Stadt Volkmarsen

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

zur öffentlichen Sitzung
des Bau- und Umweltausschusses

am Dienstag, 13.09.2022, 19:00 Uhr
in der Nordhessenhalle Volkmarsen
(Schulstraße 11, 34471 Volkmarsen)

TAGESORDNUNG:

1. Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen - 5. Änderung des Bebauungsplanes Döngesbreite
   hier: Beratung und Beschlussfassung über
   1. die Behandlung der Ergebnisse der Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander sowie
   2. den Satzungsbeschluss
2. Renaturierung der Welda in der Gemarkung Hörle
   - Vorstellung der Genehmigungsplanung
3. Neubau einer Fußgängerbrücke in Ehringen, Steenweg, sowie angrenzende Renaturierung der Erpe
4. Neubau Kindertagesstätte Volkmarsen - Kostenentwicklung
5. Anregungen und Anfragen

Volkmarsen, 05.09.2022
1-1 MW

gez. *Ute Moldenhauer*
Ausschussvorsitzende

Orte des Aushangs
(bis einschl. 14.09.2022):

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

Steinweg 29
34471 Volkmarsen

www.volkmarsen.de
stadt@volkmarsen.de

Stadt Volkmarsen

Bau- und Umweltausschuss Volkmarsen, 14.09.2022

Ö F F E N T L I C H E N I E D E R S C H R I F T

der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Dienstag, 13.09.2022, 19:00 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

Gäste:
Wecker, Bernd (Büro Bioline) zu TOP 1
Frau Schweizer (Büro Bioline) zu TOP 1
Henkelmann, Heinz-Georg (Ing.-Büro Gröticke) zu TOP 2 und 3

Tagesordnung

öffentlicher Sitzungsteil

1. Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen - 5. Änderung des Bebauungsplanes Döngesbreite VL-182/2022
   hier: Beratung und Beschlussfassung über
   1. die Behandlung der Ergebnisse der Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander sowie
   2. den Satzungsbeschluss
2. Renaturierung der Welda in der Gemarkung Hörle - Vorstellung der Genehmigungsplanung VL-189/2022

3.	Neubau einer Fußgängerbrücke in Ehringen, Steenweg, sowie angrenzende Renaturierung der Erpe	VL-188/2022
4.	Neubau Kindertagesstätte Volkmarsen - Kostenentwicklung	KN-70/2022
5.	Anregungen und Anfragen	
5.1	Verkehrssituation Kreisel L 3080 Richtung Wetterburg	
5.2	Umrüstung Straßenbeleuchtung	

Sitzungsverlauf

Die stellvertretende Ausschussvorsitzende Christel Keim eröffnet die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist.

öffentlicher Sitzungsteil

1.	**Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen - 5. Änderung des Bebauungsplanes Döngesbreite hier: Beratung und Beschlussfassung über 1. die Behandlung der Ergebnisse der Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander sowie 2. den Satzungsbeschluss**	**VL-182/2022**

In Vorbereitung der letzten Runde dieses Verfahrens erläutert Herr Wecker ausführlich einzelne der eingegangenen Stellungnahmen zur geplanten Bebauungsplanänderung und dem diesbezüglich erarbeiteten Satzungsbeschluss.
Es ergehen keine Wortmeldungen.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschlussvorschlag:

Zu Ziffer 1:
Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der Ergebnisse der erneuten 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 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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 Satzungsbeschluss

I. Der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ wird zugestimmt. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Abs. 1 und 3 HBO als Satzung beschlossen.

II. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadt Volkmarsen ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

III. Die zusammenfassende Erklärung mit Datum vom 05. September 2022 wird im Sinne des § 10a BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	7
Nein-Stimmen	-
Enthaltungen	-

2.	**Renaturierung der Welda in der Gemarkung Hörle - Vorstellung der Genehmigungsplanung**	**VL-189/2022**

Bürgermeister Vahle nimmt Bezug auf die diesbezüglichen Planungen, die der unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt worden seien.
Herr Henkelmann erläutert per Leinwandpräsentation die vom Hess. Wasserverband Diemel geplante Maßnahmen zur Renaturierung der Welda in der Gemarkung Hörle. Er geht dabei insbesondere auf die von der Stadt getätigten Grundstückankäufe an den Uferrandstreifen des Gewässers ein. Lediglich eine Besitzerin eines Grundstückes erlaube keinen Eingriff in den Bachlauf auf ihrem Grundstück. Die geplante Herstellung der kompletten Durchläufigkeit des Gewässers beeinflusse dies jedoch nicht. Die Durchführung der Maßnahme stelle sich für die Stadt Volkmarsen kostenneutral dar.
Auf Anfrage wird festgehalten, dass hier anstatt der Anpflanzungen von Gehölzen auf einen zeitintensiveren Selbstanwuchs gesetzt werde.
Die Renaturierungsmaßnahmen im weiteren Verlauf auf westfälischem Grund seien bereits in Planung.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Vorstellung der Genehmigungsplanungen der Renaturierung der Welda in der Gemarkung Hörle zur Kenntnis.

