

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

zur öffentlichen Sitzung
des Bau- und Umweltausschusses

am Dienstag, 12.07.2022, 18:00 Uhr
in der Nordhessenhalle Volkmarsen
(Schulstraße 11, 34471 Volkmarsen)

TAGESORDNUNG:

1. Grundhafte Sanierung der L 3075 (Warburger Straße / Gerichtsstraße) in der OD Volkmarsen- Vorstellung der Planung
2. Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen
5. Änderung des Bebauungsplanes Döngesbreite der Stadt Volkmarsen
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)
3. Unterhaltungs-/Erneuerungsbedarf an städtischen Brückenbauwerken
hier: Brückenbegang
4. Freibad Ehringen - Ortsbesichtigung
5. Anregungen und Anfragen

Volkmarsen, 04.07.2022
gez. *Ute Moldenhauer*
Ausschussvorsitzende

Orte des Aushangs
(bis einschl. 13.07.2022):

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



Stadt Volkmarsen

Bau- und Umweltausschuss

Volkmarsen, 13.07.2022

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Dienstag, 12.07.2022, 18:00 Uhr
in der Nordhessenhalle Volkmarsen

Anwesenheiten

Vorsitz:

(Anwesenheitsliste entfernt)

Anwesend:

Entschuldigt fehlten:

Vom Magistrat waren anwesend:

Von der Verwaltung waren anwesend:

Funke, Wolfgang
Pfeiffer, Bernd
Vahle, Hendrik

Gäste:

Butterweck, Steffen (Büro Bioline) zu TOP 2
Henkelmann, Stefan (Schwimmbadverein Ehringen) zu TOP 5
Herbst, Tobias (Hessen mobil) zu TOP 1
Keim, Silke (Schwimmbadverein Ehringen) zu TOP 5
Merkel, Irene (Kommunale Betriebe Nordwaldeck) zu TOP 1
Rauwolf, Andreas (dsp-ingenieure) zu TOP 1
Wittmeier, Armin (Hessen mobil) zu TOP 1

Tagesordnung

öffentlicher Sitzungsteil

1. Grundhafte Sanierung der L 3075 (Warburger Straße / Gerichtsstraße) in der OD Volkmarsen- Vorstellung der Planung VL-130/2022
2. Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen VL-129/2022
5. Änderung des Bebauungsplanes Döngesbreite der Stadt Volkmarsen

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)
3. Anregungen und Anfragen
 - 3.1 Geschwindigkeitsanzeige in der Warburger Straße
4. Unterhaltungs-/Erneuerungsbedarf an städtischen Brückenbauwerken VL-131/2022
hier: Brückenbegang
 5. Freibad Ehringen - Ortsbesichtigung KN-54/2022

Sitzungsverlauf

Ausschussvorsitzende Ute Moldenhauer eröffnet die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist. Es wird einstimmig beschlossen, den TOP 5 – Anregungen und Anfragen – vor den Ortsbesichtigungen abzuhandeln.

öffentlicher Sitzungsteil

1.	Grundhafte Sanierung der L 3075 (Warburger Straße / Gerichtsstraße) in der OD Volkmarsen- Vorstellung der Planung	VL-130/2022
----	--	--------------------

Bürgermeister Linnekugel gibt einen kurzen Maßnahmenüberblick, wobei er betont, dass der Straßenkörper an sich erhalten bleibe. Grund dafür sei u. a. die Autobahnumleitungsstrecke auf diesem Abschnitt.

Anschließend erläutert Herr Wittmeier die jeweiligen Bauabschnitte sowie den Bauzeitenplan.

Frau Merkel gibt einen kurzen Umriss über den aktuellen Stand der Wasser- und Abwasserleitungen im geplanten Ausbaubereich sowie den geplanten Austausch der Leitungen.

Herr Rauwolf bestätigt die Ausführungen von Frau Merkel anhand der Ergebnisse der von seinem Büro durchgeführten Untersuchungen mit den Ergebnissen der hydraulischen Berechnungen.

Demnach werden alle Hausanschlüsse in der Warburger Straße sowie einzelne Hausanschlüsse in der Gerichtsstraße erneuert. Die Trinkwasserleitungen werden in Teilen erneuert.

Aus der Mitte des Ausschusses erfolgt die Kritik, dass bisher augenscheinlich noch keine Anlieger informiert worden seien und keine Presseberichterstattung stattgefunden habe.

In Bezug auf die Information der Öffentlichkeit solle gem. Bürgermeister erst die Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung abgewartet werden. Die Informationen der Anlieger erfolge ebenfalls nach einem entsprechenden Beschluss und der Erteilung der Aufträge.

Ebenso wird nach einem Umleitungskonzept gefragt, das mit den entsprechenden Verkehrsbehörden abgestimmt sei. Die gesamte Bauzeit wird beginnend ab dem Baubeginn am Kreisel (Gerichtsstraße) drei Jahre betragen.

Auf Anfrage aus der Mitte des Ausschusses erläutert der Bürgermeister den Stand über die Versorgung mittels Glasfaser.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur grundhaften Sanierung der L 3075 (Warburger Straße/Gerichtsstraße) in der OD Volkmarsen zur Kenntnis.

2.	Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen 5. Änderung des Bebauungsplanes Döngesbreite der Stadt Volkmarsen 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)	VL-129/2022
----	---	-------------

Herr Butterweck erläutert die wesentlichen Eckpunkte des überarbeiteten Entwurfs, welcher als Vorentwurf vorliegt.

Auf Anfrage zu der Anregung, über den Brunnen Engelsgrund sowie die Grenze zum Wasserschutzgebiet teilt Herr Butterweck mit, dass es sich hierbei um ein datensatzbedingtes Problem gehandelt habe, jetzt aber die tatsächlichen Vorgaben berücksichtigt worden seien.

Weiterhin wird darum gebeten, die Eigentümer der im Vorschlag des BUNDS erwähnten Streuobstwiesen zu ermitteln.

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 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ wird als Entwurf beschlossen und die beigefügte Begründung mit Umweltbericht mit Datum vom 24. Juni 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 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	7
Nein-Stimmen	-
Enthaltungen	-

3.	Anregungen und Anfragen
-----------	--------------------------------

3.1	Geschwindigkeitsanzeige in der Warburger Straße
------------	--

Frau Bufo bittet darum, an der Warburger Straße gelegentlich die Geschwindigkeitsanzeige zu montieren.

4.	Unterhaltungs-/Erneuerungsbedarf an städtischen Brückenbauwerken hier: Brückenbegang	VL-131/2022
-----------	---	--------------------

Brücke Nr. 48 über Wilpe; Ort: Volkmarsen, Reethweg

Herr Funke berichtet, dass hier ein Widerlager abgebrochen sei. Ein Gutachten zur Lastenermittlung stehe noch aus; eine Kostenschätzung müsse ebenfalls noch erfolgen.

Es ergeht der Vorschlag zu prüfen, ob hier eine Furt oder Mulde zum Befahren der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen möglich sei und ob eine Sanierung der Brücke förderfähig sei. Weiterhin wird aus der Mitte des Ausschusses angeregt, die Wilpe ab der Straße „Steinweg“ freizuräumen, um den Wasserabfluss im Starkregenfall zu ermöglichen.

Die Umsetzung der angedachten Maßnahme wird vom Bau- und Umweltausschuss als mittelfristig eingestuft.

Brücke Nr. 14 über Twiste; Ort: Kulte, Am Brausewehr

Herr Funke informiert, dass das Brückengeländer provisorisch repariert worden sei. Die Eisenträger im Unterbau der Brücke seien verrostet, weshalb eine Nutzung nur noch für Radfahrer und Fußgänger angeordnet und mittels Aufstellen von Pollern umgesetzt worden sei.

Leider seien Absperrungen in der Vergangenheit mehrfach unbekannterweise entfernt oder beschädigt worden.

Die Kosten für eine neue Fußgängerbrücke beziffert Herr Funke mit rd. 15 T€ (je nach Material).

Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich für ein Aufrechterhalten der aktuellen Sperrung der Brücke für den Fahrzeugverkehr aus. Eine regelmäßige Überprüfung der Brücke durch Sachverständige soll erfolgen. Ein Neubau ist nicht erforderlich, lediglich das Geländer sei zu erneuern.

Brücke Nr. 23 über Erpe; Ort: Volkmarsen in der Nähe des Sauerbrunnens

Herr Funke teilt mit, dass die Mittel zur Sanierung dieser Brücke bereits im Haushalt 2022 eingeplant seien, da die hölzernen Hauptträger bereits am Verfaulen seien. Als Ersatz solle eine Stahlbrücke installiert werden. Auf Anregung aus der Mitte des Ausschusses sollen bei der Einholung von Angeboten auch Brücken aus Holz oder Stahlbrücken mit Holzbelag angefragt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur geplanten Sanierung der Brücke zur Kenntnis.

5.	Freibad Ehringen - Ortsbesichtigung	KN-54/2022
-----------	--	-------------------

Frau Silke Keim und Herr Henkelmann informieren über den in insgesamt 1.300 Arbeitsstunden grundhaft sanierten und vergrößerten Küchen- und Kioskbereich des Freibades Ehringen. Die Investition be-

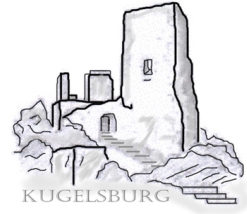
ziffere rd. 75 T€ zzgl. einer Materialspende in Höhe von 10 T€. Abzüglich der Eigenleistungen seien dem Betreiberverein Kosten in Höhe von rd. 34 T€ entstanden, die zum Teil aus Vereinsmitteln (Rücklagen) und dem städtischen Zuschuss zum Betrieb des Bades aufgewendet worden seien. Weiterhin wird das neue Konzept des Kioskbetriebes dargestellt, welches von den Freibadnutzern gut angenommen werde. Abschließend wird insbesondere das Engagement des Bürgermeisters gelobt, der den jährlichen Zuschuss zum Betrieb des Bades nie in Frage gestellt habe. Dies sei auch die Grundlage der Optimierung der Schwimmbadtechnik im Jahr 2014 gewesen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und lobt ausdrücklich das Engagement des Schwimmbadvereins Ehringen zum Betrieb des Freibades.

Ausschussvorsitzende Ute Moldenhauer schließt die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses und bedankt sich bei den Anwesenden für ihre Teilnahme.

Ute Moldenhauer
Ausschussvorsitzende

Miriam Wiegand
Schriftführerin



Stadt Volkmarsen

Beschlussvorlage

Drucksache VL-130/2022

- öffentlich -

Datum: 04.07.2022

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	12.07.2022	zur Kenntnis

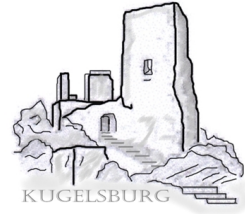
Grundhafte Sanierung der L 3075 (Warburger Straße / Gerichtsstraße) in der OD Volkmarsen- Vorstellung der Planung

Sachdarstellung:

Die Planungen werden in der Bau- und Umweltausschusssitzung erläutert.

Beschlussvorschlag:

Bernd Pfeiffer



Stadt Volkmarsen

Beschlussvorlage

Drucksache VL-129/2022

- öffentlich -

Datum: 24.06.2022

Aktenzeichen	B/OV-BP
Federführender Fachbereich	Bau- und Ordnungsverwaltung
Sichtvermerk Bürgermeister	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Volkmarsen	28.06.2022	vorberatend
Bau- und Umweltausschuss	12.07.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen	20.07.2022	beschließend

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen

5. Änderung des Bebauungsplanes Döngesbreite der Stadt Volkmarsen

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)**

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat in der 8. Sitzung der Wahlperiode 2021 – 2026 am 10. Mai 2022 den Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ gefasst. Der Beschluss wurde in der Waldeckischen Landeszeitung und auf der Internetseite der Stadt Volkmarsen am 13. Mai 2022 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 18.05.2022 bis einschließlich 08.06.2022 durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgetragen.

Die benachbarten Gemeinden wurden zur Abstimmung der Bauleitpläne untereinander mit Schreiben vom 16.05.2022 über die Absichten der Stadt Volkmarsen unterrichtet und zur Äußerung bis zum 08.06.2022 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 ebenfalls mit Schreiben vom 16.05.2022 über die Absichten der Stadt Volkmarsen unterrichtet und zur Äußerung bis zum 08.06.2022 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 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ 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.

Der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen wird vorgeschlagen, den überarbeiteten Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ als Planentwurf zu beschließen, die beigefügte Begründung mit Datum 24.06.2022 zu billigen und das weitere Verfahren nach BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes 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 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ wird als Entwurf beschlossen und die beigefügte Begründung mit Umweltbericht mit Datum vom 24. Juni 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 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ 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.

Anlage:

Anlage 1, bestehend aus:

- › 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 mit Datum vom 24.06.2022,
- › Planentwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ mit Datum vom 24.06.2022
- › Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ mit Datum vom 24.06.2022, inkl. Umweltbericht

Anlage(n):

- (1) 01_StadtVv_Abwägung_B_Plan_Döngesbreite
- (2) B L P V O L K M A R S E N
- (3) 02_StadtVv_Planteil_B_Plan_Döngesbreite

Bernd Pfeiffer

BAULEITPLANUNG DER STADT VOLKMARSEN,

5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen 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, den 23.06.2022

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	20.06.2022
Amt für Bodenmanagement Korbach	07.06.2022
Bund für Umwelt und Naturschutz – Kreisverband Waldeck-Frankenberg	06.06.2022
Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	03.06.2022
Eisenbahn-Bundesamt	19.05.2022
EFW - Energie Waldeck-Frankenberg GmbH	30.05.2022
Hessen Mobil	
Straßen- und Verkehrsmanagement, Bad Arolsen	07.06.2022
Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen	19.05.2022
Regierungspräsidium Kassel	
Dezernat 21.2 Regionalplanung Siedlungswesen	20.05.2022
Dezernat 31.5 - Kommunales und industrielles Abwasser, Gewässergüte, wassergefährdende Stoffe	23.05.2022

STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNGEN

	Mit Schreiben vom
Landkreis Waldeck-Frankenberg	
Fachdienst Landwirtschaft	08.06.2022
AVACON AG Prozesssteuerung - DGP	20.05.2022
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	08.06.2022
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	17.05.2022
Deutscher Wetterdienst	23.05.2022
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	31.05.2022
Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Nordwest	30.05.2022
Direktion Bundesbereitschaftspolizei	20.05.2022
Gascade Gastransport GmbH	27.05.2022
Handelsverband Hessen e.V.	08.06.2022
Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung	07.06.2022
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH)	14.06.2022
Landesbetrieb Hessen Forst	07.06.2022
Netcom Kassel - Trassenauskunft	18.05.2022
Regierungspräsidium Kassel	
Dezernat 26 – Forsten, Jagd	17.05.2022
Dezernat 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	18.05.2022
Dezernat 34 - Bergaufsicht	23.05.2022
Twiste Copper GmbH	23.05.2022

KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

Landkreis Waldeck-Frankenberg
Fachdienst Bauen
Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz
Amt für Bodenmanagement Korbach
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 Freikirchlicher Pfingstgemeinden des KdöR
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Anstalt des öffentlichen Rechts
DB RegioNetz Infrastruktur GmbH
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Deutsche Telekom Technik GmbH Technik NL Südwest
Deutsche Post – Niederlassung Brief
Deutsche Post Real Estate Germany GmbH
Die Christengemeinschaft in Deutschland
EAM Energienetz Mitte
Evangelische Kirche
EFW - Energie Waldeck-Frankenberg GmbH
Öffentlicher Personennahverkehr
Gesamtverband
Hessisch- Waldeckischer Gebirgs- und Heimatverein e.V.
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz KV Waldeck-Frankenberg
Hessischer Rundfunk
Humanistische Gemeinschaft Hessen
Kirchenkreisamt
Landesamt für Denkmalpflege Bau- und Kunstdenkmalpflege
Landesamt für Denkmalpflege Archäologie und Paläontologische Denkmalpflege
Landesjagdverb. Hessen e.V.
Landesverband Hessen für Obstbau, Garten und Landschaftspflege e.V.
Naturschutzbund Deutschland – Landesverband Hessen e.V.
Nordhessischer Verkehrsverbund-NVV
Polizeipräsidium Nordhessen
Schutzgem. Deutscher Wald – Landesverband Hessen e.V.
TenneT TSO GmbH stromübertragungs gmbh
Verband Hessischer Fischer
Vodafone Hessen GmbH & Co. KG
Wasser-, Boden- und Landschaftspflegeverband Hessen

Amt für Bodenmanagement Korbach
Außenstelle Hofgeismar

Amt für Bodenmanagement Korbach
Manteluffel-Anlage 4, 34369 Hofgeismar

Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels



Dst.Nr.
BearbeiterIn
Durchwahl
Fax
E-Mail
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

Datum 07.06.2022

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“, Kernstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,
vom Amt für Bodenmanagement Korbach zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange stehen dem o.g. Vorhaben nicht entgegen.

1. Für die Neugestaltung des Planungsgebietes bzw. die Neuordnung der Grundstücke besteht die Möglichkeit der Anwendung eines Bodenordnungsverfahrens nach § 45 ff. bzw. § 80 ff. Baugesetzbuch.
2. Hinweis: Die Planzeichnung stimmt nicht mit dem Liegenschaftskataster überein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Amt für Bodenmanagement Korbach vom 07.06.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass für die Neugestaltung des Planungsgebietes bzw. die Neuordnung der Grundstücke die Möglichkeit der Anwendung eines nach § 45 ff. bzw. § 80 ff. Baugesetzbuch besteht, wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem Hinweis, das Liegenschaftskataster zu aktualisieren, wird entsprochen.

eMail

Betreff: nicht betroffen - 5. Änderung des Bebauungsplanes 20.05.2022 08:44:10
An: „Döngesbreite“, Kernstadt
"s.butterweck@planungsbuero-bioline.de"
-<s.butterweck@planungsbuero-bioline.de->
Von: fremdplanung@avacon.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0



Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.

Bitte beachten Sie, dass ihre Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.

Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Zukünftige Anfragen zu Stellungnahmen, Beteiligung TÖB senden Sie bitte digital an fremdplanung@avacon.de
Von hier aus werden sie aufbereitet und an die betreffenden Abteilungen weitergeleitet.

Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.

Freundliche Grüße

Im Auftrag von Avacon Netz GmbH

DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG
Standort
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
Tel: 05341-221 30585
Mail: leitungsauskunft@avacon.de

DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG
Friedrich-Ebert-Damm 145, 22047 Hamburg, Deutschland
Tel. +49 40 67587138-0

www.es.dmt-group.com

Tochterunternehmen der DMT-Gruppe, Essen / Member of DMT-Group, Essen

Sitz der Gesellschaft/Headquarters: DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG * Boberfeld 1 * 44852 Herne * Deutschland/Germany
Registrierungs/County Court: Amtsgericht Bochum * HRA 7416 * US: ID DE 127063244
Komplementär/Fully Liable Partner: DMT Engineering Surveying Verwaltungsgesellschaft mbH, Herne
Registrierungs/County Court: Amtsgericht Bochum * HRB 17995
Geschäftsführer/Board of Directors: Dr. Ralph Fritschien, Stefan Kruse

Diese Nachricht enthält vertrauliche Informationen und ist nur für den Empfänger bestimmt. Wenn Sie nicht der Empfänger sind, sollten Sie die E-Mail nicht verbreiten, verteilen oder diese E-Mail kopieren. Benachrichtigen Sie bitte den Absender per E-Mail, wenn Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben und löschen dann diese E-Mail von Ihrem System.

This message contains confidential information and is intended only for the recipient. If you are not the recipient you should not disseminate, distribute or copy this e-mail. Please notify the sender immediately by e-mail if you have received this e-mail by mistake and delete this e-mail from your system.

AVACON AG Prozesssteuerung – DGP vom 20.05.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.



BUND für Umwelt
und Naturschutz Deutschland e.V.
Friends of the Earth Germany

BUND-Waldeck-Frankenber

info@bund-waldeck-
frankenber.net



PLANUNG - ANALYSEN - GUTACHTEN

EINGEGANGEN AM 06. JUNI 2022

ORKITALSTRA 511 9

35100 LFS.-DALWEGERTAL

TEL 04454/9119-28 FAX -80

Abs.: BUND-Waldeck-Frankenber

Stadt Volkmarsen
Benjamin Mielke
Bauverwaltung
05693 / 687 - 221

benjamin.mielke@volkmarsen.de

Frankenber, den 06.06.2022

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“, Kernstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Bauleitverfahren „Döngesbreite“; 5. Änderung, nehmen wir im Namen des BUND Hessen e.V. wie folgt Stellung:

Planungsanlass und Entwurfsplanung sind uns verständlich geworden, grundsätzlich haben wir keine naturschutzfachlichen Einwendungen gegen die Planung und können den Einschätzungen im Umweltbericht zur Wirkung der Änderungen auf die Schutzgüter folgen.

Erlauben uns aber zwei Hinweise zum Abschnitt 9 „Flächen und Maßnahmen zum Schutz...“ und zu den Artenlisten unter 12.2 zu geben.

