarsen informiert. Seitens der Behörden und der Öffentlichkeit wurden Anregungen und Hinweise vorgetragen, die zusammengestellt, ermittelt und bewertet wurden.

Belange des BUND's für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.:

Der Anregung, das gesamte für den Biotoptypen „Streuobstwiese“ anerkannte Baumspektrum freizugeben, wurde entsprochen. Der Anregung, die Pflegemaßnahmen zur Streuobstwiese durch textliche Festsetzung anzupassen, wird nicht entsprochen. Bei dem Verfahren handelt es sich um eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes. Die Fläche der genannten Streuobstwiese befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Volkmarsen, weshalb die Stadt keinen Zugriff auf das Grundstück bzw. die geänderten Pflegemaßnahmen besitzt. Der Anregung, bei der Pflanzung von großkronigen Bäumen im Kontext von Stellplätzen auf die GALK-Straßenbaumliste zu verweisen, wurde entsprochen.

Belange der Deutschen Bahn AG:

Der Anregung die Sicherheitsabstände für die am Bahnübergang vom „Wetterweg“ abzweigenden Seitenweg durch planzeichnerische Festsetzung sicherzustellen, wurde entsprochen.

Belange des Energieversorgers:

Die Aussage, dass das Plangebiet erst teilweise mit Strom- und Gasversorgungsleitungen erschlossen ist und Netzausbauten zwingend erforderlich werden, wurde zur Kenntnis genommen. Der Anregung eine zusätzliche Trafostationen als Planzeichen in den Bebauungsplan aufzunehmen, wurde daher entsprochen.

Belange des Straßenbaulastträgers:

Der Anregung, eine textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von baulichen Anlagen und Werbeanlagen in der Bauverbotszonen aufzunehmen, wurde entsprochen. Der Anregung, die Sichtdreiecke von allen Zufahrten und Stadtstraßenanschlüssen zu künftigen Kreisstraße (Wetterweg) gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 2006) darzustellen und festzusetzen, wurde ebenfalls entsprochen. Die Ein- und Ausfahrtsbereiche wurden analog der vorhandenen Zufahrten festgesetzt.

Der Anregung, dass die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien blendfrei für die Verkehrsteilnehmer zu gestalten und auszuführen sind, wurde durch textliche Festsetzung entsprochen.

Belange des Umweltschutzes:

Der Anregung, die Grenze des Trinkwasserschutzgebietes anzupassen, wurde entsprochen. Die digitalen Daten sind im Geportal Hessen zweifach abgelegt, einmal zur Darstellung auf der Ebene des Liegenschaftskatasters und einmal zur Darstellung auf der Ebene topografischen Karte 1:25.000. Beide Grenzen haben scheinbar geringfügige Abweichungen. Die Unterlagen entsprachen dem TK25-Datensatz. Durch die Anpassung wurde der ALK-Datensatz herangezogen. Der Anregung, den Gewässerrandstreifen von baulichen und sonstigen Anlagen durch planzeichnerische Festsetzung freizuhalten, wurde entsprochen.

Die Aussage, dass die Ziele des § 1 BBodSchG und HAltBodSchG nicht beachtet wurden, wurde zurückgewiesen. Bei dem Verfahren handelt es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes. Die Flächen des bisher unbebauten Gewerbegebietes waren bereits bebaut und wurden nach den anerkannten Regeln der Technik rückgebaut. Der ursprüngliche Mutterboden ist durch die damaligen Baumaßnahmen in weiten Teilen bereits abgetragen. Hinweise auf Altlasten wurden bisher nicht vorgetragen. Die Aussage, dass die hohe Acker- und Grünlandzahl unberücksichtigt bleiben, wurde zurückgewiesen. Durch das bestehende Gewerbegebiet und der weiterhin bestehenden Entwicklungsabsicht wird die Inanspruchnahme dieser Konversionsflächen Vorrang gegenüber bisher unbebauten Grundstücken im Außenbereich (Zersiedelung) gegeben. Der Anregung weitere bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen festzulegen, wird nicht entsprochen. Im Sinne der Bodenschutzklausel wurde die überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Grundstücke 141/1, 143 und 154/2) um 0,2 reduziert, sodass insgesamt 6.000 Quadratmeter weniger Fläche beansprucht werden darf. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden daher keine zusätzlichen Versiegelungen hervorgerufen.