3.	**Neubau einer Fußgängerbrücke in Ehringen, Steenweg, sowie angrenzende Renaturierung der Erpe**	**VL-188/2022**

Bürgermeister Vahle erläutert das Projekt, dessen Finanzierung aufgrund der Förderfähigkeit in zwei Projekte aufgeteilt sei: Renaturierungsmaßnahmen an der Erpe und Bau zweier Widerlager der Brücke (WI-Bank) und Neubau der Brücke (Dorferneuerung).
Herr Henkelmann erläutert die bisherigen Planungen anhand einer Leinwandpräsentation. Er geht hierbei insbesondere auf die extrem gestiegenen Kosten der Maßnahme ein.
Im Verlauf der sich anschließenden Diskussion wird festgehalten, dass die Renaturierungsmaßnahmen an die Förderung der WI-Bank einschl. des Baus der Widerlager der Brücke gekoppelt seien. Ein Verzicht auf den Bau neuer Widerlager bedeute jedoch keine günstigeren Baukosten.
Vor dem Problem der gestiegenen Kosten der Brücke stellt sich die Frage des Zeitpunktes der Brückensanierung. Ggf. könne zunächst die Renaturierung erfolgen und das Projekt Brücke auf einen späteren, finanziell günstigeren Zeitpunkt verschoben werden.
Hierzu teilt Herr Vahle abschließend mit, dass ein alternativer Finanzierungsvorschlag bis zur Stadtverordnetenversammlung am 04.10.2022 erarbeitet werden solle.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis und empfiehlt weitere Gespräche zu führen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	7
Nein-Stimmen	-
Enthaltungen	-

4.	Neubau Kindertagesstätte Volkmarsen - Kostenentwicklung	KN-70/2022

Bürgermeister Vahle nimmt Bezug auf die letzten Ausschreibungsergebnisse und betrachtet die Entwicklung der Baukosten auch vor dem Hintergrund einer leistungsmäßig erweiterten Photovoltaik-Anlage, die deutlich energieeffizienter arbeiten könne.
Es wird um die Vorlage eines Grundrisses mit Einzeichnung der Photovoltaik-Anlage als Protokollanlage gebeten.
Herr Keim bittet abschließend darum, dem Landkreis als Förderstelle laufend die Kostenentwicklung mitzuteilen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Kosten- und Finanzierungsüberblick des Neubaus der Kindertagesstätte Volkmarsen – Stand: 08.09.2022 – zur Kenntnis.

5.	Anregungen und Anfragen

5.1	Verkehrssituation Kreisel L 3080 Richtung Wetterburg

Herr Teppe lenkt die Aufmerksamkeit auf den genannten Kreisel als Unfallschwerpunkt und schlägt vor, die Sichtbarkeit des Kreisels zu erhöhen und das Profil des Kreisels anzuebnen auch wenn dies nicht in die Zuständigkeit der Stadt falle, die jedoch immer wieder in den Focus gerate, solange sich dort solche schweren Verkehrsunfälle ereignen.
Herr Kramer regt an, die Beschilderung mittels Erhöhung der Pfeilanzahlen zu erhöhen.
Frau Keim schlägt vor, die Beleuchtungssituation des anliegenden Gewerbegebietes auf den Kreisel auszuweiten.

5.2	Umrüstung Straßenbeleuchtung

Auf Anfrage von Herrn Schmand wird festgehalten, dass die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf eine um 50 % reduzierte Beleuchtung ab 23:00 Uhr bereits abgeschlossen sei.
Herr Siebert regt an, die Reduzierung noch auszuweiten.

Die stellvertretende Ausschussvorsitzende Christel Keim schließt die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses und bedankt sich bei den Anwesenden für ihre Teilnahme.