1. zu Punkt 9.4 Anlage einer Streuobstwiese:
Sie nennen in den Festlegungen lediglich die Bauarten Apfel oder Birne, wir hielten es für sinnvoller das gesamte anerkannte Baumspektrum zu diesem Biotoptyp für die Pflanzungen freizugeben. Zudem bezweifeln wir das sich über eine undefinierte „mehrjährige Ackerbrache“ auf den anstehenden „fetten“ Böden eine artenreiche Wiesengesellschaft einstellt. Wir regen an für die ersten
- 2.

Bund für Umwelt und Naturschutz – Kreisverband Waldeck-Frankenber vom 06.06.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Der Anregung, das gesamte für den Biotoptypen „Streuobstwiese“ anerkannte Baumspektrum freizugeben, wird entsprochen.**
2. **Der Anregung, die Pflegemaßnahmen zur Streuobstwiese durch textliche Festsetzung anzupassen, wird nicht entsprochen.**

Erläuterung:

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.

10 Jahre eine Aushagerung über eine jährliche Wiesenmahd im September mit Mähgutentnahme, den Stickstoffgehalt des Bodens zu verringern.

3. zu Punkt 9.5 Pflanzung je eines großkronigen heimischen Laubbaumes, pro PKW-Stellplatz auf Parkflächen. Nach unserer Überzeugung ist es erheblich sinnvoller zur Baumartenauswahl auf die anerkannte „Straßenbaumliste“ der GALK aus dem Jahre 2012 in ihrer ständig fortgeschriebenen Online-Version zu verweisen. Sie werden uns sicherlich in der Einschätzung folgen, dass ein Bergahorn in einer kleinräumigen Baumscheibe auf einer, ansonsten weitestgehend versiegelten Fläche, heute kaum mehr eine Überlebenschance hat. Des Weiteren regen wir dringend an, bei Festsetzungen zu Baumpflanzungen in befestigten Flächen, grundsätzlich eine Ausführung der Baumgruben nach FLL „Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2“ festzuschreiben. Nach den einschlägigen Erfahrungen zur Überlebens-Fähigkeit von Bäumen an den „Problemstandorten“ in befestigten Flächen kann ein Großbaum ohne eine angemessene Baumgrube nach Standard der FLL, seine prognostizierte (und in Kompensationen angesetzte und berechnete) naturräumliche Wirkung und Wertigkeit als Großbaum kaum entfalten.

4. zu Punkt 12.2 (Artenlisten) müssen wir anmerken das die Auflistungen bedauerlicherweise stark eingeschränkt sind, sowohl hinsichtlich der Gehölze als auch der Schling- und Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung. Einige naturräumlich wertvolle Arten fehlen. Wir befürchten durch diese Einschränkungen in den Festlegungen eine unteroptimale Artenzusammensetzung bei späteren Planungen. Durch fehlende Festlegungen, die eine Mindestanzahl von Arten je Artengruppe bei der Planung festschreibt, kann es im ungünstigsten Falle dazu kommen, dass ein Planungsträger aus Kostengründen nur eine oder zwei Arten auswählt. Diesen Spielraum zu vermeiden, halten wir für geboten. Unabhängig davon, dass diese Anmerkungen auch Bestandteil der konkreten Entwurf- und Ausführungsplanungen sein können, ist für unseren Verband eine substanzielle Sicherung solcher Vorgaben innerhalb der Festlungen das sinnvollere Vorgehen, um die Qualität der Maßnahmen zu gewährleisten.

Beste Grüße vom KV Waldeck-Frankenberg,
im Auftrag.

3. **Der Anregung, bei der Pflanzung von großkronigen Bäumen im Kontext von Stellplätzen auf die GALK-Straßenbaumliste zu verweisen, wird entsprochen.**

Erläuterung:

Die textliche Festsetzung ist wie folgt zu ergänzen:

Auf privaten Stellplätzen ist jeweils für sechs Stellplätze ein großkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum aus der GALK-Straßenbaumliste zu pflanzen und zu unterhalten.

4. **Der Anregung, die Artenliste nach Punkt 12.2 zu ergänzen, wird entsprochen.**



Bundesaufsichtsamt
für Flugsicherung

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Robert-Bosch-Str. 28, D-63225 Langen

Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels



PLANUNG • ANALYSEN • GUTACHTEN

U
EINGEGANGEN AM 08. JUNI 2022

OR K E T A L S T R A S S E 9

3 5 1 0 4 L I C H T E N F E L S - D A L W I C H S T R A ß E

T E L 0 6 4 5 4 7 9 1 1 9 - F A X - 2 5 0

HAUSANSCHRIFT

Robert-Bosch-Straße 28

D-63225 Langen

TEL +49 (0) 6103 8043 - 333

FAX +49 (0) 6103 8043 - 250

anlschutz@baf.bund.de

www.baf.bund.de

**Betr.: Bauleitplanung der Stadt Volkmarshausen;
hier: Fünfte Änderung des B-Planes Döngesbreite, Kernstadt**

Ihr Aktenzeichen: Blp//vdb/bt1, Schreiben vom 16.05.2022

Mein Aktenzeichen: ST/5.5.1/202206080066-001/22

Langen, 08.06.2022

Seite 1 von 1

Sehr geehrter Herr Butterweck,

durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des
Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher
Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen
gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.

Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand **keine Einwände**.

Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG
angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der
Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (Juni 2022).

Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist
nicht erforderlich.

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung vom 08.06.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1.

1. Die Aussage, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände vorge-
tragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 - 53123 Bonn
Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels



Nur per E-Mail s.butterweck@planungsbuero-bioline.de

Aktuelle Zeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 /			baubutweck@bundeswehr.org	17.05.2022
K-IV-0580-22				

Anforderung einer Stellungnahme:

BEZUG Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB
Ihr Schreiben vom 17.05.2022 - Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDbwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-4571
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom
17.05.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.



BIOline

EINGEGANGEN AM 03. JUNI 2022
UMWELTKOMMUNIKATION

ORKETALSTRASSE 9
35104 LICHTENFELS - DALWICHER
TEL 06454/9119-79 FAX
www.d

DB AG • Camberger Straße 10 • 60327 Frankfurt am Main

Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9

35104 Lichtenfels

DB AG
DB Immobilien
Baurecht
r Straße 10
rt am Main
Immobilien

DB AG
TÖB-HE-22-133552/DK
+49 69 265 61934
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R.041

Ihr Schreiben vom: 16.05.2022
Ihr Zeichen: Btp/vdb/bt1
Zeichen:

03.06.2022

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange

hier: § 4 Abs. 1 BauGB im Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“, Kernstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o.g. Bauantragsverfahren wurde die Deutsche Bahn AG als Nachbar/Eigentümer beteiligt.

Gegen die Ausführung des geplanten Vorhabens bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen, nach den uns vorliegenden Antragsunterlagen, nur dann keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen/Auflagen und Hinweise erfüllt und in den Bauschein aufgenommen werden.

Zur Vermeidung von Bahnbetriebsgefährdungen sowie zur Sicherheit der auf dem angrenzenden Grundstück verkehrender Personen und beweglicher Sachen ist die Aufnahme unserer Bedingungen/Auflagen und Hinweise unerlässlich.

1. Im Bereich „Oberer Zollstock“ ist im kommenden Jahr die Errichtung einer Funkstation vorgesehen. Ein etwaiger späterer Straßenausbau „Oberer Zollstock“ wäre demnach parallel zum Maststandort tendenziell nur einseitig in Richtung B-Plangelände möglich oder es müsste über eine Leitplanke o. ä. nachgedacht werden. Hierzu wird die RegioNetz Infrastruktur GmbH (Kurzstreckensbahn) jedoch rechtzeitig Kontakt mit der Stadt Volkmarsen aufnehmen.

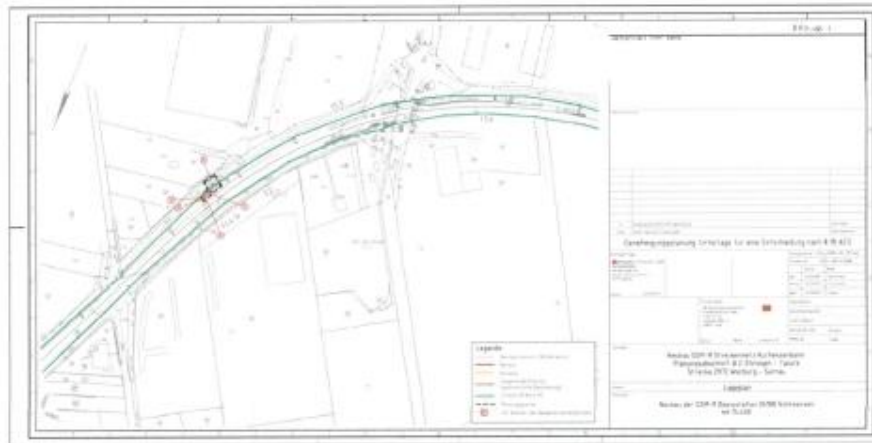
Deutsche Bahn AG – DB Immobilien vom 03.06.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass im Bereich „Oberer Zollstock“ die Errichtung einer Funkstation vorgesehen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Der bestehende Bebauungsplan setzt Flächen für öffentliche Straßenverkehrsflächen in einer Breite von ca. 7,0 Meter fest. Diese Festsetzung bleibt für den Teilbereich in gleicher Form erhalten. Ein Ausbau der bereits asphaltierten Verkehrsfläche ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht beabsichtigt.



2. Gemäß der „Bebauungsplanänderung „Döngesbreite“ sieht es so aus, als ob der abzweigende Seitenweg des „Wetterweg“ planerisch näher an das Gleis gerückt ist. Beide Seitenwege müssen außerhalb des 27m Bereichs des BÜs liegen.



Weitere Auflagen

3. **Inanspruchnahme**
Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der engen Abstimmung mit der DB Netz AG.
- Bei konkreten Bauarbeiten im Grenzbereich sind wir erneut zu beteiligen.
4. Die Abstandsflächen gemäß LBO (z.B. § 6 BayBO usw.) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

2. **Der Anregung, den Kreuzungsbereich entsprechend der bestehenden planzeichnerischen Festsetzungen zu ändern, wird entsprochen.**

Erläuterung:

Die planzeichnerischen Festsetzungen werden in die 5. Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

3. **Die Anregung, dass Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke in jedem Falle der engen Abstimmung mit der DB Netz AG bedürfen, wird nachrichtlich übernommen.**
4. **Die Aussage, dass die allgemein geltenden Abstandsflächen nach Landesbauordnung sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten sind, wird zur Kenntnis genommen.**

5. **Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen**
 Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
 Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der RegioNetz Infrastruktur GmbH eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 6 Wochen vor Kranaufstellung bei der RegioNetz Infrastruktur GmbH zu beantragen ist.

Kabel, Leitungen

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Evtl. vorhandene Kabel und Leitungen müssen gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Bauarbeiten

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.
 Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden.

Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren.

Betreten von Bahngelände

Ist ein Betreten der Bahnanlagen für die Bauausführung (bzw. eine Renovierung) im Bereich der Grenzbebauung notwendig, muss der Bauantragsteller bei der RegioNetz Infrastruktur GmbH rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen

5. Die Anregungen und Hinweise werden nachrichtlich übernommen.



ohne Genehmigung der RegioNetz Infrastruktur GmbH betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrhindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten.

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). Wir weisen hier besonders auf die Zeiten hin, in denen während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

BIOline
Planung • Analyse • Gutachten
Umweltverträglichkeitsstudien
EINGEGANGEN AM 23. MAI 2022

Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand

DWD

Deutscher Wetterdienst - Postfach 10 04 65 - 63004 Offenbach
Abteilung Finanzen und Service

Planungsbüro Bioline
Orketalstr. 9
35104 Lichtenfels

Geschäftszeichen:
PB24A/07.62.10/266-
2022
Fax:
UST-ID: DE221783973

Offenbach, 23. Mai 2022

**Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen
5. Änderung des Bebauungsplanes "Döngesbreite", Kernstadt**

Ihr Schreiben vom 16.05.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) als Träger öffentlicher Belange bedanke ich mich für die Beteiligung an der Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen 5. Änderung des Bebauungsplanes "Döngesbreite", Kernstadt.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Deutscher Wetterdienst vom 23.05.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG)

Datum: 31.05.2022
SIS/ND Aktenzeichen: V202201116

Bezeichnung der Maßnahme: Stadt Volkmarsen: 5. Änderung des Bebauungsplanes
"Döngesbreite", Kernstadt

Art der Maßnahme: Bebauungsplan

Bauherr:

Name:
Adresse:
E-Mail:

Anfrage von:

Aktenzeichen: Bjp//vdb//bt1

Datum: 16.05.2022

Name: Planungsbüro Bioline

Adresse: Orketalstraße 9, 35104 Lichtenfels

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

Planversion:
Plandatum:
Dauer: unbefristet

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.

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

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


PLANUNG • ANALYSEN • GUTACHTEN
Umweltkommunikation
EINGEGANGEN AM 31. MAI 2022
ORKE TAL STRASSE 9
35104 LFS - DALWICKSTRAßE
FRI 04424/9119-79 FAX -EG
Seite 1 von 1

DFS Deutsche Flugsicherung GmbH vom 31.05.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen werden bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

eMail

Betreff: B-Plan "Döngesbreite" Stadt Volkmarsen, Kernstadt 30.05.2022 10:06:04
An: "Steffen Butterweck - Planungsbüro Bioline"
<s.butterweck@planungsbuero-bioline.de>

Von:
Priorität:
Anhänge:



Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Verfahren zur
5. Änderung des Bebauungsplanes "Döngesbreite", Kernstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Butterweck,

da sich das Plangebiet mehr als 3,5 km von der BAB A44 entfernt befindet, sind die Belange der Autobahn GmbH des Bundes nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordwest
Außenstelle Kassel
Untere Königsstraße 95 - 34117 Kassel

Abteilung A 2 Planung Erhaltung und Umbau

+++ Verkehrsmeldungen und alles rund um die Autobahn finden Sie in unserer App:
[Autobahn.de/app](https://www.autobahn.de/app) +++

Die Autobahn GmbH des Bundes
Rechtsform GmbH
Sitz Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B
Geschäftsführung Stephan Krenz, Gunther Adler, Anne Rethmann
Aufsichtsratsvorsitzender Oliver Luksic

Vertraulichkeitshinweis
Diese Nachricht und jeder etwaig uebermittelte Anhang beinhalten vertrauliche Informationen und sind nur fuer die Personen oder Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsaechlich gerichtet sind.

Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Nordwest vom 30.05.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes die Belange der Autobahn GmbH des Bundes nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.



1.

Direktion Bundesbereitschaftspolizei vom 20.05.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes die Belange der Direktion Bundesbereitschaftspolizei nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.



Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken

Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main
TEL 04454/219-79 FAX -80

Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtentfels

Bearbeitung:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:

Internet:
Datum: 19.05.2022
EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
55152-551pt/205-8236#005

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“, Kernstadt
Bezug: Ihr Schreiben vom 16.05.2022, Az. Blp/vdb/bt1
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 18.05.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

1. Das Plangebiet liegt an der Eisenbahnstrecke 2972 Warburg (Westfl.) – Samau (ca. in Höhe von Bahn-km 15,540 bis ca. Bahn-km 15,120). Mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung, Überdeckung und Vortäuschung von Signalbildern, sind während der Errichtung und des Betriebs der Photovoltaikanlage gänzlich auszuschließen. 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).
- 2.

Eisenbahn-Bundesamt vom 19.05.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Der Anregung, dass durch den Betrieb der Photovoltaikanlage keine Blendwirkungen entstehen dürfen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Bahnverkehrs beeinträchtigen, wird zur Kenntnis.**

Erläuterung:

Die Freiflächenphotovoltaikanlage befindet sich aktuell im Betrieb und soll baulich nicht erweitert werden. Bestehende Konflikte sind bisher nicht bekannt.

2. **Der Anregung, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte als Trägerin öffentlicher Planungen am Planverfahren zu beteiligen, wird entsprochen.**

Erläuterung:

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) beteiligt. Die Stadt Volkmarsen beabsichtigt die Deutsche Bahn AG auch im weiteren Verfahren zu beteiligen.



30. Mai 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Volkmarsen
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4
Abs. 1 BauGB im Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Döngesbreite, Kernstadt
Ihr Schreiben vom 16. Mai 2022 – Az.: Blp//vdb//bt1**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Döngesbreite nehmen wir insbesondere zu dem Punkt 1.5.2 Technische Erschließung wie folgt Stellung:

1. Das Plangebiet ist erst teilweise mit Strom- und Gasversorgungsleitungen erschlossen. Aufgrund der heutigen Anforderungen hinsichtlich der Themen E-Mobilität sowie Aufnahme von Erneuerbaren Energien in das Strom-Versorgungsnetz sind weitere Netzausbauten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zwingend erforderlich. Eine Versorgung über die bisher vorhandene Infrastruktur ist langfristig nicht möglich.

An zentralen Punkten sind abhängig vom weiteren Leistungsbedarf der Anschlussnehmer Standorte für zusätzliche Trafostationen planungsrechtlich vorzusehen. Wir bitten um Aufnahme der beiden markierten Standorte (Anlage) in den Bebauungsplan.

2. Die ehemals durchgehende „Carl-Zeiss-Straße“ wurde bereits vor einigen Jahren teilweise aufgegeben und wird als interne Verkehrsfläche für einen Gewerbebetrieb genutzt. Die dort vorhandenen älteren Versorgungsleitungen werden gemäß den Vorgaben des B-Planes gesichert (Bestandsschutz, Leitungsrecht) müssen langfristig entlang einer neuen Trasse im Wetterweg erneuert werden. Die im Wetterweg vorhandenen öffentlichen Verkehrs- und Gehwegflächen einschließlich zugehöriger Grünstreifen sind von weiteren Baumpflanzungen freizuhalten um künftige Trassenführungen noch zu ermöglichen.

Weitere Anmerkungen haben wir nicht vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Energie Waldeck-Frankenberg GmbH

EWF Energie Waldeck-Frankenberg GmbH vom 30.05.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Die Aussage, dass das Plangebiet erst teilweise mit Strom- und Gasversorgungsleitungen erschlossen ist und Netzausbauten zwingend erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung die Trafostationen als Planzeichen in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird entsprochen.**
2. **Der Anregung, innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und der zugehörigen Grünstreifen keine weiteren Baumpflanzungen planungsrechtlich vorzubereiten, wird zur Kenntnis genommen.**

Erläuterung:

Gemäß der Verwaltungsvereinbarung mit dem Straßenbaulastträger obliegen der Stadt alle Grünflächen außerhalb der Fahrbahn des Wetterweges. Als Eigentümerin der Flächen beabsichtigt die Stadt keine weiteren Baumpflanzungen vorzunehmen.

eMail

Betreff: 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“, Kernstadt, 27.05.2022 09:12:28
An: "s.butterweck@planungsbuero-bioline.de"
Von: <s.butterweck@planungsbuero-bioline.de>
Priorität: Normal
Anhänge: 3

Ihr Schreiben vom 16.05.2022.pdf	793.241 Bytes	27.05.2022 09:12:08
BIL-Flyer-Kommune_Jan-2021.pdf	232.028 Bytes	27.05.2022 09:12:08
BIL-Boardingpass.pdf	560.287 Bytes	27.05.2022 09:12:09



Aktenzeichen: 20220527-090729

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber ab sofort ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal. Sollten Sie Ihre Anfrage bereits in das BIL-Portal eingestellt haben, betrachten Sie diese Mail bitte als gegenstandslos.

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern und stellt eine umfassende spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit.

Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.

BIL eG und ALIZ GmbH & Co. KG vereinbaren enge Zusammenarbeit!

Ab Juli 2019 vereinbaren die führenden Unternehmen zur Leitungsrecherche für Netzbetreiber (**BIL eG**) und der Bauwirtschaft (**ALIZ GmbH & Co. KG**) eine umfassende Zusammenarbeit zur Bereitstellung einer zentralen Onlineplattform für Bauanfragen in Deutschland. Mit Inkrafttreten der Kooperationsvereinbarung

Gascade Gastransport GmbH. vom 27.05.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass gegen die Anlagen der Gascade Gastransport GmbH nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Handelsverband Hessen e.V., Flughafenstr. 4a, 60528 Frankfurt

Flughafenstraße 4a
60528 Frankfurt am Main

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

Planungsbüro Bioline
z. Hd. Herrn Steffen Butterweck
Orketalstraße 9

35104 Lichtenfels



Frankfurt am Main, den 8. Juni 2022

Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen – 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“, Kernstadt

Sehr geehrter Herr Butterweck,

1. in vorbezeichneter Angelegenheit bedanken wir uns für die Möglichkeit einer Stellungnahme.

Da der Einzelhandel durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“, Kernstadt, der Stadt Volkmarsen nicht tangiert wird, stehen wir dieser neutral gegenüber.

Mit freundlichen Grüßen

Handelsverband Hessen e.V. vom 08.06.2022

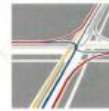
BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass die Änderung des Bebauungsplanes die Belange des Handelsverbands nicht tangiert, wird zur Kenntnis genommen.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Bad Arolsen

HESSEN



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 14 60, 34444 Bad Arolsen

Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels



Aktenzeichen 34c2 - 2022-028209 - BV 10.3 Da

Bearbeiter/in

Telefon

Fax

E-Mail

Datum

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach
§ 4 Abs. 1 BauGB im Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“,
Kernstadt
Ihr Schreiben vom 16.05.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich meine
Stellungnahme zu der Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen, Kernstadt, Bebauungsplan
"Döngesbreite", 5. Änderung, ab. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe
ich Kenntnis genommen. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und
Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger.