Der Anregung schutzwürdige Flächen und Maßnahmen zum Schutz der Bodenfunktion als Festsetzung in die Bauleitplanung aufzunehmen, wurde nicht entsprochen. Es wurden keine schutzwürdigen Flächen festgesetzt, da die Flächen bereits durch Satzungsrecht als Gewerbegebiet planungsrechtlich gesichert sind. Die Flächen waren bereits in weiten Teilen durch einen großflächigen Gewerbebetrieb bebaut bzw. versiegelt. Nach dem Rückbau bzw. der Entsiegelung wurden keine weiteren relevanten bodenverbessernden Maßnahmen durchgeführt. Eine besondere Aufwertung des Bodens konnte in der Zwischenzeit nicht festgestellt werden. Die Flächen werden aktuell in Teilen auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts bereits wieder bebaut. Maßnahmen werden in der Form ergänzt, dass schadstoffreies Bodenmaterial möglichst im Plangebiet zu verwenden ist. Bodenschutzbezogene Kompensationsmaßnahmen sind aufgrund der bisher zulässigen und nicht veränderten Versiegelungsrate nicht erforderlich.

Der Anregung, den bodenfunktionalen Zustand vor und nach dem Eingriff zu vergleichen bzw. eine gesonderte Ermittlung des Kompensationsbedarfs durchzuführen, wurde nicht entsprochen. Die Stadt Volkmarzen ist dazu verpflichtet die bestehenden Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft des ursprünglichen Bebauungsplanes durchzuführen. Die festgestellten Defizite bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wurden erkannt und werden zeitnah aufgearbeitet. Durch die verfahrensgegenständliche Änderung des Bebauungsplanes wird keine zusätzliche Bodenversiegelung ausgelöst. Daher sind keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Der Anregung ein Bodenschutzkonzept zu erstellen, wurde in Teilen entsprochen. Die Konfliktbewältigung in Form eines zu erstellenden Bodenschutzkonzeptes kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht abschließend geklärt werden. Deshalb wird diese auf die Ebene des Baugenehmigungsverfahrens transferiert. Die Stadt Volkmarzen richtet sich bei dem Maß der Konkretisierung der Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplanes nach dem, was nach den örtlichen Verhältnissen und Planungszielen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Daher wird der Bebauungsplan als ein angebotsschaffender Bauleitplan aufgestellt, bei dem die konkrete Ausführung der Planung nicht abschließend festgesetzt wird. Es wurde eine Festsetzung

aufgenommen, die festlegt, dass vor Beginn der Bauarbeiten ein Bodenmanagement für das konkrete Vorhaben mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg, Fachdienst Umwelt, Wasser- und Bodenschutz abzustimmen ist.

Der Anregung, dass Aussagen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu treffen sind, wurde entsprochen. Artenschutzbezogene textliche Festsetzungen (Reptilien) wurden ergänzt. Ein Teilbereich des Gewerbegebietes 6 (Grünland) war in der Vergangenheit bereits bebaut und wurde nach Abriss wieder eingesät. Aktuell werden die Grünlandflächen mit Schafen beweidet; eine geschlossene Grasnarbe ist noch nicht ausgebildet. In Verbindung mit einer intensiv genutzten Ackerfläche, stellt der Geltungsbereich einen vergleichsweise ausgeräumten, strukturarmen Bereich dar, der nur wenigen in erster Linie weitverbreiteten Arten geeignete Lebensbedingungen bietet. Eine Zuwanderung von geschützten Arten aus dem Umfeld des Geltungsbereichs ist aufgrund der umliegenden Wege und nahezu geschlossenen Bebauung (es grenzen weitere Gewerbegebiete an) eingeschränkt. Dennoch ist eine Nutzung der verfahrensgegenständlichen (Grünland-)Flächen als Nahrungshabitat für Reptilien nicht gänzlich auszuschließen, da mit der nördlich angrenzenden Böschung bzw. dem Bahndamm mit südlicher Exposition geeignete Habitatbedingungen (Bruthabitat u. Winterquartier) für die Zauneidechse vorhanden sind. Zum Schutz vor Beeinträchtigungen und zur Vermeidung etwaiger Verbotstatbestände ist entlang der nördlichen Grenze des Gewerbegebietes ein Reptilienzaun parallel des zur Eisenbahnböschung verlaufenden Weges zu setzen und über den gesamten Bauzeitraum zu unterhalten. Auf diese Weise können in Verbindung mit einer Bauzeitenbeschränkung (s.u.) das Störungs- und Tötungsrisiko maßgeblich herabgesetzt werden, so dass artenschutzrechtliche Konflikte nicht ausgelöst werden. Weitere Vorkommen von Arten des Anhangs II und IV der FFH-RL werden nicht vermutet. Aufgrund der Ortslage bzw. -nähe, Silhouettenwirkung der Gebäude mit entsprechenden Fluchtdistanzen sowie des benachbarten Bahnverkehrs und -übergangs werden Vorkommen der Feldlerche nicht vermutet. Um dennoch Verbotstatbestände hinsichtlich etwaiger Bodenbrüter (Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie) im Gebiet zu vermeiden, wird der Baubeginn auf Zeiten außerhalb der Brut- und Setzzeiten in die Zeit vom 01.10. bis 28.02. festgesetzt. Projektwirkungen über die Grenzen des Geltungsbereichs hinaus sind zudem nicht erkennbar. Aufgrund der Grünland- und Ackernutzung im Geltungsbereich sowie des fehlenden Zugangs zur freien Landschaft wurden unter Beachtung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahme keine artenschutzrechtlichen Konflikte erwartet. Innerhalb des Grünlandes (Gewerbegebiet 6) konnten keine gefährdeten Arten festgestellt werden. *Lathyrus latifolius* (Breitblättrige Platterbse) und *Armoracia rusticana* (Meerrettich) sind etablierte Neophyten, weshalb keine Maßnahmen erforderlich wurden.