Christel Keim stv. Ausschussvorsitzende	Miriam Wiegand Schriftführerin

Stadt Volkmarsen

Beschlussvorlage

Drucksache VL-182/2022

- öffentlich -

Datum: 05.09.2022

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Volkmarsen	08.09.2022	vorberatend
Bau- und Umweltausschuss	13.09.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen	04.10.2022	beschließend

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen - 5. Änderung des Bebauungsplanes Döngesbreite
hier: Beratung und Beschlussfassung über
1. die Behandlung der Ergebnisse der Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander sowie
2. den Satzungsbeschluss

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.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde eine Möglichkeit zur Einsichtnahme für die Dauer eines Monats, vom 18. Mai 2022 bis einschließlich 8. Juni 2022, eröffnet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planungen unterrichtet und aufgefordert, ihre Informationen und Anregungen zum Vorentwurf, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, abzugeben. Über die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurde in der Sitzung am 20. Juli 2022 beraten und der geänderte Vorentwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ als Planentwurf beschlossen.

Der Entwurf konnte im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) für die Dauer eines Monats, vom 08. August 2022 bis einschließlich den 09. September 2022, eingesehen werden. In dieser Zeit sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingegangen. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange über die Planungsabsichten unterrichtet und aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen, Hinweise und Informationen vorgetragen.

Im Einzelnen haben die Beteiligungsschritte, die in der als **Anlage** beigefügten Tabelle (*Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen*) zusammengestellten Ergebnisse erbracht.

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen, den Planentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ als Satzung zu beschließen, die beigefügte Begründung mit Datum vom 05. September 2022 zu billigen und das weitere Verfahren nach dem Baugesetzbuch zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes durchzuführen.

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.
Die zusammenfassende Erklärung mit Datum vom 05. September 2022 ist dieser Beschlussvorlage als **Anlage** beigefügt.

Anlage:

Anlage 1, bestehend aus:

- Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen mit Datum vom 05.09.2022,
- Satzungsexemplar zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ mit Datum vom 05.09.2022
- Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ mit Datum vom 05.09.2022, inkl. Umweltbericht
- Zusammenfassende Erklärung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ mit Datum vom 05.09.2022

Beschlussvorschlag:

Zu Ziffer 1:
Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der Ergebnisse der erneuten 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 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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 Satzungsbeschluss

I. Der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ wird zugestimmt. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Abs. 1 und 3 HBO als Satzung beschlossen.

II. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadt Volkmarsen ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

III. Die zusammenfassende Erklärung mit Datum vom 05. September 2022 wird im Sinne des § 10a BauGB beschlossen.

Anlage(n):

(1) 01_StadtVv_Abwägung_B_Plan_Döngesbreite
(2) 02_StadtVv_Planteil_B_Plan_Döngesbreite
(3) B L P V O L K M A R S E N
(4) 04_GemVE_Zusammenfassende Erklärung_B_Plan_Nr_11

_____
Benjamin Mielke

BAULEITPLANUNG DER STADT VOLKMARSEN,

5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen.

Volkmarsen, den 05.09.2022

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

[Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB]

STELLUNGNAHMEN MIT ANREGUNGEN

	Mit Schreiben vom
Landkreis Waldeck-Frankenberg	
Fachdienst Umwelt	02.09.2022
Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	26.08.2022
EWF - Energie Waldeck-Frankenberg GmbH	10.08.2022
Hessen Mobil	
Straßen- und Verkehrsmanagement, Bad Arolsen	12.08.2022
Regierungspräsidium Kassel	
Dezernat 31.1 – Grundwasserschutz, Wasserversorgung	02.09.2022

STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNGEN

	Mit Schreiben vom
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	02.08.2022
Direktion Bundesbereitschaftspolizei	04.08.2022
Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung	02.09.2022
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH	12.08.2022
Nordhessischer Verkehrsverbund-NVV	03.08.2022
Polizeipräsidium Nordhessen	08.08.2022
Regierungspräsidium Kassel	
Dezernat 21.2 Regionalplanung Siedlungswesen	15.08.2022
Dezernat 26 – Forsten, Jagd	09.08.2022
Dezernat 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	05.08.2022
Dezernat 31.5 - Kommunales und industrielles Abwasser, Gewässergüte, wassergefährdende Stoffe	12.08.2022
Dezernat 34 - Bergaufsicht	02.08.2022

KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

Landkreis Waldeck-Frankenberg
Fachdienst Bauen
Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz
Fachdienst Landwirtschaft
Amt für Bodenmanagement Korbach
Bodenverband Waldeck-Frankenberg
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V.
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas etc., Referat 226 Richtfunk
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bund für Umwelt und Naturschutz – Kreisverband Waldeck-Frankenberg
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Deutsche Telekom Technik GmbH Technik NL Südwest
EWF - Energie Waldeck-Frankenberg GmbH
Öffentlicher Personennahverkehr
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
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.
NABU Ortsgruppe Volkmarsen
Naturschutzbund Deutschland – Landesverband Hessen e.V.
Regierungspräsidium Kassel
Dezernat 27 – Naturschutz und Landschaftspflege
Schutzgem. Deutscher Wald – Landesverband Hessen e.V.
TenneT TSO GmbH stromübertragungs gmbH
Twiste Copper GmbH
Verband Hessischer Fischer
Vodafone Hessen GmbH & Co. KG
Wasser-, Boden- und Landschaftspflegeverband Hessen