**Folgende Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit mache ich aufgrund des Hess.
Straßengesetzes (HStrG) geltend:**

1. Auf den Grundstücken des Straßenbaulastträgers dürfen keine Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Durch die weiteren Kompensationsmaßnahmen darf das Straßengrundstück nicht beeinträchtigt werden.
2. Die Bauverbotszone von 20 m –gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Kreisstraße- außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten ist frei von jeglichen baulichen Anlagen zu halten. Dies gilt auch für Baunebenanlagen, Garagen usw. **Dies ist in die Festsetzungen aufzunehmen.**
3. Die Bauverbotszone ist frei von jeglichen Werbeanlagen zu halten. Innerhalb der Baubeschränkungszone kann nur Werbung an der Stätte der Leistung zugelassen werden, wenn von der Anlage keine erhebliche störende Fernwirkung ausgeht. Außenwerbung ist möglichst in die Fassade zu integrieren und hat sich in Größe, Form und Farbe dem Gebäude

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement Bad Arolsen vom 07.06.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Der Anregung, dass auf den Grundstücken des Straßenbaulastträgers keine Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden dürfen, wird entsprochen.**
2. **Der Anregung, eine textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von baulichen Anlagen in der Bauverbotszonen aufzunehmen, wird entsprochen.**

Erläuterung:

Folgende textliche Festsetzung ist zu ergänzen:

Gem. § 23 Abs. 1 Hessisches Straßengesetz dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt (Ortsdurchfahrtsgrenze) längs der Kreisstraße in einer Entfernung bis zu 20 Meter Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Diese Anbauverbotszonen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahnen der Kreisstraße, sind einzuhalten. Neben Hochbauten jeder Art sind auch bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen (auch Neben- und Werbeanlagen) sowie für Aufschüttungen bzw. Abgrabungen größeren Umfangs nicht zulässig.

3. **Der Anregung, eine textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von Werbeanlagen in den Bauverbots- und Baubeschränkungszone aufzunehmen, wird entsprochen.**

Erläuterung:

Die bisherige Festsetzung wird entsprechend der Vorgaben des Straßenbaulastträgers angepasst. Die Festsetzung wird wie folgt geändert:

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

unterzuordnen. Anlagen für Außenwerbung als Blinklicht, als laufendes Schriftband, als projizierte Lichtbilder und als spiegelnde Bilder sind nicht zulässig. Überdimensional große Anlagen und hohe Pylone entlang der klassifizierten Straßen sind nicht zulässig. Die Errichtung von Pylonen, die eine Fernwirkung erzeugen, bedarf der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde (Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Bad Arolsen). **Dies ist in den Festsetzungen mit aufzunehmen.**

Gem. II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, Punkt [4.1] des Bebauungsplanes dürfen Werbeanlagen innerhalb von 15 m entlang der Kreisstraße nicht errichtet werden. Gilt dies auch für den Wetterweg, der zukünftig Kreisstraße ist und innerhalb der noch festzusetzenden Ortsdurchfahrtsgrenze liegt? **Ich bitte hier um Aufklärung!**

4. Die Sichtdreiecke von allen Zufahrt und Stadtstraßenanschlüssen zur zukünftigen Kreisstraße (Wetterweg) sind gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt-2006, Fassung 2008) einzuhalten und dauerhaft freizuhalten. Im Bereich der Sichtdreiecke müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Innerhalb der Sichtfelder darf weder die Sicht auf Kinder noch die Sicht von Kindern auf Fahrzeuge beeinträchtigt werden. Als Anfahrtsicht wird die Sicht bezeichnet, die ein Kraftfahrer haben muss, der mit einem Abstand von 3,00 m gemessen vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße wartet. Die Schenkellänge der Sichtfelder beträgt 70 m. **Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan darzustellen.**
5. Erschließungsmaßnahmen an den Ver- und Entsorgungsleitungen im Straßengrundstück sind im Einvernehmen mit der Straßenmeisterei Bad Arolsen durchzuführen. Bei Inanspruchnahme des Straßengrundstücks ist im Vorfeld ein Nutzungsantrag bei Hessen Mobil Bad Arolsen zu stellen.
6. Das von den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück abzufangen und darf nicht dem Straßengrundstück bzw. deren Entwässerungseinrichtungen zugeführt werden.
7. Laut Bebauungsplan Punkt [7.2] soll das Verkehrsgrün des Wetterweges dem Straßenbauamt zugeordnet werden. Dies widerspricht der geschlossenen Verwaltungsvereinbarung vom 15.03.22 / 17.03.2022 / 21.03.2022 zwischen Stadt / Kreis und der Straßenbauverwaltung. Gem. der v.g. Verwaltungsvereinbarung *obliegen der Stadt alle Anlagen (Grünflächen, Bäume, etc.) außerhalb der Fahrbahn des Wetterweges.*
8. Eventuell geplante Solaranlagen sind blendfrei für die Verkehrsteilnehmer auf der Kreisstraße zu gestalten und so auszuführen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht beeinträchtigt werden kann.

Innerhalb der Baubeschränkungszone der Landesstraße kann nur Werbung an der Stätte der Leistung zugelassen werden, wenn von der Anlage keine erhebliche störende Fernwirkung ausgeht. Außenwerbung ist möglichst in die Fassade zu integrieren und hat sich in Größe, Form und Farbe dem Gebäude unterzuordnen. Anlagen für Außenwerbung als Blinklicht, als laufendes Schriftband, als projizierte Lichtbilder und als spiegelnde Bilder sind nicht zulässig. Überdimensional große Anlagen und hohe Pylonen, entlang der klassifizierten Straßen sind nicht zulässig. Die Errichtung von Pylonen, die eine Fernwirkung erzeugen, bedarf der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde (Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Bad Arolsen).

4. **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, wird entsprochen.**
5. **Die Anregung zu Erschließungsmaßnahmen an den Ver- Entsorgungsleitungen im Straßengrundstück wird nachrichtlich übernommen.**
6. **Der Anregung, dass das von den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser nicht dem Straßengrundstück bzw. dessen Entwässerungseinrichtungen zugeführt werden darf, wird durch textliche Festsetzung entsprochen.**

Erläuterung:
Folgende textliche Festsetzung ist zu ergänzen:
Das von den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser/Oberflächenwasser darf dem Straßengrundstücken bzw. deren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeführt werden.
8. **Der Anregung, dass die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien blendfrei für die Verkehrsteilnehmer zu gestalten und auszuführen sind, wird durch textliche Festsetzung entsprochen.**

9. Geplante Toranlagen sind in einem Abstand zur Kreisstraße anzuordnen, dass das größtmögliche Fahrzeug gem. RAS-2006 vor der geschlossenen Toranlage halten kann, ohne die Leichtigkeit des Verkehrs der Kreisstraße zu beeinträchtigen.

10. Die Ein- und Ausfahrtsbereiche sind analog der vorhandenen Zufahrten anzupassen. Diese lauten wie folgt:

Lütersheimer Str. 34, 15,00 m
Lütersheimer Str. 32, 10,00 m
Lütersheimer Str. 30, nordöstlich 9,50 m, nordwestlich 6,50 m
Wetterweg 18, 15,00 m
Wetterweg 14, 5,50 m
Wetterweg 12, 5,50 m
Wetterweg 11, 7,00 m
Wetterweg (Flur 120/3), max. 10,00 m

Folgende beabsichtigte eigene Planungen liegen zurzeit vor:

11. 1. Die Stadtstraße „Wetterweg“ soll zur Kreisstraße aufgestuft werden. Im diesem Zuge wird die Kreisstraße 6 „Lütersheimer Str.“ vom Abzweig „Wetterweg“ bis zur „Gartenstraße / Arolser Str.“ zur Stadtstraße abgestuft.

Folgende fachliche Informationen habe ich anzuführen:

12. 1. Von der Kreisstraße gehen schädliche Immissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Es ist Sache des Trägers der Bauleitplanung die erforderlichen Nachweise zu führen und ggf. Vorkehrungen zu treffen. Kosten oder anteilige Kosten hierfür werden durch die Straßenbaulastträger nicht übernommen.

Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass der Veröffentlichung personenbezogener Daten widersprochen wird. Daher bitte ich Sie, personenbezogene Daten vor der Veröffentlichung unkenntlich zu machen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Erläuterung:
Durch bauliche Anlagen und technische Auf-/Anbauten dürfen keine nachteiligen Blendwirkungen oder Lichtimmissionen auf den Verkehrsflächen der Kreisstraße Nr. 6 entstehen.

9. **Der Anregung, für geplante Toranlagen eine Festsetzung mit Abstand zur Kreisstraße zu treffen, wird entsprochen.**

10. **Der Anregung, die Ein- und Ausfahrtsbereiche analog der vorhandenen Zufahrten anzupassen, wird entsprochen**

Erläuterung:
Die Zufahrten der Grundstücke Lütersheimer Straße 30, Wetterweg 14, 12, 11 und Flurstück (120/3) werden entsprechend der Anregung angepasst.

11. **Die Aussage, dass der „Wetterweg“ zur Kreisstraße aufgestuft und die aktuelle Kreisstraße 6 „Lütersheimer Weg“ vom Abzweig „Wetterweg“ bis zur „Gartenstraße“ / „Arolser Straße“ zur Stadtstraße abgestuft werden soll, wird zur Kenntnis genommen.**

12. **Die Aussage, dass von der Kreisstraße schädliche Immissionen ausgehen und Kosten oder anteilige Kosten für Schutzmaßnahmen vom Straßenbaulastträger nicht übernommen werden, wird zur Kenntnis genommen.**

Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel

Koordinierungsbüro | Postfach 101949 | 34111 Kassel

Planungsbüro Bioline
Planung | Analysen | Gutachten |
Umweltkommunikation
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels-Dalwigkthal



Geschäftsstelle:
Industrie- und Handelskammer
Kassel-Marburg
Kurfürstenstraße 9
34117 Kassel
Telefon 0561-7891 263
Telefax 0561-7891 290
E-Mail
Koordinierungsbuero@kassel.ihk.de

Verantwortlich für die
Geschäftsführung:
Bernd Blumenstein,
Handwerkskammer Kassel
Ulrich Spengler,
Industrie- und Handelskammer
Kassel-Marburg

07.06.2022

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen, Kernstadt; Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans "Döngesbreite"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden.

Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

**Koordinierungsbüro für Raumordnung
und Stadtentwicklung**

Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung vom 07.06.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1.

1. Die Aussage, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

eMail

Betreff: Bauleitplanung Volkmarsen 5. Änd. BPL Döngesbreite, 14.06.2022 14:40:58
An: Kernstadt
Von: s.butterweck@planungsbuero-bioline.de
Priorität:
Anhänge:



Sehr geehrte Damen und Herren,

1.

gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen bestehen seitens des Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen keine Bedenken. Die vom Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden nicht berührt. Hochbauvorhaben des Landes sind mir in diesem Bereich derzeit nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH)
Niederlassung Rhein/Main
Standort Niederlassung Nord, Leuschnerstraße 75 34134 Kassel
Bauleitung: Berliner Straße 100, 34560 Fritzlar



Bitte beachten Sie unsere Datenschutzhinweise:
<https://lbih.hessen.de/datenschutz>

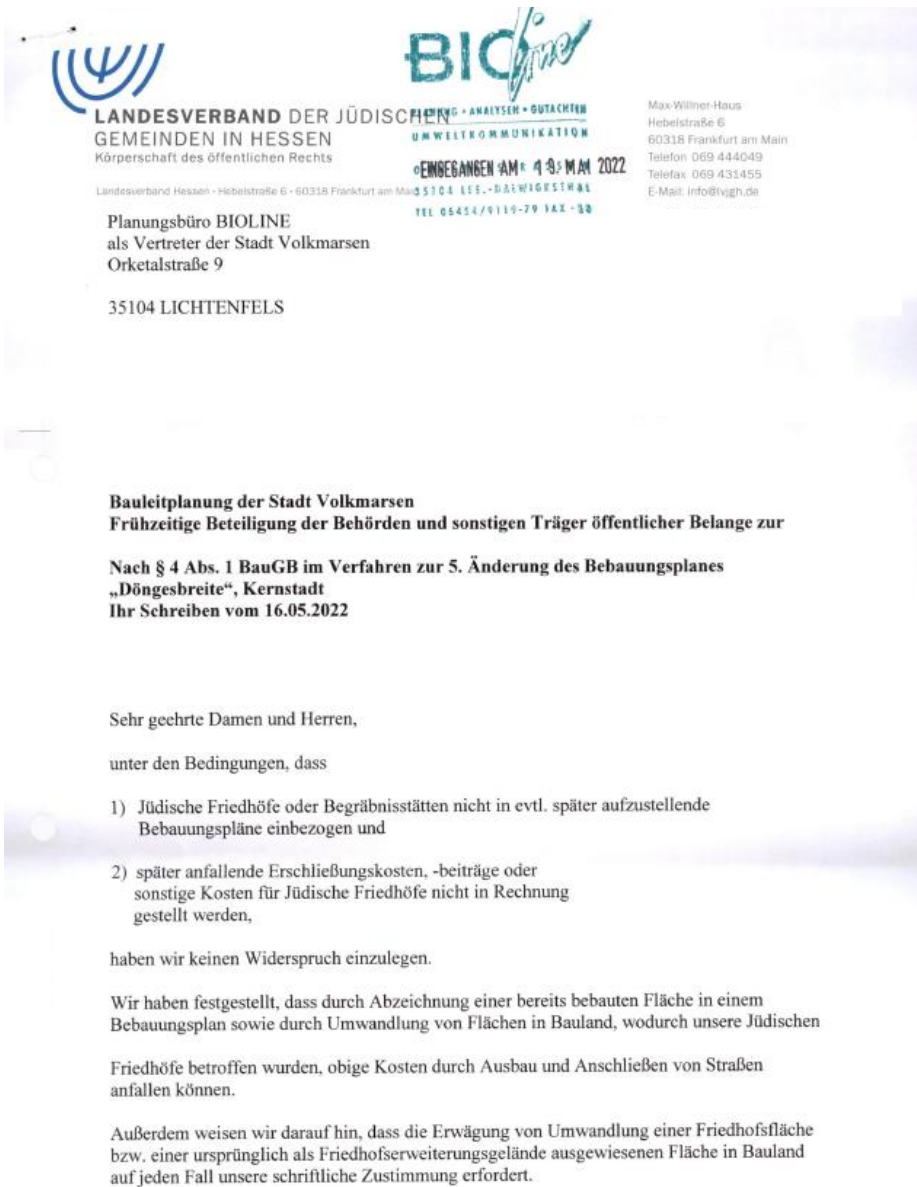
Kennen Sie schon das technische Referendariat für Hochschulabsolventen/-innen mit Führungskompetenz?
Mehr dazu lesen Sie auf unserer [Internetseite](#).

Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen vom 14.06.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1.

Die Aussage, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.



1.

Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen vom 19.05.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass der Landesverband jüdischer Gemeinden keinen Widerspruch einzulegen hat, wird zur Kenntnis genommen.

-2-

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.

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



1.

Landkreis Waldeck-Frankenberg
Fachdienst Landwirtschaft vom 08.06.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.



Landkreis Waldeck-Frankenberg · FD 6.2 · Auf Lilienkuss 65 · 32207 Korbach
PLANUNG · ANALYSEN · GUTACHTEN
Umweltkommunikation
EINGEGANGEN AM 20. JUNI 2022
URKOTALSTRASSE 9
35104 LFS. - DALWIGKSTRAL
TEL 05454/9119-75 FAX -80

Planungsbüro BIOLINE
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: U-STU/2001/22/11480
Termine nur nach Vereinbarung.

Korbach, 20.06.2022

**5. Änderung B-Plan "Döngesbreite", Volkmarsen
hier: Stellungnahme/Benehmen
Gemarkung Volkmarsen, Flur , Flurstück**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundwasser:

In dem Vorentwurf zum gepl. Bebauungsplan ist die Grenze der festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete für den Brunnen „Engelsgrund“ und den Brunnen „Kleiner Tentenberg“ falsch dargestellt. In dem Plan ist nur der Brunnen „Kleiner Tentenberg“ erwähnt.

1.

Die Abgrenzung finden Sie in dem Viewer „GruSchu“:

http://gruschu.wi.hlug.de/mapapps/resources/apps/gruschu_intern_prod/index.html?lang=de

Auf der Seite 6 der Begründung wird nur der Brunnen Engelsgrund erwähnt.

Auf den Seiten 25 und 32 des Umweltberichtes wird ebenfalls nur der Brunnen Engelsgrund erwähnt.

Konten der Kreiskasse Korbach:

Sparkasse Waldeck-Frankenberg
IBAN: DES4 5235 0005 0000 0088 05
BIC: HELADEF1KOR

Postbank in Frankfurt (Main)
IBAN: DE12 5001 0060 0069 6996 06
BIC: PBNKDE33XXX

Gläubiger ID:
DE14ZZZ00000035607
US-Id Nr.:
DE 113 057 900

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Der Anregung, die Grenze des Trinkwasserschutzgebietes anzupassen, wird entsprochen.**

Erläuterung:

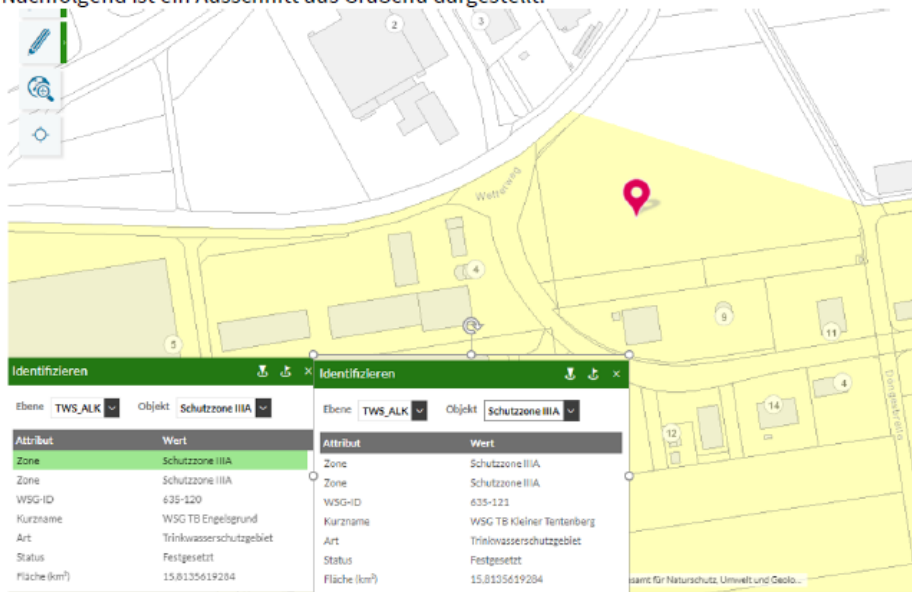
Die digitalen Daten sind im Geoportal Hessen zweifach abgelegt, einmal zur Darstellung auf der Ebene des Liegenschaftskatasters und einmal zur Darstellung auf der Ebene topografischen Karte 1:25.000. Beide Grenzen haben scheinbar geringfügige Abweichungen. Die Unterlagen entsprechen aktuell dem TK25-Datensatz. Durch die Anpassung wird der ALK-Datensatz herangezogen.

Die v.g. Sachverhalte bitten wir zu ändern.

Für die beiden Brunnen ist die Neuausweisung des Trinkwasserschutzgebietes geplant. Das Gutachten zur Abgrenzung des Schutzgebietes liegt uns nicht vor.

- Wir bitten daher, das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, soweit noch nicht geschehen, in dem Verfahren zu beteiligen.

Nachfolgend ist ein Ausschnitt aus GruSchu dargestellt.



Abwasser

- Für die Belange der Entwässerung ist die Obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Kassel zuständig.
- Wir weisen darauf hin, dass das Verwertungsgebot für Niederschlagswasser gemäß § 36 und 37 Hessisches Wassergesetz bei der Planung nicht beachtet wurde. Eine Ableitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer ist als nachrangig zu betrachten. Vordringlich ist

- Der Anregung das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie in dem Verfahren zu beteiligen, wird entsprochen.**

Erläuterung:

Das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie wird in dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

- Die Aussage, dass für die Belange der Entwässerung die Zuständigkeit beim Regierungspräsidium Kassel, Oberer Wasserbehörde liegt, wird zur Kenntnis genommen.**
- Die Hinweise des Landkreises Waldeck Frankenberg, Fachdienst Umwelt, Wasser- und Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.**

Niederschlagswasser zu verwerten oder / und auf dem Grundstück zu versickern. Die wasserrechtlichen Anforderungen werden entgegen der Ausführungen unter Ziffer 1.5.2 nur bedingt erfüllt.