Die Anregung, dass kein angemessener Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt, wurde zurückgewiesen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird für die nordöstliche Fläche die überbaubare Grundstücksfläche um 0,2 reduziert. Gleichzeitig befindet sich das Regenrückhaltebecken innerhalb des Gewerbegebietes, sodass in der Summe ca. 11.250 Quadratmeter weniger Fläche vollversiegelt wird. Dem gegenüber wird eine zusätzliche Versiegelung durch die Inanspruchnahme des Verkehrsgrün und vergangener bereits bauordnungsrechtlich genehmigter Flächen gestellt. Hierdurch können ca. 14.750 Quadratmeter zusätzlich an Fläche in Anspruch genommen werden, wobei ein Großteil dieser Flächen straßenbegleitendes Grün ist. Dieses ist bereits in weiten Teilen umgesetzt worden und ist nun Gegenstand der öffentlichen Verkehrsfläche ohne gesonderte Abgrenzung. Im Kontext des räumlichen Geltungsbereiches entspricht dies einer planungsrechtlichen, zusätzlichen Flächeninanspruchnahme von ca. 3.500 Quadratmeter (1,5 Prozent). Der verträglichen Nachverdichtung wird hier, auch vor dem Wissen, dass das straßenbegleitende Grün Bestandteil der Verkehrsfläche ist und nicht gesondert als Grünfläche betrachtet wird, Vorrang gegenüber dem Erhalt der öffentlichen Grünflächen gegeben. Aufgrund der Tatsache, dass keine umfangreichen Flächen zusätzlich versiegelt werden, ist ein zusätzlicher Ausgleich daher nicht erforderlich.

Der Anregung, die unterhalb der Signatur „Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ liegenden Flächen als Grünflächen festzusetzen, wurde nicht entsprochen. Eine Änderung der Festsetzung würde sich grundsätzlich nachteilig auf die Bebaubarkeit der Grundstücke auswirken. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend. Dieses wird durch das Baugebiet (Gewerbegebiet) definiert, Grünflächen sind demnach kein Gegenstand des Baugebietes. Da die Flächen bereits bebaut sind, wurden diese im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplanes als anteilig zu begrünender Bereich ausgebildet. Eine Festsetzung der mit der Signatur überlagerten Bereiche als Grünfläche würde nunmehr die Bebaubarkeit weitere einschränken. Bei weiteren Bauungen müssten auch weitere Bereiche als anteilig zu begrünende Bereiche ausgebildet werden. Der Hinweis, dass die Stadt Volkmarsen als Trägerin der Bauleitplanung die Verantwortung für die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen trägt, wurde zur Kenntnis genommen. Der Anregung,

Festsetzungen zu der Anlage von flächenhaften Kies-, Splitt oder Schottergärten zu treffen, wurde entsprochen.

PLANUNGSAALTERNATIVEN

Die Überprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten erfolgte bereits in dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Durch die bereits durchgeführten baulichen Ausführungen bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.