LANDKREIS WALDECK FRANKENBERG

DER KREISAUSSCHUSS

FACHDIENST
UMWELT UND KLIMASCHUTZ

Landkreis Waldeck-Frankenberg · FD 6.2 · Auf Lülingskreuz 60 · 34497 Korbach

Planungsbüro BIOLINE
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

BIOline
PLANUNG • ANALYSEN • GUTACHTEN
UMWELTKOMMUNIKATION
EINGEGANGEN AM 02. SEP. 2022
ORKETALSTRASSE 9
35104 LICH.-DALWIGKSTHAL
TEL 06456/9119-79 FAX -80

www.landkreis-waldeck-frankenberg.de
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: U-STU/2001/22/12153
Termine nur nach Vereinbarung.

Korbach, 02.09.2022

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:

1. In unserer Stellungnahme vom 20.06.2022 habe wir darauf hingewiesen, dass nicht nur das Schutzgebiet für den „Brunnen Engelsgrund" betroffen ist, sondern auch das Schutzgebiet für den Brunnen „Kleiner Tentenberg" (Verordnung vom 29.März 1982 (StAnz. 16/1982 S. 818). Dies wurde in der Überarbeitung der Unterlagen nicht übernommen.

In der Begründung und im Planteil bitten wir dies entsprechend zu ergänzen.

2. **Abwasser**
Für die Entwässerung ist die Obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Kassel zuständig.

Landkreis Waldeck-Frankenberg
Fachdienst Umwelt vom 02.09.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Der Anregung, auch die Betroffenheit des Schutzgebietes für den „Brunnen Engelsgrund" zu übernehmen, wird entsprochen.**

2. **Die Aussage, dass die Zuständigkeit für die Entwässerung des Plangebietes bei der Oberen Wasserbehörde liegt, wird zur Kenntnis genommen.**

3. **Oberirdische Gewässer**
Keine Bedenken.

Bodenschutz

Die Eingangsvorschriften des BBodSchG und des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzt (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 Bodenschutzrechts erreicht werden (§3 Abs. 1 HAltBodSchG). Das gilt auch für Kommunen.

Das Baugesetzbuch (BauGB) bildet mit den Bestimmungen zur Bauleitplanung den gesetzlichen Rahmen für die kommunale Entwicklung. Die so genannten „Bodenschutzklausel" des §1a Abs. 2 BauGB fordert den sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden.

Eine Bewertung oder Abwägung der verlorengehenden einzelnen Bodenfunktion für das beplante Gebiet wurde nicht vorgenommen.

4. **Die aufgrund des Bebauungsplanes Döngesbreite festgesetzten externen Ausgleichmaßnahmen wurden in Teilen bisher nicht umgesetzt.**

Insofern wurden auch die Schutzziele des §1 BBodSchG und des §1 HAltBodSchG durch die vorgelegte Planung in Teilen nicht beachtet.

5. Zur Abarbeitung sind die Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Schutzgut Boden zu ermitteln. Hierbei ist der bodenfunktionale Zustand vor und nach dem Eingriff zu vergleichen. Die Unterschiede der Bodenfunktionsbewertung stellen dabei die Auswirkungen der Planungsumsetzung, bzw. des Kompensationsbedarfs dar.

Der Ermittlung des Kompensationsbedarfs liegt die baurechtliche Eingriffsreglung 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.

3. **Die Aussage, dass für den Bereich oberirdische Gewässer keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.**

4. **Die Anregung, dass die durch einen zusätzlichen räumlichen Geltungsbereich festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen bisher nicht umgesetzt wurden, wird zur Kenntnis genommen.**

Erläuterung:
Die Kompensation des ursprünglichen Eingriffs ist kein Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Der Magistrat der Stadt Volkmarsen wird die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen prüfen und die Defizite bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen aufarbeiten. Durch die Umsetzung der Maßnahmen werden auch die Schutzziele des § 1 BBodenSchG und des § 1 HAltBodSchG berücksichtigt.