]]
[[

Oberirdische Gewässer

5. Innerhalb des Geltungsbereiches sind oberirdische Gewässer gemäß § 2 WHG in Verbindung mit § 1 HWG vorhanden und im Bebauungsplan weitgehend dargestellt. Es handelt sich dabei nicht um reine Wegeseitengräben und unterliegen somit den Bestimmungen des WHG.
Die Breite des Gewässerrandstreifens beträgt im Innenbereich gemäß § 23, HWG, 5,0 m. Der Uferbereich und der Gewässerrandstreifen sind von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten.
Der Gewässerrandstreifen bemisst sich nach § 38, Abs. 2, WHG, ab der Linie des Mittelwasserstandes bzw. bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante und bei verrohrten Gewässern ab dem Außenrand der Verrohrung. Auf die Einhaltung der entsprechenden Abstände ist zu achten.

Eine konsequente und einheitliche Darstellung der Gewässer und des 5 m breiten Gewässerrandstreifens im Bebauungsplan ist erforderlich.

]]

Bodenschutz

6. 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

5. **Der Anregung, den Gewässerrandstreifen von baulichen und sonstigen Anlagen durch planzeichnerische Festsetzung freizuhalten, wird entsprochen.**
6. **Die allgemeinen Hinweise und Aussagen zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.**

„Bodenschutzklausel“ des §1a Abs. 2 BauGB fordert den sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden.

7. **Der Boden der betroffenen Bauflächen weist hier insbesondere eine sehr hohe Acker- und Grünlandzahl von 80-85, eine hohe Feldkapazität, ein sehr hohes Ertragspotential und ein potentielle Feldhamsterhabitate auf.**

Eine Bewertung oder Abwägung der verlorengehenden Bodenfunktion für das beplante Gebiet wurde nicht vorgenommen. Die Schutzziele des §1 BBodSchG und des §1 HAltBodSchG 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.

8. 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 bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen gilt es zudem im Bauleitplan über die so genannten Festsetzungen textlich und kartografisch zu verankern (vergl. §1a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

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.

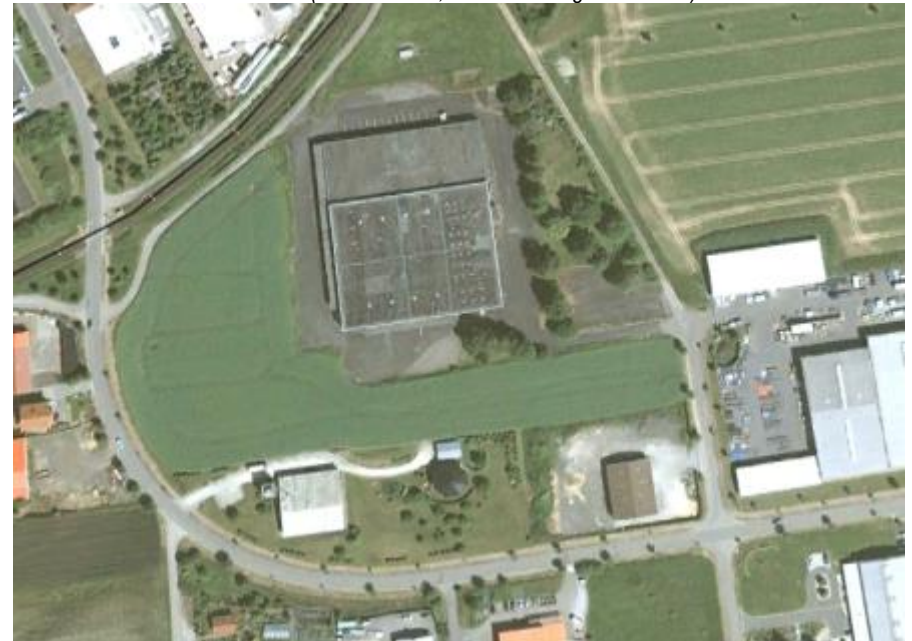
9. Im Geltungsbereich der vorgelegten Bauleitplanung sind bisher große Flächen noch nicht bebaut. Um den grundsätzlichen Anforderungen nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden in dem Gebiet nachzukommen, ist es unabdingbar, ein Bodenschutzkonzept aufzustellen und hieraus ableitend gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB schutzwürdige Flächen und Maßnahmen zum Schutz der Bodenfunktionen verbindlich als

7. **Die Aussage, dass die Ziele des § 1 BBodSchG und HAltBodSchG nicht beachtet wurden, wird zurückgewiesen.**

Erläuterung:

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, wird zurückgewiesen. Durch das bestehende Gewerbegebiet und der weiterhin bestehenden Entwicklungsabsicht wird die Inanspruchnahme dieser Konversionsflächen Vorrang gegenüber bisher unbebauten Grundstücken im Außenbereich (Zersiedelung) gegeben.

Ausschnitt aus dem Luftbild (Stand 2008, Abriss erfolgte in 2014)



8. **Der Anregung weitere bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen festzulegen, wird nicht entsprochen.**

Erläuterung:

Im Sinne der Bodenschutzklausel wird 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 keine zusätzlichen Versiegelungen hervorgerufen.

9. Der Anregung ein Bodenschutzkonzept zu erstellen, wird in Teilen entsprochen.

Erläuterung:

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 Volkmarsen 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 wird 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.

10. Festsetzung in die Bauleitplanung aufzunehmen. Nur hierdurch kann ausreichend Vorsorge i. S. d. §7 BBodSchG gegen schädliche Bodenveränderung getroffen werden.
- 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.

Naturschutz

Detaillierungsgrad der Umweltprüfung:

Zu Punkt 3.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

11. Größere Teilbereiche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind laut dem beigefügten Luftbild noch nicht bebaut. Hier handelt es sich um eine Ackerfläche und einen Grünlandbereich. In diesem Bereich sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände abzuprüfen. Falls diese Bereiche bereits bebaut sind, so sollte dies im Textteil erwähnt werden.

12. **Zum Punkt I. der textlichen Festsetzungen „Bauplanungsrechtliche Festsetzungen“-Punkt 9 „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“**

- **Zu Punkt 9.2**
Aus naturschutzfachlicher Sicht empfehlen wir die aufgeführten Restriktionen um folgende Nutzungshinweise zu ergänzen: *Verbot der Nachsaat mit Wirtschaftsgräsern und nicht regionalen Grünland-Einsaatmischungen, Verbot der Neuanlage von Drainagen oder anderen Entwässerungsanlagen, Verbot von Umbruch oder Auffüllungen*
- **Zu Punkt 9.4**

10. **Der Anregung schutzwürdige Flächen und Maßnahmen zum Schutz der Bodenfunktion als Festsetzung in die Bauleitplanung aufzunehmen, wird nicht entsprochen.**

Erläuterung:

Es werden 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 schadstofffreies Bodenmaterial möglichst im Plangebiet zu verwenden ist. Bodenschutzbezogene Kompensationsmaßnahmen sind aufgrund der bisher zulässigen und nicht veränderten Versiegelungsrate nicht erforderlich.

11. **Der Anregung, dass Aussagen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu treffen, wird entsprochen. Artenschutzbezogene textliche Festsetzungen (Reptilien) sind zu ergänzen.**

Erläuterung:

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 werden 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.

12. **Der Anregung die Festsetzung zu den Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu ergänzen, wird entsprochen.**

13. Nach unserer Ansicht ist die Festsetzung durch folgende Formulierung zu konkretisieren: *„Zusätzlich sind jeweils einhochstämmige, heimische Apfel- und Birnenbäume je 100-200 Quadratmeter Fläche zu pflanzen.“*
14.
 - Bereits in vorangegangenen Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ wurden ursprünglich im Geltungsbereich vorgesehene Ausgleichflächen und Anpflanzgebote umgewandelt, ohne dass an anderer Stelle eine Kompensation erfolgte. Mit der vorgelegten 5. Änderungsplanung entfallen die entlang der Erschließungsstraßen sowie im nordöstlichen- und nordwestlichen Bereich festgesetzten Anpflanzgebote, ohne dass ein angemessener Ausgleich erfolgt.

Zu Punkt II. der textlichen Festsetzungen „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ – Punkt 3 „Begrünung von baulichen Anlagen sowie die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen“

15. Wir regen die Ergänzung durch folgende oder eine ähnliche Formulierung an: *„Flächenhafte Kies, Splitt- oder Schottergärten oder -schüttungen sowie die flächige Verlegung von Folien sind auf den Grundstücksfreiflächen nicht zulässig“.*
- Begründung: Vegetationsfreie und durch vegetationshemmende Materialien abgedeckte Flächen stellen einen erheblichen Faktor bei der Abnahme der Biodiversität und der Bestandsdichte vor allem bei Insekten und bodenlebenden Kleinorganismen innerhalb der Ortslagen dar, die wiederum eine wichtige Nahrungsgrundlage für viele andere zum Teil besonders und streng geschützte Tierartengruppen (z.B. Vögel und Säugetiere) darstellen.
- Zum Punkt „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ – „Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen“ der textlichen Festsetzungen**
16. Wir empfehlen eine Änderung/Ergänzung durch folgende oder ähnliche Formulierung: *„Für die Außenbeleuchtung wird die Verwendung energiesparender LED-Außenbeleuchtung mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung unter Verwendung von Leuchtmitteln mit einem Licht-Farbspektrum von maximal 2.700 Kelvin festgesetzt“.*
- (Weitergehende Informationen: Broschüre *Bürger-Information: „Der richtige Umgang mit künstlichem Licht – Nachhaltige Außenbeleuchtung“* des Regierungspräsidiums Kassel, 2020, unter <https://rp-kassel.hessen.de/nachhaltige-aussenbeleuchtung>)

13. Der Anregung die Festsetzung zu den Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu ergänzen, wird entsprochen.
14. Die Anregung, dass kein angemessener Ausgleich erfolgt, wird zurückgewiesen.
- Erläuterung:
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.
15. Der Anregung, Festsetzungen zu der Anlage von flächenhaften Kies-, Splitt oder Schottergärten zu treffen, wird entsprochen.
16. Der Anregung, die bestehende Formulierung zu der Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung, wird entsprochen.

Allgemeiner Hinweis:

17. Die Eintragung von „*Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*“ (z.B. Kompensationsmaßnahmen oder andere naturschutzrechtlich relevante Flächen) in das hessische Naturschutzinformationssystem NATUREG ist im Rahmen der Bauleitplanung durch die zuständige Kommune sicherzustellen.

]

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

17. **Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Forstamt Frankenberg-Vöhl
Untere Forstbehörde



Forstamt Frankenberg-Vöhl • Forststraße • 35066 Frankenberg

Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels



Per Mail

Aktenzeichen
BearbeiterIn
Durchwahl
E-Mail
Fax
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom 16.05.2022
Datum 07.06.2022

**Forsthoheitliche Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen
5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“, Kernstadt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. bei der dargestellten Bauleitplanung ist kein Wald im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz betroffen. Aus forsthoheitlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Landesbetrieb Hessen Forst
Forstamt Frankenberg-Vöhl vom 07.06.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Die Aussage, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.**

eMail

Betreff: Re: [Ticket#2022051857000882] Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen, "Döngesbreite" 18.05.2022 16:52:03
An: s.butterweck@planungsbuero-bioline.de
Von: trassenauskunft@netcom-kassel.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Die Netcom Kassel und die Breitband Nordhessen haben im angefragten Bereich keine Glasfaserinfrastruktur liegen und planen auch keine Verlegung.

Netcom Kassel - Trassenauskunft

Tel.: 0561 920 20 20
Fax: 0561 920 20 30
E-Mail: trassenauskunft@netcom-kassel.de
Web: netcom-kassel.de

Netcom Kassel Gesellschaft für Telekommunikation mbH
Königstor 3-13, 34117 Kassel
Büroadresse: Ständeplatz 12-14, 34117 Kassel
Geschäftsführung Dr. Ralph Jäger, Eckart Liebelt
Eintragung im Handelsregister, Amtsgericht Kassel, HRB 6713
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 190383383
[Datenschutzhinweis](#)

Netcom Kassel Trassenauskunft vom 18.05.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Kassel



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Geschäftszeichen 21/2L – 93d 30/09 b – 20870

Magistrat der
Stadt Volkmarsen
Steinweg 29

Dokument-Nr.
Bearbeiter/in
Durchwahl

34471 Volkmarsen

Fax

E-Mail

Internet

Planungsbüro

Ihre Nachricht 16.05.2022

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 20.05.2022

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen, Stt Volkmarsen

5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“

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

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes sollen das Planungsrecht an die bauliche Ausführung der Erschließungsanlagen angepasst werden.

1. Der Geltungsbereich der Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) fast vollständig als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand, der südliche Teil als Vorranggebiet Siedlung Planung festgelegt.

Da die vorherigen rechtskräftigen Änderungen des Bebauungsplanes bereits Gewerbeflächen ausweisen, wird die Fläche des Geltungsbereiches in der Fortschreibung des Regionalplanes als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand festgelegt.

Insofern bestehen gegenüber der vorgelegten Planung keine regionalplanerischen Bedenken.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

Regierungspräsidium Kassel
Dezernat 21.2 – Regionalplanung, Siedlungswesen vom 20.05.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass gegenüber der vorgelegten Planung keine regionalplanerischen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

eMail

Betreff: Bauleitplanung Volksmarsen; B-Plan Döngesbreite 5. Änderung; Beteiligung nach § 4 (1) BauGB; OFB-Stellungnahme 17.05.2022 10:53:43
An: s.butterweck@planungsbuero-bioline.de
Von:
Priorität:
Anhänge:

Ihr Zeichen: Blp//vdb//bt1
Ihre Nachricht vom: 16.05.2022
Mein Gz.: RPKS - 26-88 h 21/120-2021/7

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung nehme ich als Obere Forstbehörde wie folgt Stellung:

1.

Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dezernat
Forsten, Jagd



Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1
34117 Kassel

Tel.: +49 (561) 106 4162
Fax: +49 (611) 327641961
Web: www.rp-kassel.hessen.de



Regierungspräsidium Kassel
Dezernat 26 – Forsten, Jagd vom 17.05.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass gegen die Planung keine forstrechtlichen Belange bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Kassel
Abteilung Umweltschutz

Dezernat 31.3
Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Regierungspräsidium Kassel • 34112 Kassel

Magistrat der
Stadt Volkmarsen
Abt. Bauverwaltung
Steinweg 29

34471 Volkmarsen



Geschäftszeichen
Dokument-Nr.
Bearbeiter/in
Durchwahl
Fax
E-Mail
Internet
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 18. Mai 2022

Beteiligung der Abteilung Umweltschutz Kassel als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB);
*Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen, Landkreis Waldeck-Frankenberg
→ 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“, Kernstadt (Nr. 20817)*

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Verfahren bestehen unter Berücksichtigung der vom Dezernat 31.3 zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Regierungspräsidium Kassel
Dezernat 31.3 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz vom 18.05.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.

1.

eMail

Betreff: Stadt-Volkmarsen-Beteiligung gemäß BauGB, 23.05.2022 13:40:00
Stellungnahme RP-KS Dezernat 31.5
An: s.butterweck@planungsbuero-bioline.de
Von:
Priorität:
Anhänge:



TÖB-Beteiligung Bauleitplanung

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen
5. Änderung des Bebauungsplan „Döngesbreite“
Stellungnahme Regierungspräsidium Kassel, **Dezernat 31.5.**

Bereich **Kommunales Abwasser**, Gewässergüte:

1. Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“, bestehen aus den von mir zu vertretenden wasserwirtschaftlichen Belangen, keine Bedenken.

2. Im Falle einer geplanten Niederschlagswassereinleitung von Industrie- und Gewerbeflächen, unabhängig davon, ob die Einleitung in das Grundwasser oder ein Oberflächengewässer erfolgt, weise ich darauf hin, dass dafür eine Erlaubnis erforderlich ist. Ein entsprechender Antrag ist bei der oberen Wasserbehörde im Dez. 31.5 zu stellen.

3. Sollte für das vorhandene Regenrückhaltebecken keine gültige Erlaubnis existieren oder auf Grund neuer Voraussetzungen eine Änderungserlaubnis erforderlich sein, ist auch hier ein entsprechender Antrag ist bei der oberen Wasserbehörde im Dez. 31.5 zu stellen.

Der Anschluss von anfallendem Abwasser an einen öffentlichen Kanal ist mit dem Kanalnetzbetreiber abzustimmen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dezernat
Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe



Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1
34117 Kassel

Tel.: +49 (561) 106 4537
Fax: +49 (611) 327640913
Web: www.rp-kassel.hessen.de

Regierungspräsidium Kassel
Dezernat 31.5 - Kommunales und industrielles Abwasser, Gewässergüte, wassergefährdende Stoffe vom 23.05.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass aus wasserwirtschaftlichen Belangen keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Anregung, dass im Falle einer geplanten Niederschlagswassereinleitung von Industrie- und Gewerbeflächen, unabhängig davon, ob die Einleitung in das Grundwasser oder ein Oberflächengewässer erfolgt, ein Antrag bei der oberen Wasserbehörde zu stellen ist, wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Aussagen und Hinweise zum Regenwasserrückhaltebecken und dem Anschluss an den öffentlichen Kanal werden zur Kenntnis genommen.
4. Die Aussage, dass der Bereich industrielles Abwasser in der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde liegt, wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Kassel



Regierungspräsidium Kassel · Postfach 1861 · 35228 Bad Hersfeld

Magistrat der Stadt Volkmarsen
Steinweg 29
34471 Volkmarsen

Geschäftszeichen
Dokument-Nr.
Bearbeiterin
Durchwahl
Fax
E-Mail
Internet
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 23.05.2022

**Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen, Kernstadt
Bebauungsplan „Döngesbreite“, 5. Änderung**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 (1) BauGB

Hier: Stellungnahme des Dezernates 34 (Bergaufsicht)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.

Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Regierungspräsidium Kassel
Dezernat 34 - Bergaufsicht vom 23.05.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.

Twiste Copper GmbH

Twiste Copper GmbH, Wolbecke 1, 57368 Lennestadt

Planungsbüro Bioline
Steffen Butterweck
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels



**Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen;
5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“, Kernstadt
Ihr Schreiben vom 16.05.2022 – Ihr Zeichen: BIp//vdb//bt1
Stellungnahme der Twiste Copper GmbH**

Sehr geehrter Herr Butterweck,

die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“, Kernstadt erfolgt außerhalb des im Jahre 1864 auf Kupfererze verliehenen, aufrecht erhaltenen Bergwerksfeldes Twiste, dessen Inhaberin die Twiste Copper GmbH mit Sitz in Lennestadt ist.

Eine Stellungnahme ist daher unsererseits nicht weiter erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Twiste Copper GmbH

Twiste Copper GmbH

Wolbecke 1, 57368 Lennestadt, Deutschland
Telefon +49 2721 835-331

Sitz der Gesellschaft: Lennestadt, Registergericht: AG Siegen, HRB 11508, USt-Id Nr. DE 282 705 949 (Organträger: GEA Group Aktiengesellschaft)
Geschäftsführer: Jochen Hasse, Dr. Stephan Petri
Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, (BLZ 500 700 10) 094 143 500, SWIFT: DEUTDEFFXXX, IBAN DE09 5007 0010 0094 1229 00

Twiste Copper GmbH vom 23.05.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. Die Aussage, dass eine Stellungnahme nicht erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen.

BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN

[Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB]

STELLUNGNAHMEN MIT ANREGUNGEN

Mit Schreiben vom

STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNGEN

Magistrat der Stadt Diemelstadt

Mit Schreiben vom

19.05.2022

KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

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

eMail

Betreff: Bauleitplanung, 5. Änderung B-Plan "Döngesbreite" 19.05.2022 11:17:33
An: "benjamin.mielke@volkmarsen.de"
<benjamin.mielke@volkmarsen.de>
Von:
Priorität:
Anhänge:



Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Mielke,

1.

die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ in der Kernstadt von Volkmarsen betrifft unsere Belange nicht.

Es werden keine Anregungen und Einwände vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stadt Diemelstadt
Fachdienst 3.1
Bauen, Umwelt- und Denkmalschutz

Lange Straße 6
34474 Diemelstadt

Tel. 05694 9798-31



Magistrat der Stadt Diemelstadt vom 19.05.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNG

1.

Die Aussage, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
[Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB]

STELLUNGNAHMEN MIT ANREGUNGEN

Mit Schreiben vom

STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNGEN

Mit Schreiben vom

BEGRÜNDUNG [gem. § 9 Abs. 8 BauGB]

Zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“

Stadt Volkmarsen



- 24.06.2022 -

Begründung zum Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB // Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 2 Abs. 2 BauGB // Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	1
1.1	Planungsanlass und Planerfordernis	1
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	2
1.2.1	Ziel der Planung	2
1.2.2	Zweck der Planung	2
1.3	Planungsvorgaben	2
1.3.1	Regionalplan Nordhessen 2009	2
1.3.2	Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen	4
1.3.3	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	5
1.3.4	Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz	6
1.3.5	Denkmalschutzrechtliche Aspekte	6
1.4	Lage im Raum und Beschreibung des Planungsgebietes	6
1.4.1	Lage im Raum	6
1.5	Erläuterung der Planung	6
1.5.1	Verkehrliche Erschließung	7
1.5.2	Technische Erschließung	7
1.6	Städtebauliche Begründungen der Festsetzungen	9
1.6.1	Bauplanungsrechtliche Änderungen im Bereich des Knotenpunktes Wetterweg/Lütersheimer Straße	9
1.6.2	Bauplanungsrechtliche Änderungen im Bereich der Carl-Zeiss-Straße	11
1.6.3	Gestaltung des ehemaligen Osthoff-Geländes	12
1.6.4	Bauplanungsrechtliche Änderungen im Bereich des Bürgersolarparks	14
1.6.5	Bauplanungsrechtliche Änderungen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	16
1.6.6	Sonstige bauordnungsrechtliche Änderungen der Festsetzungen	17
2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
3	Umweltbericht	18
3.1	Einleitung	18
3.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	18
3.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	18
3.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	21
3.2.1	Schutzgüter Boden und Fläche	21
3.2.2	Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	24
3.2.3	Schutzgut Wasser	28
3.2.4	Schutzgüter Luft und Klima	28
3.2.5	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild	30
3.2.6	Wirkungsgefüge	31
3.2.7	Natura 2000-Gebiete und sonst. Schutzgebiete	32

3.2.8	Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	32
3.2.9	Kultur und Sachgüter	33
3.3	Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern	34
3.4	Nutzung erneuerbarer Energien	34
3.5	Darstellungen in Landschaftsplänen und sonst. Plänen	35
3.6	Wechselwirkungen	35
3.7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	35
3.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
3.9	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen.....	36
3.10	Zusätzliche Angaben	36
3.10.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	36
3.10.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	36
3.10.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	37
3.10.4	Referenzliste der Quellen	38
3.11	Städtebauliche Eingriffsregelung	39
4	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung.....	40
4.1	Soziale Auswirkungen	40
4.2	Stadtplanerische Auswirkungen.....	40
4.3	Infrastrukturelle Auswirkungen	40
4.3.1	Technische Infrastruktur	40
4.3.2	Soziale Infrastruktur	40
4.3.3	Verkehrliche Infrastruktur	40
4.4	Umweltrelevante Auswirkungen	40
4.5	Rechtliche Grundlagen	41

Abbildungsverzeichnis

Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009	3
Darstellungen in dem Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen (1999).....	4
Darstellungen in dem Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen (2019)	5
Anpassung der Wegeführung und Bepflanzung am Knotenpunkt Wetterweg/Lütersheimer Straße.....	9
Bereiche mit Ein- und Ausfahrten	10
Bestehendes Planungsrecht im Bereich der Carl-Zeiss-Straße	11
Aktuelle Nutzung der Flächen im Bereich der Carl-Zeiss-Straße.....	11
Bestehendes Planungsrecht im Bereich des ehemaligen Osthoff-Geländes.....	12
Aktuelle Nutzung der Flächen im Bereich des ehemaligen Osthoff-Geländes	13
Aktuelle Nutzung der Flächen im Bereich des Bürgersolarparks	14
Bestehendes Planungsrecht im Bereich des Bürgersolarparks.....	15

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 – Umweltbericht // Rechtliche Grundlagen.....	19
Tabelle 2 – Fachplanungen	21
Tabelle 3 – Rechtliche Grundlagen	41

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
BauGB	Baugesetzbuch
BAB	Bundesautobahn
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege / Bundesnaturschutzgesetz
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
EEG	Erneuerbaren-Energien-Gesetz
FNP	Flächennutzungsplan
HAGBNatSchG	Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
HAltBodSchG	Hessisches Altlasten und Bodenschutzgesetz
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

VORBEMERKUNGEN

Den Kommunen muss gemäß Artikel 28 Abs. 2 Grundgesetz in Verbindung mit Artikel 137 Abs. 2 Hessische Verfassung und § 1 Abs. 1 Hessische Gemeindeordnung das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Dieser Selbstverwaltungshoheit der Kommune unterliegt auch die Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) gemäß § 2 BauGB.

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen von Grundstücken nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der jeweiligen Landesgesetze.

Das Verfahren zur Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes wird gemäß Baugesetzbuch in zwei Verfahrensschritten durchgeführt. Zunächst ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig 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 öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind ebenfalls frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an. Die Erörterung der Planung kann zu einer Änderung der Planung führen.

Der geänderte Planinhalt ist mit der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen für die Dauer einer gesetzlich bestimmten Frist auszulegen und der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind ebenfalls zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen.

Die vorgetragenen privaten und öffentlichen Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Ergebnis ist mitzuteilen. Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan als Satzung. Dem Bauleitplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB sowie eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

Die konkreten Verfahrensschritte sind im Planteil in den Aufstellungs- und Verfahrensvermerken dargestellt. Der Stand des Verfahrens ist dort abzulesen.

Volkmarsen, 24. Juni 2022
Sachgebiet Bauverwaltung

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

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 nunmehr 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.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

1.2.1 Ziel 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, so dass 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.

1.2.2 Zweck der Planung

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

1.3 Planungsvorgaben

1.3.1 Regionalplan Nordhessen 2009

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

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. 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 Gesamttraums einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamttraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen (Gegenstromprinzip).

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 Festlegungen 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

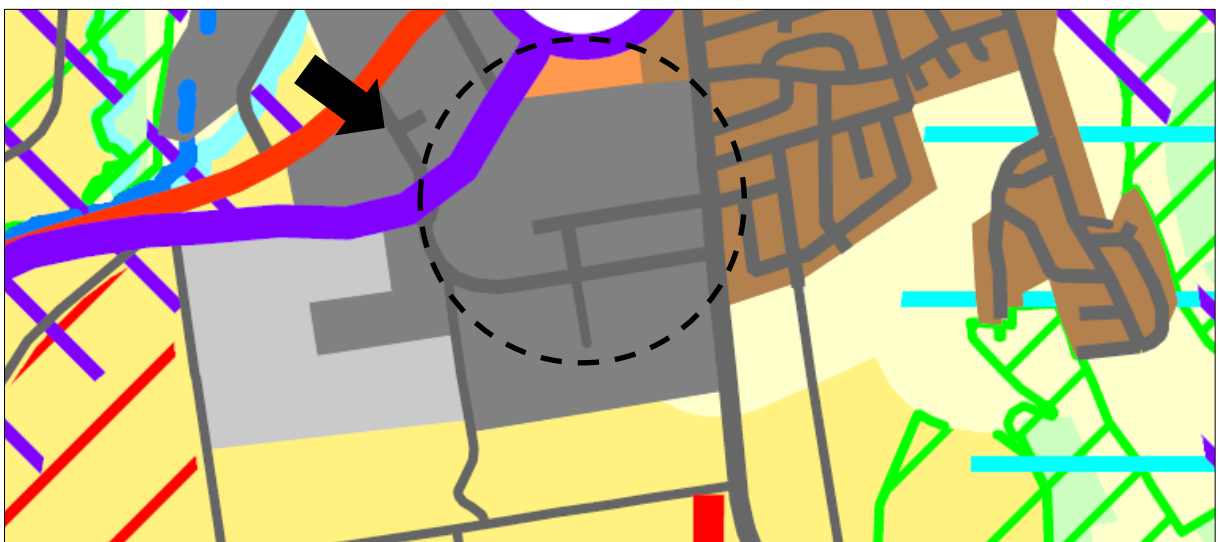


Abbildung 1

Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009

² Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Regionalplan 2009 legt für den überwiegenden Teil des räumlichen Geltungsbereiches ein „Vorranggebiet Industrie u. Gewerbe Bestand“ fest. Die planungsrechtlichen Festsetzungen befinden sich hier im Einklang mit den Festlegungen im Regionalplan.

Für den nördlichen Teilbereich legt der Regionalplan Nordhessen 2009 ein „Vorranggebiet Siedlung Planung“ fest. Grundsätzlich sind die im Regionalplan dargestellten „Vorranggebiete Siedlung Planung“ mit anderen Nutzungsansprüchen abgestimmt und haben gegenüber anderen, entgegenstehenden Raumnutzungsansprüchen Vorrang.

Im genehmigten Flächennutzungsplan (ortsübliche Bekanntmachung am 23.08.1999) als auch im rechtskräftigen Bebauungsplan (ortsübliche Bekanntmachung am 03.11.1995) der Stadt Volkmarsen wurden die Flächen als Entwicklungsgebiet für „Gewerbliche Bauflächen“ bzw. „Gewerbegebiet“ dargestellt und festgesetzt. Der Regionalplan Nordhessen wurde am 15.03.2010 durch Bekanntmachung im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 11, zeitlich nach den Bauleitplanungen der Stadt Volkmarsen, rechtswirksam, weshalb hier eine Anpassung der Regionalplanung an das bestehende Planungsrecht hätte erfolgen müssen.

1.3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Volkmarsen wurde durch ortsübliche Bekanntmachung am 23.08.1999 vom Regierungspräsidium Kassel genehmigt.

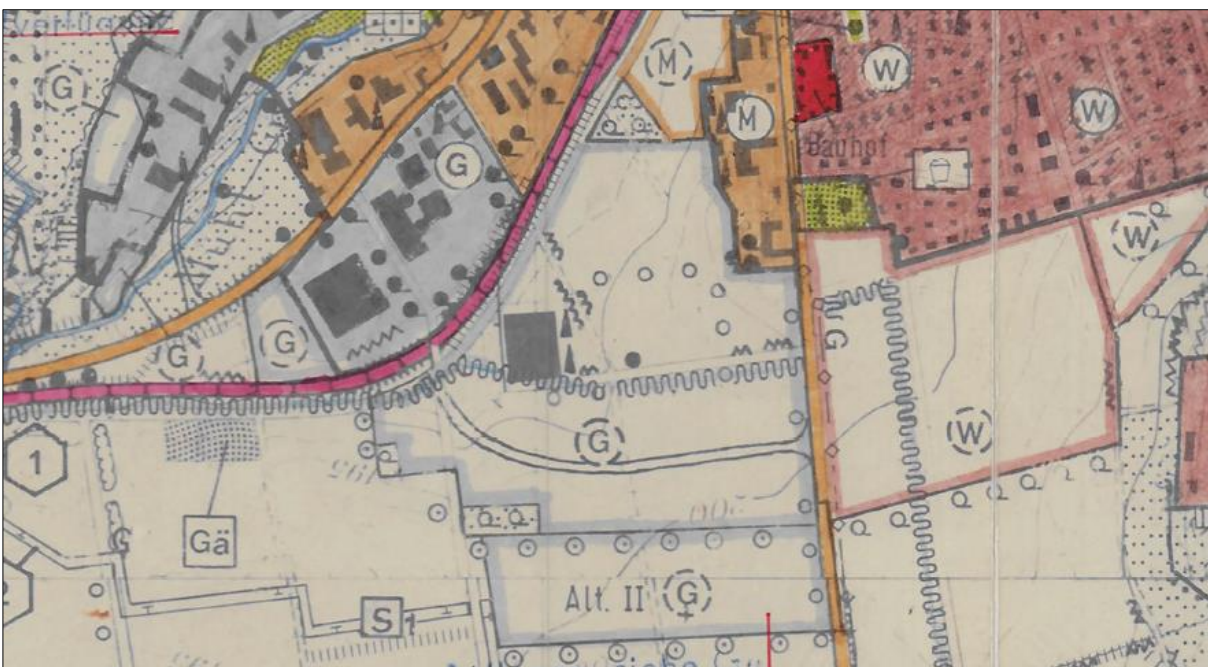


Abbildung 2

Darstellungen in dem Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen (1999)

Der Flächennutzungsplan stellt die verfahrensgegenständlichen Flächen als „*Gewerbliche Bauflächen*“ dar.

Im Jahr 2018 erfolgte eine Aktualisierung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel die analogen Flächendarstellungen des festgestellten Flächennutzungsplanes zu digitalisieren, gleichzeitig erfolgte ein Abgleich mit den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und eine Aktualisierung der nachrichtlichen Übernahme von anderen Gesetzen, Fachplanungen und sonstigen Nutzungsregelungen. Gem. § 6 (6) BauGB wurde der Flächennutzungsplan in der Fassung vom 01.11.2018 am 19.01.2019 in der Waldeckischen Landeszeitung erneut ortsüblich bekannt gemacht.

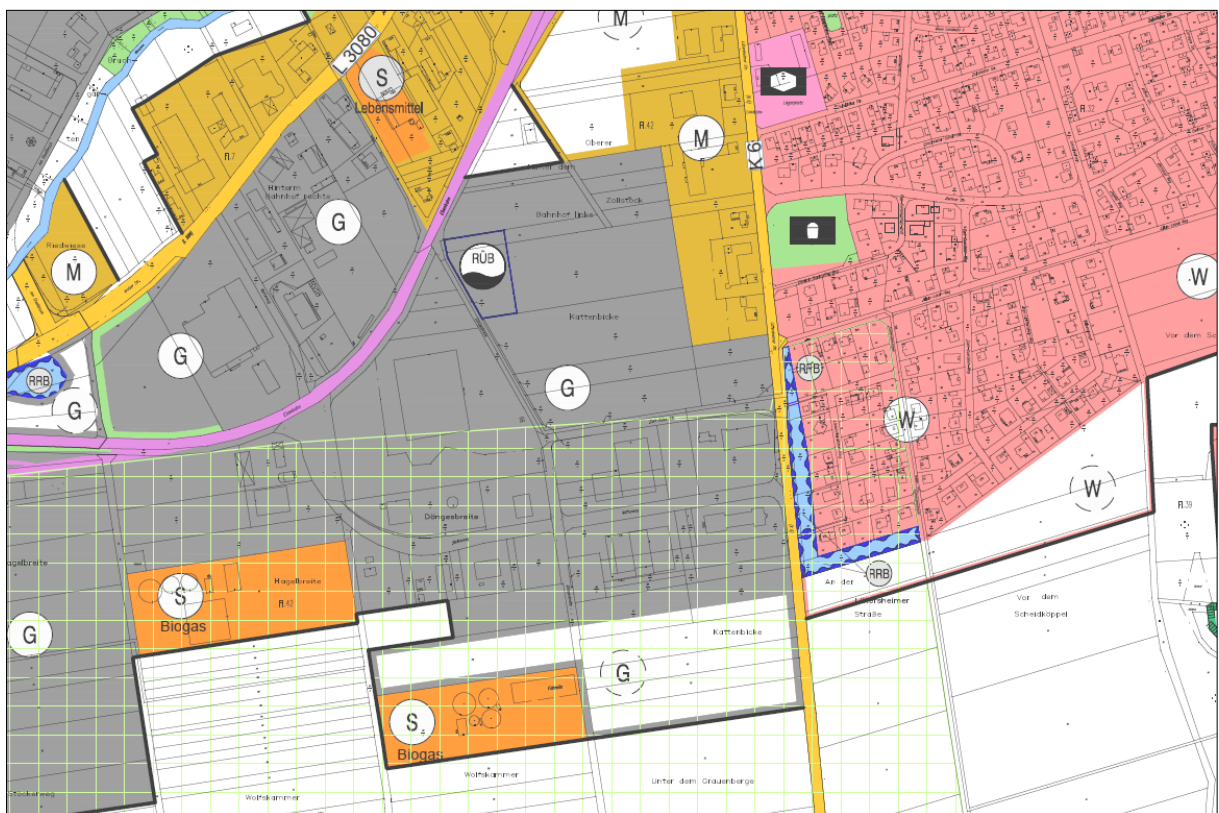


Abbildung 3

Darstellungen in dem Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen (2019)

Der digitalisierte Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen stellt für die verfahrensgegenständlichen Flächen weiterhin die Flächen als „*Gewerbliche Bauflächen*“ dar. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird Rechnung getragen.

1.3.3 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) werden durch die geplante Änderung des Bauleitplanes nicht beeinträchtigt. Weitere Vogelschutzgebiete gemäß

europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden nicht beeinträchtigt

1.3.4 Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Der südliche Teilbereich ist Gegenstand der durch Verordnung vom 11.03.1971 (StAnz. 15/1971 S.657) festgesetzten weiteren Zone IIIA für die Trinkwassergewinnungsanlage „*Tiefbrunnen Engelsgrund*“. Der nördliche Teilbereich des Plangebietes ist kein Gegenstand eines gesetzlich festgesetzten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebietes.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Weiterhin sind im Plangebiet straßenbegleitende Wegeseitengräben als Zulauf zum Regenrückhaltebecken vorhanden. Weitere Oberflächengewässer sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht vorhanden.

1.3.5 Denkmalschutzrechtliche Aspekte

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich voraussichtlich keine geschützten Natur-, Bau- oder Bodendenkmäler.

1.4 Lage im Raum und Beschreibung des Planungsgebietes

1.4.1 Lage im Raum

Der Änderungsbereich liegt in der Kernstadt Volkmarsen, zwischen der Eisenbahntrasse „*Bad Arolsen – Volkmarsen*“ und der „*Lütersheimer Straße*“. Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches werden derzeit hauptsächlich als Gewerbeflächen genutzt, teilweise wurden diese bisher noch nicht bebaut. Angaben zu Lage und Größe des Geltungsbereiches sind dem Planteil der Bebauungsplanänderung zu entnehmen.

1.5 Erläuterung der Planung

Die öffentliche Verkehrsfläche im Zentrum des Plangebietes soll an die tatsächliche bauliche Ausführung angepasst werden. Zusätzlich sollen die konkreten Bereiche für Ein- und Ausfahrten festgelegt werden, um Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Volkmarsen die Anpflanzgebote entlang der Straße „*Wetterweg*“ zu reduzieren bzw. auf die gesamte Grundstücksfläche zu verlagern.

1.5.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den aktuell als Stadtstraße klassifizierten „Wetterweg“. Ausgehend vom „Wetterweg“ können rückwärtig liegende Bereiche über die „Döngesbreite“, die „Kattenbicke“ und die „Wolfskammer“ erschlossen werden.

Der „Wetterweg“ verbindet die Landesstraße L3080 („Arolser Straße“) mit der Kreisstraße K6 („Lüttersheimer Weg“). Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll eine Umwidmung der Straße „Wetterweg“ zur klassifizierten Kreisstraße planungsrechtlich vorbereitet werden.

Der überregionale Verkehrsanschluss sowie der Anschluss an den Personennahverkehr und schienengebundenen Personennahverkehr bleiben unverändert. Die fußläufige Erschließung wird ebenfalls nicht verändert.

1.5.2 Technische Erschließung

Die technische Erschließung des Plangebietes ist bereits durch das bestehende Planungsrecht gesichert und durch die baulichen Ausführungen in Betrieb. Die Leitungen befinden sich in Teilen auf privaten Grundstücken, weshalb hier ein Leitungsrecht eingetragen wird.

In dem Bebauungsplan wird zur Sicherstellung der Stromversorgung bzw. -verteilung ein Planzeichen im Bereich der bestehenden Transformatorenstation aufgenommen, zwei weitere Transformatorenstationen werden auf Anregung des Energieversorgers ergänzt. Telekommunikationslinien sind weitestgehend vorhanden. Eine Erweiterung des Netzes ist nicht erforderlich.

Die Wasser- und Löschwasserversorgung ist für die Gewerbegebiets- und Mischgebietsflächen des räumlichen Geltungsbereiches sichergestellt.

Die Entsorgung des Abwassers wird gemäß der Entwässerungssatzung (EWS) des Zweckverbandes Kommunale Betriebe Nordwaldeck (KBN) durch den Anschluss an eine Abwassersammelanlage gewährleistet.

Das anfallende Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften Belange entgegenstehen. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich ein Regenrückhaltebecken sowie dessen Zuläufe in Form von wasserführenden Fließgewässern. Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser soll über das Regenrückhaltebecken gedrosselt in ein Gewässer eingeleitet, weshalb den Anforderungen des § 55 Wasserhaushaltsgesetzes entsprochen wird. Dem Verwertungsgebot nach § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz wird entsprochen, indem Flächen für Verrieselung/Verickerung des Niederschlagswassers (zu begrünende Flächen) sowie wasserdurchlässige Flächenbefestigungen festgesetzt werden.

Die Abfallentsorgung hat gemäß den Bestimmungen der Abfallsatzung der Stadt Volkmarsen zu erfolgen. Die Deutsche gesetzliche Unfallversicherung führt in § 16 der Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ aus, dass Müll nur abgeholt werden darf, wenn:

- a) die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält (Rasengittersteine, Splitt und Schotter sind ungeeignet, da sie den Kraftaufwand für den Behältertransport massiv erhöhen),
- b) die Transportwege von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist,
- c) Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren (Verhinderung von Pfützen durch ebene Flächen),
- d) Müllbehälter mit einem Inhalt von 110 Liter oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist,
- e) die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind.

Für Vierradbehälter (z.B. 1.100 Liter-Gefäße) gelten zusätzliche Anforderungen. So muss der Transportweg eine durchgehend freigehaltene Breite von 1,50 m besitzen. Auf ein baulich hergestelltes Gefälle sollte möglichst verzichtet werden, darf aber maximal drei Prozent betragen.

1.6 Städtebauliche Begründungen der Festsetzungen

1.6.1 Bauplanungsrechtliche Änderungen im Bereich des Knotenpunktes Wetterweg/Lütersheimer Straße

In Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung wurde die Straße im Bereich des Knotenpunktes „K 6 / Wetterweg“ so gebaut, dass sie die Anforderungen an eine Kreisstraße erfüllt. Daher weicht die bauliche Ausführung von dem bestehenden Planungsrecht ab. In dem Planausschnitt werden der rechtskräftige Bebauungsplan und das aktuelle Liegenschaftskataster in einer überlagerten Sichtweise dargestellt.

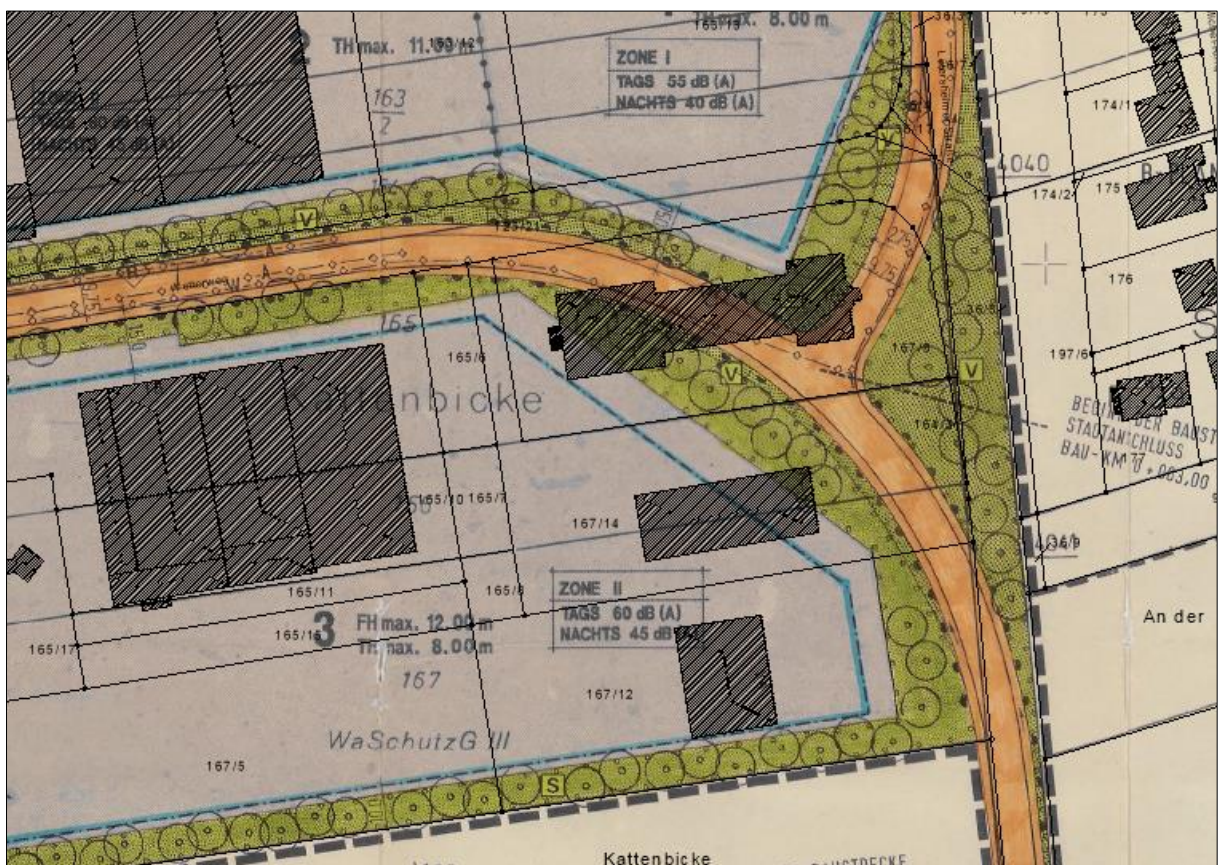


Abbildung 4

Anpassung der Wegeführung und Bepflanzung am Knotenpunkt Wetterweg/Lütersheimer Straße

Die Änderung des Bauleitplans erfolgt nunmehr, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu sichern. In dem Teilbereich werden neben der Anpassung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen an die vermessenen Flurstücke der künftigen Kreisstraße K 6 auch die für die Bebauung vorgesehenen Flächen und deren überbaubare Grundstücksflächen angepasst.

Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an den bisher festgesetzten Abständen zu den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. den benachbarten Grundstücken. Im östlichen Teilbereich wurde eine nicht überbaubare Fläche festgesetzt, die aus der künftigen Ortsdurchfahrtsgrenze der Kreisstraße abzuleiten ist. Die Entscheidung über die Lage der Ortsdurchfahrt

wurde mit Schreiben vom 21.06.2022 mitgeteilt. Die Planung wurde an die Vorgaben des Straßenbaulasträgers angepasst.

Die vorhandenen Ein- und Ausfahrten wurden planungsrechtlich gesichert. Weitere Ein- und Ausfahrten sind aufgrund der festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt nicht möglich. Hierdurch soll ebenfalls die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet werden.

Zusätzlich wurden aufgrund der vorhandenen Kreisstraße Sichtfelder festgelegt, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten. In diesen Sichtfeldern ist die Errichtung von Wällen, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände nicht zulässig, wenn sie sich mehr als 0,75 Meter über die Fahrbahnebene erheben.



Abbildung 5
Bereiche mit Ein- und Ausfahrten

1.6.2 Bauplanungsrechtliche Änderungen im Bereich der Carl-Zeiss-Straße

Die „Carl-Zeiss-Straße“ ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

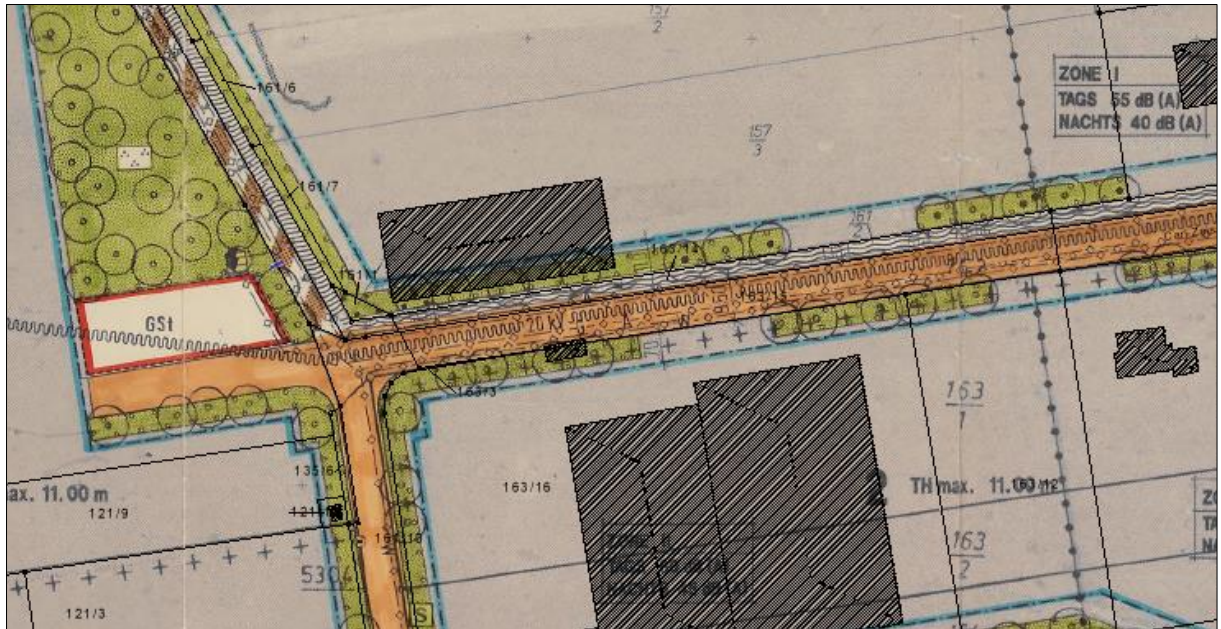


Abbildung 5

Bestehendes Planungsrecht im Bereich der Carl-Zeiss-Straße

Entgegen der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wurden Teilbereiche der öffentlichen Verkehrsfläche an den Grundstückseigentümer der nördlich und südlich angrenzenden Grundstücke (157/3 und 163/16) veräußert. Hierdurch sollten Betriebsabläufe optimiert werden, eine bauliche Ausführung als Stadtstraße ist allerdings nicht mehr möglich.



Abbildung 6

Aktuelle Nutzung der Flächen im Bereich der Carl-Zeiss-Straße

Um dem ortsansässigen Gewerbebetrieb nunmehr die Möglichkeit für eine zusammenhängende Entwicklung und Erweiterung des Betriebes zu eröffnen, soll die öffentliche Verkehrsfläche künftig als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Aufgrund der bestehenden Leitungen wird die Fläche mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises belastet und die Möglichkeit Anpflanzungen vorzunehmen eingeschränkt. Die Flächen der ehemaligen öffentlichen Verkehrsfläche sollen daher auch nicht überbaubar sein.

1.6.3 Gestaltung des ehemaligen Osthoff-Geländes

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen des ehemaligen Osthoff Geländes sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

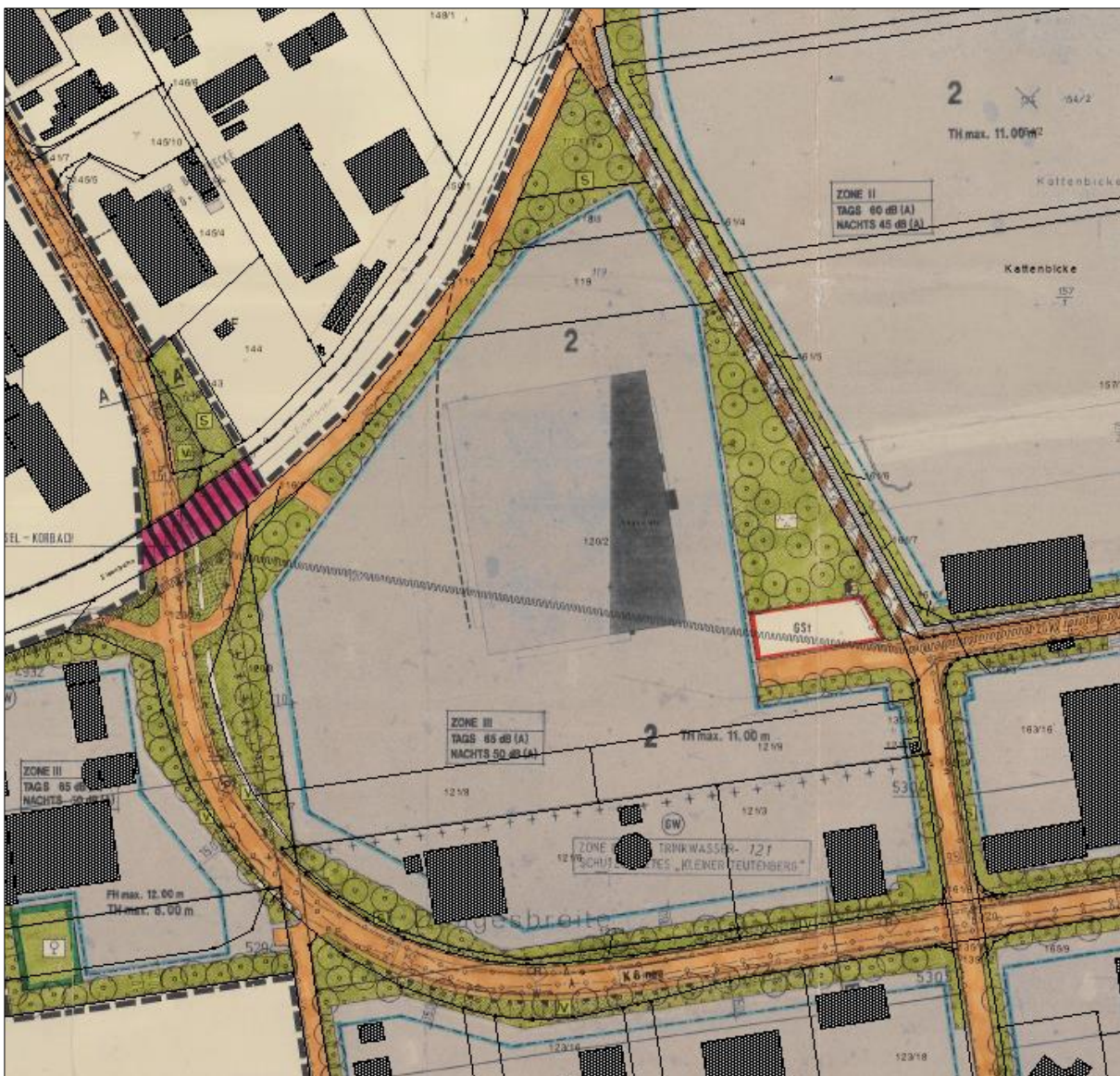


Abbildung 7

Bestehendes Planungsrecht im Bereich des ehemaligen Osthoff-Geländes

Die Stadt Volkmarsen beabsichtigt die Art der baulichen Nutzung, wie im Bestand, als „Gewerbegebiet“ (GE) gem. § 8 BauNVO, zu erhalten. Für den bisher nicht bebauten Bereich soll die bauplanungsrechtliche Festsetzung im ursprünglichen Bebauungsplan nach Nr. 1.4 entfallen.

Zusätzlich sind die im Osten des Grundstücks festgelegten, aber bisher nicht ausgeführten Gemeinschaftsstellplätze, künftig auf den eigenen Grundstücksflächen entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Volkmarsen auszuführen. Für die bestehende Trafostation wird zur Sicherung der Stromverteilung ein Planzeichen in der Planzeichnung aufgenommen.



Abbildung 8

Aktuelle Nutzung der Flächen im Bereich des ehemaligen Osthoff-Geländes

Niederschlagswasser rückhalten zu können und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere das Hochwasser, zu vermeiden



Abbildung 10

Bestehendes Planungsrecht im Bereich des Bürgersolarparks

Gleichzeitig soll das Maß der baulichen Nutzung im Bereich der Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien reduziert werden (GRZ von 0,7 auf 0,5), um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im Sinne der Bodenschutzklausel planungsrechtlich zu reduzieren. Hierdurch soll weniger Flächen in Anspruch genommen werden. Schutzgutübergreifend soll hierdurch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Bereich der bisher nicht durchgeführten Schutzpflanzungen (entlang der künftigen Kreisstraße K 6 und des ehemaligen Osthoff-Geländes) und nicht entwickelten Streuobstwiesen ausgeglichen werden.

Die Reduzierung der Höhe der baulichen Anlagen um 3,0 Meter wird getroffen, um durch die fehlende Schutzpflanzung die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu reduzieren. Durch die Änderung soll dennoch die langfristige Entwicklung anderer gewerblicher Nutzung nicht ausgeschlossen werden.

1.6.5 Bauplanungsrechtliche Änderungen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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.

1.6.6 Sonstige bauordnungsrechtliche Änderungen der Festsetzungen

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird aus städtebaulichen Gründen angepasst. Durch die Festsetzung, dass 80 Prozent der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten sind, wobei die Grünflächen zu 100 Prozent mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind, soll in der Form aufgehoben werden. Aufgrund der angestrebten Sicherheit in dem monofunktionalen Stadtbereich, soll die Auswahl der Bepflanzung so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und Übersichtlichkeit der Wegeführung in Bezug auf uneingeschränkte Sichtachsen gewährleistet ist. Daher wird in dem Gewerbegebiet der Kriminalitätsprävention Vorrang gegenüber einer durchgehenden Bepflanzung gegeben. Diese soll künftig in den bisher nicht bepflanzten Bereichen entlang der künftigen Kreisstraße K 6 durch eine Grünlandeinsaat und vereinzelt Hochstämmen umgesetzt werden. Die Festsetzung zur Bewuchshöhe an den Eckgrundstücken wird angepasst, um bei dem Vollzug des Bebauungsplanes eine eindeutige Vorgabe anwenden zu können.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Dachflächen im Hinblick auf die Farbe der Dacheindeckung werden nicht weiterverfolgt, da eine einheitliche städtebauliche Gestaltung durch die bereits vorhandene Bebauung nicht mehr erreicht werden kann.

Die Festsetzung zur farblichen Gestaltung baulicher Anlagen werden ebenfalls nicht weiterverfolgt, da eine einheitliche städtebauliche Gestaltung durch die bereits vorhandene Bebauung nicht mehr erreicht werden kann.

Gestaltung von Werbeanlagen

Die Festsetzungen zur Beschränkung von Werbeanlagen werden auf Grundlage von § 91 Abs. 3 i.V.m. § 1 Nr. 7 Hessische Bauordnung (HBO) getroffen. Demnach können Gemeinden durch Satzung Vorschriften zur Beschränkung von Werbeanlagen in bestimmten Gemeindeteilen erlassen. Durch eine durchgehende und uneingeschränkte Gestaltung der Einfriedung in Form von Werbeanlagen kann das Gewerbegebiet eine dominierende Fernwirkung und nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft erzielen. Um diese Wirkungen herabzusetzen und um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten, werden Festsetzungen zu Werbeanlagen getroffen.

2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

-
- Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung -

3 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

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 nunmehr 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.

3.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Hierzu zählen gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Durch die Umweltprüfung werden die auf Grundlage der Anlage 1 zum Baugesetzbuch erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für die abzuhandelnden Schutzgüter sind die jeweiligen Fachgesetze, in denen die allgemeinen (nicht abschließenden) Grundsätze und Ziele definiert werden, von Bedeutung.

Tabelle 1 – Umweltbericht // Rechtliche Grundlagen

Schutzgut	Fachgesetz	Grundsätze und Zielaussagen
Boden	Baugesetzbuch [BauGB]	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausele).
	Bundesbodenschutzgesetz [BBodSchG]	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
Fläche	Baugesetzbuch [BauGB]	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
	Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG]	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen

		vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und gebündelt werden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz [WHG]	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
	Hessische Wasser-gesetz [HWG]	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Ver-wendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft, Klima	Bundesimmissions-schutzgesetz [BImSchG]	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelt-einwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	Baugesetzbuch [BauGB]	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschafts-pflege insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogel-schutzgebiete, sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leis-tungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1, Ab-satz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesna-turschutzgesetzes) zu berücksichtigen.
	Bundesnatur-schutzgesetz [BNatSchG]	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebens-grundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier und Pflan-zenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
	FFH- und Vogel-schutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildleben-den Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstel-lung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildleben-der Vogelarten.
Landschaft	Baugesetzbuch [BauGB]	Vermeidung/Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Natur-haushaltes.
Mensch	Baugesetzbuch [BauGB]	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleit-pläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissions-schutzgesetz [BImSchG]	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelt-einwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
Kultur- und	Bundesnatur-schutzgesetz [BNatSchG]	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zer-siedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

Sachgüter	Hessisches Denkmalschutzgesetz [HDSchG]	Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden.
------------------	---	---

Tabelle 2 – Fachplanungen

Fachplanungen	Grundsätze und Zielaussagen
Regionalplan Nordhessen 2009	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand Vorranggebiet Siedlung Planung
Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen	Gemischte Bauflächen Gewerbegebiet Wasserschutzgebiet

3.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes sind bereits flächenbezogene Nutzungen festgesetzt. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen betragen daher bereits circa 18,0 Hektar, zusätzlich sind ca. 2,5 Hektar öffentliche Straßenverkehrsflächen ausgewiesen.

Aufgrund der in Abhängigkeit der Nutzung stehenden hohen Versiegelungsrate werden in der Umweltprüfung und dem Umweltbericht lediglich die durch die Änderung des Bebauungsplanes hervorgerufenen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft berücksichtigt.

3.2.1 Schutzgüter Boden und Fläche

Schutzgüter Boden und Fläche

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAItBodSchG 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“ (HMUELV 2011). Die Datengrundlage für die Bodenbewertung wurde dem Boden Viewer Hessen (HLNUG 2020A) entnommen.

Die Böden des Plangebiet lassen sich in die Bodenhauptgruppe 4 – „Böden aus kolluvialen Sedimenten“, Gruppe 4.4 – „Böden aus Abschwemmmassen lössbürtiger Substrate“ und die gleichnamige Untergruppe einordnen. Die Bodeneinheit wird als „Kolluvisole mit Gley-Kolluvisolen“ beschrieben. Das Grundmaterial (Substrat) besteht aus Kolluvialschluff (Holozän). Bei der Morphologie handelt es sich um Dellen und Dellentäler der Lössgebiete.

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 sehr geringen bis sehr hohen Bodenfunktionserfüllungsgrad bewertet. Dabei wurde die Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen mit sehr gering bis hoch, das Ertragspotential mit gering bis sehr hoch und die Standorttypisierung mit mittel bewertet. Nach dem BodenViewer Hessen liegt die Acker- und Grünlandzahl überwiegend zwischen 20 und 85. Für das Plangebiet besteht eine erhöhte Erodierbarkeit der Böden 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 Flächen des räumlichen Geltungsbereiches sind bereits für die Bebauung durch den bestehenden Bebauungsplan vorgesehen. Hierbei handelt es sich um Gewerbe- bzw. Mischgebiete, deren überbaubarer Grundstücksflächenanteil zwischen 60 und 70 Prozent liegt. **Inbesondere die durch die aggregierende Bodenfunktionsbewertung ermittelten höherwertigen Böden wurden bereits bebaut.** Für die rückgebaute Fläche (ehemals Osthoff-Gelände) liegt keine Bewertung der Bodenfunktion vor. Diese Flächen unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung in Form der Ackerwirtschaft und der Schafbeweidung. Im nördlichen Bereich der Fläche befinden sich aktuell Erdaufschüttungen.

Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens ist anzunehmen, dass die Flächen entsprechend des bestehenden Planungsrechts entwickelt werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei nicht Durchführung der Planung

Prognose über die **zusätzliche** Entwicklung des Umweltzustands

- | | |
|------------------|---------|
| - Baubedingt | • keine |
| - Betriebsbeding | • Keine |
| - Anlagenbeding | • keine |

Eingriffe // Auswirkungen:

Die allgemein als Bodenschutzklausel bezeichneten Regelungen in § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB fordern einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Die geplante Fläche befindet sich in der Kernstadt Volkmarsen und grenzt zu drei Seiten an eine Bebauung an (Gewerbe-/Industriegebiet und Wohnbebauung). Geplant ist die planungsrechtliche Verlegung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Rücknahme von Schutzpflanzungen.

Im Sinne der Bodenschutzklausel wird die überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Grundstücke 141/1, 143 und 154/2) um 0,2 reduziert, sodass insgesamt 6.215 Quadratmeter weniger Fläche beansprucht werden darf.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen fest gestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

Hinweise auf Maßnahmen zum vorbeugenden Bodenschutz

- Reduzierung der Grundflächenzahl im Gewerbegebiet 5 auf 0,5 zur Begrenzung der Inanspruchnahme zusätzlicher Böden und zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen aufgrund der Verluste von natürlichen Bodenfunktionen [Berücksichtigung von § 1a Abs. 2 BauGB]
- Auf die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz bei Bauarbeiten wird hingewiesen.
- Festsetzung zur Durchführung eines Bodenmanagementkonzeptes und Wiederverwendung des schadstofffreien Bodenmaterials
- Inanspruchnahme bereits beanspruchter Böden (ehemaliges Osthoff-Gelände)
- Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, wie z.B. der 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 Boden-Mieten darf 2 Meter bzw. 4 Meter 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 Erosionsschutzmatten, 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.

- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
- 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)

Bewertung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Versiegelungen hervorgerufen. Die natürlichen Funktionen der Böden gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3 Buchstabe c BBodSchG werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sind neben der Reduzierung der Grundflächenzahl im Gewerbegebiet 5 nicht erforderlich.

3.2.2 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aktuell in Form eines Gewerbegebietes genutzt. Das Planungsrecht ermöglicht eine ca. 70-prozentige Bebauung der Grundstücksflächen, die auch die aktuelle Nutzung widerspiegelt.

Das Plangebiet weist daher siedlungstypische Hecken- und Saumstrukturen im Kontext von Lärm- und Lichtemissionen sowie einer betriebsbedingten regelmäßigen Frequentierung auf.

Besondere Strukturen sind im Plangebiet nicht zu sehen oder zu erwarten. Im westlichen Teilbereich befinden sich eine ehemals aber nunmehr nicht mehr bebaute Flächen, die landwirtschaftlich als Grün- und/oder Ackerland genutzt werden. Folgende Pflanzenarten wurden u.a. im Bereich des Gewerbegebietes 6 kartiert:

Knaulgras – *Dactylis glomerata*
 Glatthafer – *Arrhenaterum eltiior*
 Vogelwicke – *Vicia cracca*
 Gewöhnlicher Hornklee – *Lotus corniculatus*
 Breitblättrige Platterbse – *Lathyrus latifolius*
 Wiesenlabkraut – *Galium album*
 Rapunzel-Glockenblume – *Campanula rapunculus*
 Weißer Gänsefuß – *Chenopodium album*
 Wolliges Honiggras – *Holcus lanatus*
 Wiesen-Klee – *Trifolium pratense*
 Falsche Kamille – *Tripleurospermum maritimum* agg.
 Bärenschote – *Astragalus glycyphyllos*
 Jakobskreuzkraut – *Senecio jacobaea*
 Rainfarn – *Tanacetum vulgare*
 Meerrettich – *Armoracia rusticana*

Somit wurden keine gefährdeten Arten gesichtet. *Lathyrus latifolius* und *Armoracia rusticana* sind etablierte Neophyten.

NATURA 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Geltungsbereich befinden sich keine Natura 2000 Gebiete.

Sonstige Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes befindet sich keine weiteren Schutzgebieten gemäß §§ 23 – 28 BNatSchG. Nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind ebenfalls nicht bekannt.

Artenschutzrechtliche Gegebenheiten

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. Das Planungsrecht setzt zwar eine Feuchtmulde im nördlichen Teilbereich fest, die Umsetzung der Mulde erfolgte allerdings nicht, weshalb anzunehmen ist, dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches keine Amphibien zu erwarten sind.

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. Nordwestlich des Plangebietes befinden sich Bahnanlagen, deren Kiesaufschüttungen grundsätzlich einen attraktiven Lebensraum von Reptilien darstellen können.

Säugetiere: Als Lebensraum für geschützte und schützenswerte Säugetiere spielt der Planungsraum eine untergeordnete Rolle. Die offene Agrarfläche spielt als Nahrungshabitat für Fledermäuse nur eine untergeordnete Rolle. Attraktivere Jagdhabitate sind nicht vorhanden. Der Bodenviewer zeigt keine edaphischen Voraussetzungen für Feldhamsterhabitate, weshalb ein Vorkommen dieser geschützten Art nicht anzunehmen ist.

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.). Aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzung und der landwirtschaftlichen Nutzung stellt das Plangebiet ein untergeordnetes Habitat für Insekten dar.

Avifauna: Der Planungsraum weist keinen nennenswerten Gehölzbestand auf, der als Nistplatz für gebüschbrütende Vogelarten dienen kann. Jedoch können sich in den untergeordneten

Gehölzstrukturen und Grünflächen einzelne Nistmöglichkeiten ergeben. Die Agrarfläche stellt ein allgemeines Nahrungshabitat dar. Für Arten des Offenlandes, wie beispielsweise die Feldlerche, stellt die Agrarfläche kein potenzielles Habitat dar. Dies ist durch die umgebene Bebauung (Silhouettenwirkung) sowie durch die regelmäßige Frequentierung zu begründen.

Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut Bundesamt für Naturschutz, die Vielfalt der Arten, die Vielfalt der Lebensräume und die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten. Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab.

Die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung –auch im Boden und Wasser– vorhanden sein.

Bei der Verfahrensgegenständlichen Fläche handelt es sich um weit verbreitete und ungefährdete Biotoptypen. Durch das Gewerbegebiet einerseits und die regelmäßige intensive landwirtschaftliche Nutzung ist das Potenzial für eine hohe biologische Vielfalt gering.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei nicht Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens ist anzunehmen, dass die Flächen entsprechend des bestehenden Planungsrechts entwickelt werden.

Prognose über die **zusätzliche** Entwicklung des Umweltzustands

Eingriffe // Auswirkungen:

- Baubedingt
 - Beeinträchtigung von potentiellen Vorkommen bodenbrütender Arten und Reptilien
- Betriebsbedingt
 - Verlagerung des Verkehrs
- Anlagenbedingt
 - Verteilung der Vegetation aufgrund des prozentualen Begrünungsanteils statt der Bündelung entlang der Verkehrsflächen
 - Verlust an Lebensräumen durch Rücknahme der Streuobstwiese
 - Verlust an Lebensräumen durch Rücknahme der Feuchtmulde

Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen fest gestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

- Dauerhafte Begrünung von nicht bebauten Flächen zum Ausgleich der Rücknahme der Schutzpflanzungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen
- Reduzierung der Grundflächenzahl zur Vermeidung der Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen

- Zeitliche Regelung zur Entnahme von Gehölzen, um eine Schädigung von Individuen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen
- Verpflichtende Unterhaltung eines Reptilienzauns während der Bauphase
- Zeitliche Regelung des Baubeginns außerhalb der Brut- und Setzzeiten

Bewertung

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 werden unter Beachtung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahme keine artenschutzrechtlichen Konflikte erwartet. Durch die weiteren anlagenbedingten Auswirkungen werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen verlagert, jedoch nicht reduziert.

3.2.3 Schutzgut Wasser

Schutzgut Wasser

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)</p>	<p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine oberirdischen Fließ- oder Stehgewässer.</p> <p>Im Plangebiet sind ein Regenrückhaltebecken sowie die dazugehörigen Zuläufe in Form von wasserführenden Gräben festgesetzt. Die Anlagen führen nur bei Regenereignissen Wasser. Der südliche Teilbereich des Plangebietes ist Gegenstand der durch Verordnung vom 11.03.1971 (StAnz. 15/1971 S.657) festgesetzten weiteren Zone IIIA für die Trinkwassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen Engelsgrund“. Der nördliche Teilbereich des Plangebietes ist kein Gegenstand eines gesetzlich festgesetzten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebietes.</p>
<p>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei nicht Durchführung der Planung</p>	<p>Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens ist anzunehmen, dass die Flächen entsprechend des bestehenden Planungsrechts entwickelt werden.</p>
<p>Prognose über die zusätzliche Entwicklung des Umweltzustands</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt - Betriebsbedingt - Anlagenbedingt 	<p>Eingriffe // Auswirkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine • Keine • Keine
<p>Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen fest gestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grundflächenzahl zur Vermeidung zusätzlicher Versiegelungen im Hinblick auf den Niederschlagswasserabfluss • Anlage eines Regenrückhaltebeckens zur Speicherung und zeitversetzten Abgabe von Niederschlagswasser v.a. bei Starkregenereignissen.
<p>Bewertung</p>	<p>Der Planungsraum befindet sich in einem Wasserschutzgebiet. Gegenüber des bestehenden Planungsrechts wird keine zusätzliche nachteilige Entwicklung des Umweltzustand hervorgerufen.</p>

3.2.4 Schutzgüter Luft und Klima

Schutzgüter Luft und Klima

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)</p>	<p>Im Naturraum herrscht ein trockenes, mildes und sonniges Beckenklima. Dieses hebt sich vom kühleren und feuchteren Klima des Umlandes ab. Dabei findet der Hauptniederschlag in den Sommermonaten (200 bis 250 mm im langjährigen Mittel 1971-2000) statt.</p> <p>Die Lufttemperatur ergibt für den Zeitraum 1971 bis 2000 für die Region Volkmarsen eine Jahresmitteltemperatur von 8 bis 10 °Celsius. Die mittlere Juli-Temperatur liegt dabei um 18° Celsius, während das Januar-Mittel um 0° Celsius liegt. Die Anzahl</p>
--	---

	<p>heißer Tage (Lufttemperatur $\geq 30^{\circ}\text{C}$) liegt im langjährigen Mittel bei 2 bis 4 Tagen.</p>
	<p>Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb eines rechtskräftig festgesetzten Gewerbegebietes. Prägende Strukturen im Umfeld stellen die Bebauung und großflächigen Versiegelungen des Gewerbegebietes dar. In offenen Gemarkungen ist durch eine fehlende Beschattung die Erwärmung der Erdoberfläche am Tage höher, während diese Flächen in der Nacht stärker auskühlen. Das Planungsgebiet stellt aufgrund der Kleinflächigkeit aber ein untergeordnetes Kaltluftentstehungsgebiet dar. Allgemein sind Ackerflächen für die Kaltluftentstehung jedoch wichtige Komponenten.</p>
<p>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei nicht Durchführung der Planung</p>	<p>Der rechtskräftige Bebauungsplan schafft Planungsrecht für ein Gewerbegebiet und hat somit Auswirkungen durch hohe Versiegelungsraten und Luftverwirbelungen auf das lokale Klima.</p>
<p>Prognose über die zusätzliche Entwicklung des Umweltzustands</p>	<p>Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens ist anzunehmen, dass die Flächen entsprechend des bestehenden Planungsrechts entwickelt werden.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Eingriff - Betriebsbedingt - Anlagenbedingt 	<p>Eingriffe // Auswirkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine • Keine • Keine
<p>Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen fest gestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grundflächenzahl zur Vermeidung zusätzlicher Wärmeabstrahlung der Oberflächen • Reduzierung der Höhe der baulichen Anlagen zur Minimierung der Oberflächenrauigkeit
<p>Bewertung</p>	<p>Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine für die Kaltluftproduktion mit klimatischer Ausgleichsfunktion relevanten Flächen betroffen. Erhebliche Beeinträchtigung des Klimas bzw. der Luft sind auszuschließen.</p>

3.2.5 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Landschaft / Landschaftsbild	
Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	<p>Der Naturraum präsentiert sich als offener, waldfreier Senkenzug mit kleingegliedeter Boden- und Standortvielfalt. Über die Hälfte der Fläche des Naturraums wird von landwirtschaftlicher Nutzfläche eingenommen. Dabei überwiegt die Nutzung als Ackerland. Grünland stellt eine untergeordnete Nutzung dar. Der Waldanteil beträgt rund 23 Prozent.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich südlich des Ortskerns Volkmarsen und ist dreiseitig von einer Bebauung umgeben. An das Gewerbegebiet schließt in südliche Richtung eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt Traufhöhen bis 11,0 Meter sowie eine Ortsrandeingrünung fest.</p>
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei nicht Durchführung der Planung	<p>Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens ist anzunehmen, dass die Flächen entsprechend des bestehenden Planungsrechts entwickelt werden.</p>
Prognose über die zusätzliche Entwicklung des Umweltzustands	<p>Eingriffe // Auswirkungen:</p>
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Keine
Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Keine
Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Keine
Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen fest gestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grundflächenzahl zur Vermeidung zusätzlicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild • Reduzierung der Höhe der baulichen Anlagen zur Vermeidung zusätzlicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild
Bewertung	<p>Das Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt von dem vorhandenen Gewerbegebiet. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild hervorgerufen.</p>

3.2.6 Wirkungsgefüge

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

Grundsätzlich beeinflussen sich die verschiedenen Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Vegetation, Tierwelt, Luft und Klima in ihrer Funktion gegenseitig. So können sich z.B. Teilbodenversiegelungen durch ein verringertes Versickern von Niederschlägen auf die Grundwasserneubildungsrate, das Ableiten von Niederschlägen in die Kanalisation auf das Abflussverhalten von Gewässern auswirken. Gleichzeitig können sich Versiegelungen erhöhend auf die Lufttemperatur auswirken und verdrängen Pflanzen und Tiere aus ihren Lebensräumen.

3.2.7 Natura 2000-Gebiete und sonst. Schutzgebiete

Schutzgebiete

Bewertung Im räumlichen Geltungsbereich befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Eine Beeinträchtigung solcher Gebiete ergibt sich durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

3.2.8 Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)</p>	<p>Das Plangebiet wird derzeit überwiegend gewerblich genutzt. Für die Naherholung besitzt das Gebiet keine herausragende Bedeutung. Die Lärmentwicklungen in dem Gebiet werden durch textliche Festsetzung in Form einer Kontingentierung begrenzt, sodass es eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit ausgeschlossen ist. Luftschadstoffe stellen ein weiteres Gefährdungspotenzial für die menschliche Gesundheit dar. Hier sind durch die angrenzenden Biogasanlagen Vorbelastungen zu erwarten. Bei dem Betrieb der Anlagen sind die gesetzlichen Grenzwerte einzuhalten. Lichtemissionen werden im Geltungsbereich durch die Beleuchtung der Gewerbebetriebe und durch den Verkehr (auch Straßenlaternen) hervorgerufen.</p>
<p>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei nicht Durchführung der Planung</p>	<p>Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens ist anzunehmen, dass die Flächen entsprechend des bestehenden Planungsrechts entwickelt werden.</p>
<p>Prognose über die zusätzliche Entwicklung des Umweltzustands</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt - Betriebsbedingt - Anlagenbedingt 	<p>Eingriffe // Auswirkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine • Lärmemissionen werden aufgrund der Verlagerung des Verkehrs verschoben • Keine • Verlagerung der Lärmimmissionen, hierdurch Vermeidung der Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnnutzung entlang der Lütersheimer Straße
<p>Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen fest gestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen</p>	<p>(This content is covered by the previous table row)</p>
<p>Bewertung</p>	<p>Der Planungsraum besitzt keine große Bedeutung als Erholungsraum. Nachteilige Beeinträchtigungen aufgrund der Planung ergeben sich nicht.</p>

3.2.9 Kultur und Sachgüter

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand		Innerhalb der verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich keine geschützten Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler.
Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • keine
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • keine
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • keine
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei nicht Durchführung der Planung		Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens ist anzunehmen, dass die Flächen entsprechend des bestehenden Planungsrechts entwickelt werden.
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> • Sollten dennoch bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, sind diese nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). • Keine Beeinträchtigung von geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern • Erhalt von Ortsbildern
Bewertung		Visuelle Beeinträchtigungen im Umfeld geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, die sich sowohl im Siedlungskontext als auch im landschaftlichen Freiraum befinden, werden nicht erwartet. Daher ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

3.3 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Vermeidung von Emissionen

Bewertung	Bei der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben sind die im Gebäudeenergiegesetz festgelegten energetischen Mindestanforderungen für Neubauten einzuhalten. Hierbei sind beispielsweise Heizungs- und Klimatechnik sowie Wärmedämmstandard und Hitzeschutz von Gebäuden geregelt. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss. Hierdurch können insgesamt Emissionen vermieden werden.
-----------	--

Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Bewertung	Die Darstellungen in Plänen des Abfallrechts sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB zu berücksichtigen, sodass der sachgerechte Umgang mit Abfällen ein Mittel zur Gewährleistung des städtebaulichen Umweltschutzes ist. Bei der vorliegenden Bauleitplanung folgt der Umgang mit Abfällen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG).
-----------	--

Sachgerechter Umgang mit Abwässern

Bewertung	Der sachgerechte Umgang mit der Abwasserbeseitigung ist ein Mittel zur Gewährleistung des städtebaulichen Umweltschutzes. Bei der vorliegenden Bauleitplanung folgt der Umgang mit der Abwasserbeseitigung den Anforderungen des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und den sonstigen fachlichen Anforderungen des WHG.
-----------	---

3.4 Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien

Bewertung	Die Nutzung erneuerbarer Energien wird im Rahmen der Änderung des verbindlichen Bauleitplans nicht vorgeschrieben. Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen dürfen in Verbindung mit den bauordnungsrechtlichen Vorgaben derartige Anlagen errichtet werden. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss.
-----------	--

Sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bewertung	Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden Maßnahmen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie planungsrechtlich vorbereitet. Zur Nutzung der aktiven solaren Energie sind Anlagen zur solaren Brauchwassererwärmung zulässig.
-----------	---

3.5 Darstellungen in Landschaftsplänen und sonst. Plänen

Sonstige Pläne

Wasserschutzrecht	Der südliche Teilbereich des räumlichen Geltungsbereiches ist Gegenstand der durch Verordnung vom 11.03.1971 (StAnz. 15/1971 S.657) festgesetzten weiteren Zone IIIA für die Trinkwassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen Engelsgrund“. Der nördliche Teilbereich des Plangebietes ist kein Gegenstand eines gesetzlich festgesetzten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebietes.
Abfallrecht	Keine
Immissionsschutzrecht	Keine
Landschaftsplan	Der Landschaftsplan der Stadt Volkmarsen aus dem Jahr 1999 stellt für den Vorhabenraum Ackerland dar. Weitere Nutzungen sind im Geltungsbereich nicht dargestellt.

3.6 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen

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

3.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sollen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwacht werden, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Hierzu werden in diesem Kapitel die Maßnahmen zur Kontrolle sowie die zeitlichen Abstände festgelegt. Das Monitoring beschränkt sich auf die Schutzgüter, für die ein erheblicher Eingriff festgestellt wurde.

Es wird darauf verwiesen, dass die Stadt Volkmarsen in eigener Verantwortung über das wann und wie der Abwicklung des Monitorings entscheidet (vgl. BVerwG, Beschl. V. 30.12.2009 – BN 13.09).

Im Rahmen des weiteren Verlaufs des Verfahrens werden in Abhängigkeit des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung verbindliche Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkung festgelegt.

3.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

3.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB sind nicht zu erwarten.

3.10 Zusätzliche Angaben

3.10.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde die Gliederung anhand der Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des §1 Abs. 6 Nr.7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden. Zur Ermittlung der Informationen wurden zunächst vorhandene Daten ausgewertet. Hierbei handelt es sich primär um die Informationssysteme des Landes Hessen.

3.10.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

3.10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes 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.

Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen und des Wirkungsgefüges zwischen den in der Tabelle aufgelisteten Schutzgüter. Die Erheblichkeit ist wie folgt zu bewerten:

Schutzgut	Prognostizierte Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden und Fläche	• keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
Wasser	• keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
Klima und Luft	• keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
Landschaftsbild	• keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	• Betriebsbedingte Auswirkungen durch die Verlagerung der Verkehre	<input type="checkbox"/>
Pflanzen, Tiere	• Anlagenbedingte Auswirkungen durch Verlust an Lebensräumen, hier Feuchtmulde und Streuobstwiese	<input type="checkbox"/>
Biologische Vielfalt	• Baubedingte Auswirkungen auf potentiellies Vorkommen von bodenbrütenden Arten und Reptilien, Artenschutzbezogene Maßnahmen werden verbindlich festgesetzt	<input type="checkbox"/>
Kulturelles Erbe	• keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkungen	• keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	<input type="checkbox"/>

erheblich nicht erheblich

3.10.4 Referenzliste der Quellen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010, as zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652) das zuletzt durch das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290) geändert worden ist
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573) geändert worden ist

3.11 Städtebauliche Eingriffsregelung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist der erforderliche Ausgleich bzw. Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen. Über die Notwendigkeit, die Art und den Umfang von Ausgleichsmaßnahmen nach der städtebaulichen Eingriffsregelung ist jedoch im Bauleitplanverfahren im Wege der Abwägung zu entscheiden.

Im Rahmen der kommunalen Abwägung wird der erforderliche Ausgleich zu den jeweiligen Schutzgütern zunächst verbal-argumentativ erörtert. Auf das zusätzliche Heranziehen einer mathematischen Bewertungsmethode als geeignetes Hilfsmittel zur annäherungsweisen Quantifizierung der Beeinträchtigung wird verzichtet.

Der verbal-argumentativ zu ermittelnde, unvermeidbare Eingriff beschränkt sich ausschließlich auf die gegenüber dem bestehenden Planungsrecht ausgelösten Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter.

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.

- Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung -

4 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

4.1 Soziale Auswirkungen

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

4.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes sind keine stadtplanerischen Auswirkungen zu erwarten.

4.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

4.3.1 Technische Infrastruktur

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die technische Infrastruktur zu erwarten.

4.3.2 Soziale Infrastruktur

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur zu erwarten.

4.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf die verkehrliche Infrastruktur zu erwarten.

4.4 Umweltrelevante Auswirkungen

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf biotische und abiotische Schutzgüter zu erwarten.

4.5 Rechtliche Grundlagen

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

Tabelle 3 – Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)	Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung, Sicherung der Bauleitplanung, ergänzende Vorschriften zum Um- weltschutz / Umweltprüfung, Förderung des Klimaschut- zes in Kommunen
Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geän- dert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen...
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)	Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, Analytik, Gefahrenabwehr, Vorsorge...
Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verord- nung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)	Schutz natürlicher Bodenfunktionen...
Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)	Genehmigungsbedürftige Anlagen, Ermittlung von Emis- sionen und Immissionen, Luftreinhalteplanung, Lärmmin- derungsplanung...
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)	Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, all- gemeiner Schutz von Natur und der Landschaft, Land- schaftsplanung, Schutzgebiete, Artenschutz...
Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG vom 20.12.2010 zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)	Organisation und Verwaltung des Naturschutzes, Natur- schutzdatenhaltung, Eingriffsregelung, gesetzlicher Bio- topschutz, Natura 2000...
Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290)	Verfahrensvorschriften, Zuständigkeiten, Bodeninforma- tionssystem, Altflächendatei...
Hessisches Waldgesetz vom 27. Juni 2013 (GVBl., 2013, 458) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2019 (GVBl. S. 160)	Waldschutz, Waldrodung, Waldneuanlage, Schutz-/Bann- wald...
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573)	Gewässereinteilung, Gewässereigentum, Gewässerverän- derung, Bewirtschaftung...
Landesentwicklungsplan Hessen vom 11. September 2018 (GVBl. S. 398, 551)	Siedlungsentwicklung / Strukturräumen / Zentrenkon- zepten, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Freiraumstruk- tur, Landnutzung, Schutz natürlicher Ressourcen, Prog- nosen...
Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)	übergeordneten Leitvorstellungen und Aufgaben von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen...
Regionalplan Nordhessen 2009	

	<p>Grundzentren, Siedlungsstruktur, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Gebiete für Naturschutz- und Landschaftspflege, für landwirtschaftliche Bodennutzung, Rohstoffe, Denkmäler...</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)</p>	<p>Oberirdische Gewässer, Grundwasser, Bewirtschaftung von Gewässern, Gewässerrandstreifen, Gewässerunterhaltung, Wasserversorgung, Schutzgebiete, Abwasserbeseitigung...</p>

TEIL A PLANZEICHNUNG UND TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zehnstufig dargestellten Geltungsbereich festgelegt. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 210,34 Quadratkilometer. Rechtlich gilt das ausdifferenzierte Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“.

- 1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.2. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiet) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB als „Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE)“ festgesetzt.
1.3. In dem als „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ gekennzeichneten Bereich nach § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO die in § 9 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO und in § 1 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO genannten Nutzungen sind nur Lagerhäuser, Lagerplätze und Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohn- nicht wesentlich beeinträchtigen.
1.4. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiet) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB als „Gewerbegebiet (GE)“ festgesetzt.
1.5. In dem als „Gewerbegebiet“ gekennzeichneten Bereich nach § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO die in § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO genannten Nutzungen sind zulässig.
1.6. In dem Baugebiet 1 bis 5 ist nach § 1 Abs. 3 BauNVO die Anordnung von Einzelhandelsbetrieben jeglicher Art unter Ausschluss von Verkaufsstellen einschließlich von Gewerbe- und Handwerksbetrieben, die zur Vermarktung eigener Erzeugnisse erforderlich sind und für handelsübliche Räumlichkeiten, soweit diese nur untergeordnete Bedeutung haben.
1.7. Die Verkaufsfläche darf nur einen untergeordneten Teil der Produktionsfläche einnehmen (10 Prozent der Produktionsfläche).

- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1. Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 BauNVO durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Anzahl der Vollgeschosse und der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.
2.2. In der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen und Firsthöhen sind Höchstgrenzen, gemessen vom mittleren Gelände, gewissermaßen Maßgebend für die Traufhöhe ist die Außenwandhöhe bis zum Anstrich der Dachhaut (Traufhöhe).
3. BAUWEISE
3.1. Die Bauweise wird als abweichende Bauweise (a) festgesetzt.
3.2. In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der Hausfronten darf 50 Meter überschreiten. An der Grundstücksgrenze gelten die Abstandsregeln der Hessischen Bauordnung, beim Bau von Doppelhäusern und von Hausgruppen vor zwei oder mehreren Grundstücken darf auf die Grenze gebaut werden.
4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
4.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.
4.2. Baugrenze
4.3. Freizehaltenes Grundstück

- 5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
5.1. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
6. VERKEHRSFLÄCHEN
6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
6.2. Ein- und Ausfahrtbereich
6.3. Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
6.4. Freizuhaltendes Sichtfeld
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
7.1. Flächen für Versorgungsanlagen
8. GRÜNFLÄCHEN
8.1. Grünfläche, öffentlich
8.2. Grünfläche, privat
8.3. Grünfläche, privat
8.4. Grünfläche, privat
9. WASSERLÄICHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES
9.1. Wasserschutz
9.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.
9.3. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Trinkwasserschutzgebiet

- 10. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
10.1. Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft
10.2. Auf den Flächen mit der Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft sind folgende Aktivitäten zu beachten:
11. MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, EINES ERSCHEINUNGSSTRÄGERS ODER EINES BESCH. PERSONENKREISES ZU BELASTENDE FLÄCHEN
11.1. Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erscheinungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen
11.2. In den mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erscheinungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen gekennzeichneten Bereichen sind Bauvorhaben und Anpflanzungen nur im Einvernehmen mit der Stadt Volkmarsen, dem zuständigen Stromversorgungsunternehmen und den kommunalen Betrieben Nord-Waldes zulässig.
12. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN
12.1. Flächen für die Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen
12.2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind in den „Eingeschränkten Gewerbegebieten“ Gewerbebetriebe nur in geschlossenen Räumen zulässig.
12.3. In den „Eingeschränkten Gewerbegebieten“ sind die den nördlich und östlich angrenzenden Wohngebieten hingewandten Gebäudeteile geschlossenen und ohne Türe und Türen zu errichten. Fenster sind als feststehende Einbauten einzubauen.
12.4. Zur planungsrechtlichen Umsetzung der Ergebnisse eines schalltechnischen Gutachtens erfolgt eine Gliederung der Baugebiete nach § 1 Abs. 4 BauNVO. Für die Zonen werden die maximal zulässigen immisionsschwachen flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw in dB(A) wie folgt festgesetzt:

- 13. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
13.1. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
13.2. Entzug der Verkehrswege, zur Gliederung der Baugebiete und in den Bereichen, die langfristig den Ortsrand bilden, werden Flächen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB festgesetzt. Diese Flächen sind mit folgenden autochthonen Laubbäumen zu begrünen:

- 14. SONSTIGE PLANZEICHNEN
14.1. Flurstück mit Flurstücksnummer und Flurstückszahl
14.2. Grenzlinie
14.3. Grenze der Flur
14.4. Abgrenzung des Maßstabes und/oder der Art der Bau- (1:4) lichen Nutzung innerhalb des Baugebietes
15. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
15.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
15.2. Gestaltung von Einfriedungen und der Standflächen für Abfallbehälter
15.3. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
15.4. Denkmalschutz
15.5. Kampfmittel
15.6. Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen
15.7. Bahnanlagen / Bauwerkübergang
15.8. Kabel, Leitungen

TEIL B PLANZEICHNUNG - NACH DER ÄNDERUNG

Table with 6 columns (1-6) and 2 rows (GEE, II, GE, III, MI, II, GE, II, GE, III). Values include 0,7, 1,4, 2,0, 0,5, 1,0, 0,7, 1,4.

Table with 2 columns: Baugebietsbezeichnung, Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Bauweise, Dachform.

Table with 2 columns: Baugrenze, Freizehaltenes Grundstück.

Table with 2 columns: Grünfläche, öffentlich; Grünfläche, privat; Grünfläche, privat.

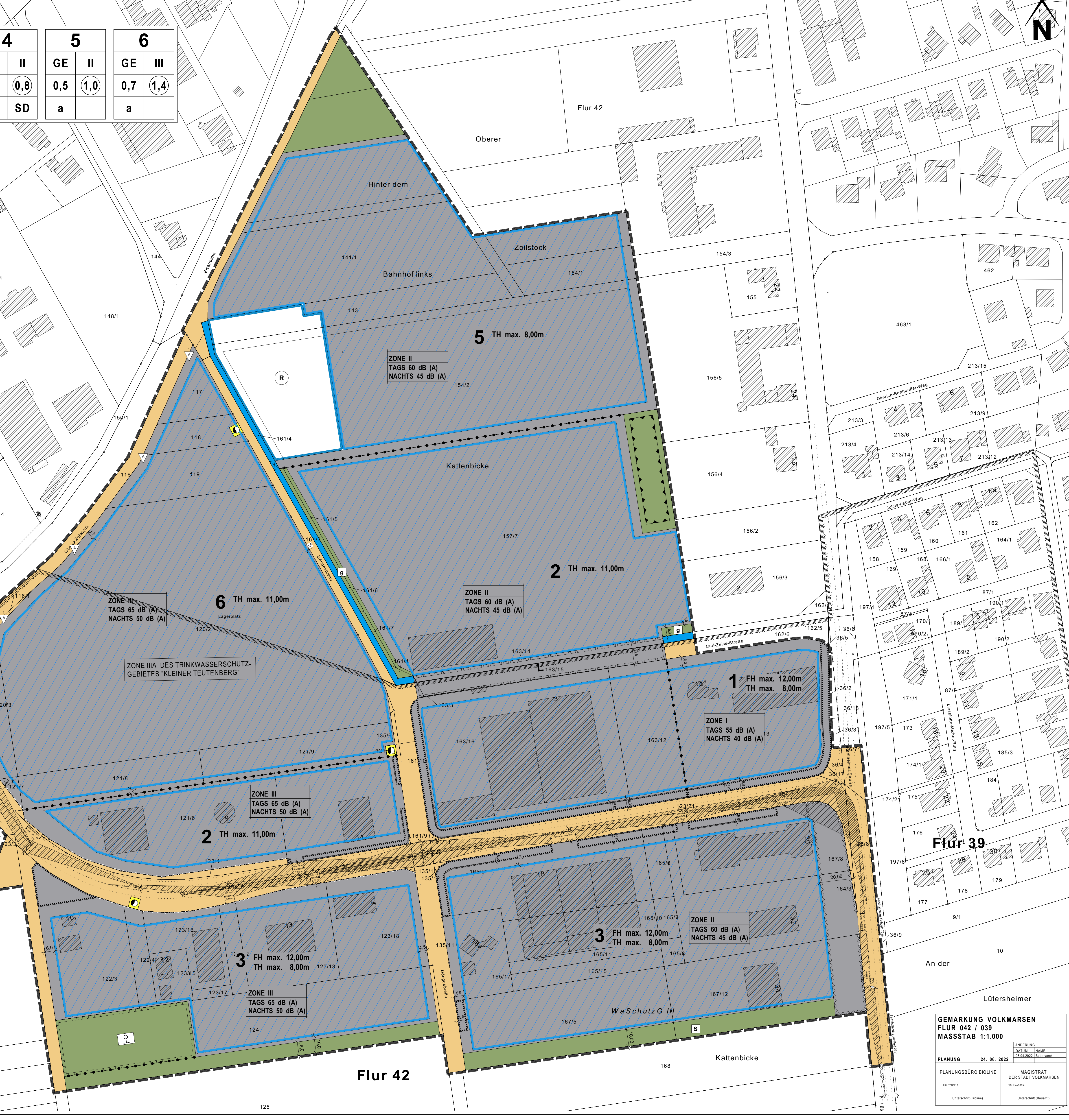
Table with 2 columns: Wasserschutz; Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.

Table with 2 columns: Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft.

Table with 2 columns: Flur 42; Flur 39; Flur 40.

Table with 2 columns: Schädliche Bäume; Zone 1; Zone 2; Zone 3.

Table with 2 columns: Schädliche Bäume; Zone 1; Zone 2; Zone 3.



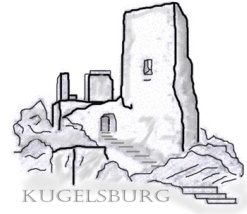
- 2. GESTALTUNG VON ENFRIEDUNGEN UND DER STANDFLÄCHEN FÜR ABFALLBEHÄLTNISSE
2.1. Als Einfriedungen sind Holz- und Metallzäune in einer max. Höhe von 2,00 Meter zulässig.
2.2. Mülleimern sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.
2.3. BEGRÜNNUNG VON BAULICHEN ANLAGEN SOWIE DIE NUTZUNG, GESTALTUNG UND BEPFLANZUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN
2.4. In den Baugebieten sind 60 Prozent der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu Grünflächen anzulegen und zu umrahmen.
2.5. Die Außenwandflächen der Gewerbegebäude sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
2.6. Flächenhafte Kies, Splitt- oder Schotterflächen oder -schüttungen sowie die flächige Verlegung von Folien sind auf den Grundstücksflächen nicht zulässig.
2.7. Das von den befestigten Flächen anliegende Niederschlagswasser/Oberflächwasser darf dem Straßenrinnenlauf bzw. deren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeführt werden.
2.8. Auf privaten Stellplätzen ist jeweils für sechs Stellplätze ein größerer, heimischer und standortgerechter Laubbau zu pflanzen und zu umrahmen.
2.9. Stellplatzanlagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten, wenn wasserwirtschaftliche, betriebliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Belange nicht entgegenstehen.
2.10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE
2.11. ALLTASTEN- ODER ALLTASTENVERDACHTSFALE
2.12. DENKMALSCHUTZ
2.13. KAMPFMITTEL
2.14. ALLGEMEINER SCHUTZ WILD LEBENDER TIERE UND PFLANZEN
2.15. BAHNANLAGEN / BAUWERKÜBERGANG
2.16. KABEL, LEITUNGEN

Baubereit: Die Standortsicherheit und Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahnstamm-, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsanlagen, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.
Planung von Lichtrechen- und Beleuchtungsanlagen: Bei Planung von Lichtrechen- und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) ist die Nähe der Gleise und von Bahnübergängen zu berücksichtigen.

- IV. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK
Aufgrund nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Bauzonierungsverordnung (BauZV) der planungsrechtlichen Festsetzung (PlanZV) sowie § 31 der Hessischen Bauordnung (HBO) jeweils in der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung:
1. AUFSTELLUNGSBEZUGSSCHLUSS
2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
4. PRÜFUNG DER ANFRAGEN
5. SATZUNGSBEZUGSSCHLUSS
6. INKRAFTSETZUNG
7. AUSFERTIGUNGSVERMERK

- ÜBERSICHTSPLAN O.M.
An der
Lüttersheimer
An der
Lüttersheimer
An der
Lüttersheimer

STADT VOLKMARSEN
5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ (Döngesbreite/Kattenbicke), Kernstadt VORENTWURF
PLANNUNGSBURO BIOLINE
ANWANDERUNG
DAUEREINLEGE
STADT VOLKMARSEN
PLANNUNG: 24. 08. 2022
MAGISTRAT DER STADT VOLKMARSEN
PLANNUNGSBURO BIOLINE
ANWANDERUNG
DAUEREINLEGE
STADT VOLKMARSEN
PLANNUNG: 24. 08. 2022
MAGISTRAT DER STADT VOLKMARSEN



Stadt Volkmarsen

Beschlussvorlage

Drucksache VL-131/2022

- öffentlich -

Datum: 04.07.2022

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

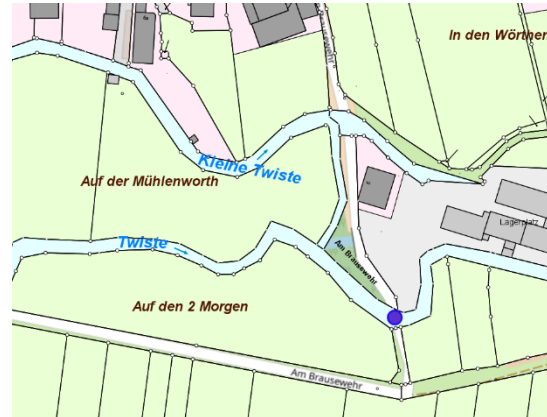
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	12.07.2022	zur Kenntnis

Unterhaltungs-/Erneuerungsbedarf an städtischen Brückenbauwerken hier: Brückenbegang

Sachdarstellung:

Der Magistrat (am 14.02.2022 – KN-7/2022) und der Bau- und Umweltausschuss (am 23.02.2022 – VL-49/2022) haben das erstellte Brückenkataster zur Kenntnis genommen. Dieses soll jährlich aktualisiert werden. Eine Begehung der Brücken, deren Zustand am schlechtesten ist, wurde gewünscht.

Brücke Nr. 14 über Twiste; Ort: Külte, Am Brausewehr

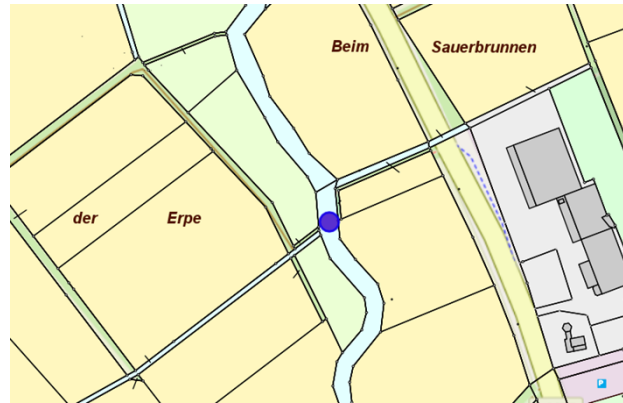


Stark verrostete Träger sowie das Geländer stellen ein Problem dar. Eine Erneuerung des Brückenbauwerks wäre hier erforderlich. Aus Sicherheitsgründen wurde mit Hilfe von umklappbaren Pollern die Durchfahrtsbreite so eingeschränkt, dass keine landwirtschaftlichen Zugmaschinen oder Pkws die Brücke mehr benutzen können.

Brücke Nr. 48 über Wilpe; Ort: Volkmarsen, Reethweg



Brücke Nr. 23 über Erpe; Ort: Volkmarsen in der Nähe des Sauerbrunnens



Für die Erneuerung des Brückenbauwerks Nr. 23 stehen 10.000,00 Euro im HHPI. 2022 zur Verfügung. Entsprechende Angebote sollen zeitnah eingeholt werden.

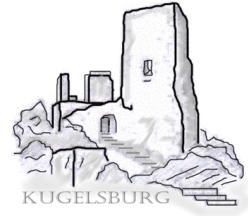
Nähere Informationen zu den festgestellten Schäden an den drei o. g. Brücken werden in der Sitzung erläutert.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis und beschließt die Brücke Nr. 23 im Jahr 2022 zu erneuern, weil es sich um eine wichtige Fuß-/Radwegeverbindung zur Freizeitanlage Sauerbrunnen handelt.

Bei der nächsten Priorisierung von Straßenbaumaßnahmen wird über die Brückenbauwerke Nr. 14 und 48 beraten. Eine erste Kostenschätzung ist zu gegebener Zeit zu erstellen.

Wolfgang Funke



Stadt Volkmarsen

Kenntnisnahme

Drucksache KN-54/2022

- öffentlich -

Datum: 04.07.2022

Aktenzeichen	VoBI-TP
Federführender Fachbereich	Volkmarser Bau- und Instandhaltungsbetrieb
Sichtvermerk Bürgermeister	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	12.07.2022	zur Kenntnis

Freibad Ehringen - Ortsbesichtigung

Kenntnisnahme:

Tim Pohlmann