5. **Der Anregung, den bodenfunktionalen Zustand vor und nach dem Eingriff zu vergleichen bzw. eine gesonderte Ermittlung des Kompensationsbedarfs durchzuführen, wird nicht entsprochen.**

Erläuterung:
Die Stadt Volkmarsen ist dazu verpflichtet die Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft des ursprünglichen Bebauungsplanes durchzuführen. Die festgestellten Defizite bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wurden erkannt und werden zeitnah aufgearbeitet. Durch die verfahrensgegenständliche Änderung des Bebauungsplanes wird keine zusätzliche Bodenversiegelung ausgelöst. Daher sind keine zusätzlichen Kom-

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.

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

Hierbei sind auch wirksame Maßnahmen zum Schutz des Mutterbodens gemäß §202 BauGB in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen. Mutterboden ist in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Die vorgelegten Unterlagen enthalten kein Bodenschutzkonzept.

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.

pensationsmaßnahmen erforderlich.

6. **Den Anregungen, zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes, der Aufnahme von textlichen Festsetzungen zum Schutz des Mutterbodens gem. § 202 BauGB wird nicht entsprochen.**

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. Im Bereich der bisher nicht bebauten Flächen ändert sich das Maß der baulichen Nutzung nicht. Durch das bestehende Gewerbegebiet und der weiterhin bestehenden Entwicklungsabsicht wird die Inanspruchnahme dieser Konversionsflächen Vorrang gegenüber bisher unbebauten Grundstücken im Außenbereich (Zersiedelung) gegeben.

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 und das anfallende schadstofffreie Bodenmaterial am Anfallort einer Wiederverwertung zuzuführen ist.

7. **Naturschutz**

Zum Punkt I. der textlichen Festsetzungen „Bauplanungsrechtliche Festsetzungen"- Punkt 13 „Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen"

Wir empfehlen, die „Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ebenfalls als Grünflächen festzusetzen bzw. eine geeignete farbliche Darstellung zu wählen, um eine eindeutige Erkennbarkeit und somit Sicherstellung der Flächen zu gewährleisten.

Weitere Hinweise:

8. Die im rechtsgültigen Bebauungsplan „Döngesbreite" festgesetzten und dargestellten externen Ausgleichsmaßnahmen sind auf einigen Flächen bislang noch nicht umgesetzt bzw. nicht nachweisbar. Wir weisen darauf hin, dass die Stadt Volkmarsen als Träger der Bauleitplanung die Verantwortung für die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen trägt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

7. **Der Anregung, die unterhalb der Signatur „Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" liegenden Flächen als Grünflächen festzusetzen, wird nicht entsprochen.**

   Erläuterung:
   Eine Änderung der Festsetzung würde sich grundsätzlich nachteilig auf die Bebaubarkeit der Grundstücke auswirken. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend. Dieses wird durch das Baugebiet (Gewerbegebiet) definiert, Grünflächen sind demnach kein Gegenstand des Baugebietes. Da die Flächen bereits bebaut sind, wurden diese im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplanes als anteilig zu begrünender Bereich ausgebildet. Eine Festsetzung der mit der Signatur überlagerten Bereiche als Grünfläche würde nunmehr die Bebaubarkeit weitere einschränken. Bei weiteren Bebauungen müssten auch weitere Bereiche als anteilig zu begrünende Bereiche ausgebildet werden.

8. **Der Hinweis, dass die Stadt Volkmarsen als Trägerin der Bauleitplanung die Verantwortung für die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen trägt, wird zur Kenntnis genommen.**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 02.08.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 · 53123 Bonn

Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

BIOline
PLANUNG · ANALYSEN · GUTACHTEN
UMWELTKOMMUNIKATION
35104 LFS.-GALWIGKSTHAL
TEL 06454/9119-79 FAX-80

EINGEGANGEN AM 12. AUG. 2022

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

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
			baiudbwtoeb@bundeswehr.org	02.08.2022

Anforderung einer Stellungnahme;

REFF Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 02.08.2022 - Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. 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

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

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.

INFRASTRUKTUR

1. **Die Aussage, dass die Belange der Bundeswehr berührt werden, jedoch nicht beeinträchtigt werden, wird zur Kenntnis genommen.**

DB

BIOline
PLANUNG • ANALYSEN • GUTACHTEN
UMWELTKOMMUNIKATION

EINGEGANGEN AM 26. AUG. 2022

DB AG • Camberger Straße 10 • 60327 Frankfurt am Main

Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9

35104 Lichtenfels

DB AG
DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien

Ihr Schreiben vom: 09.08.2022
Ihr Zeichen: Blp//vdb//bt2
Zeichen:

26.08.2022

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen
Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange
hier: § 4 Abs. 2 BauGB im Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Dönges-breite", 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 (Kurhessenbahn) jedoch rechtzeitig Kontakt mit der Stadt Volkmarsen aufnehmen.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
N.N.

Vorstand:
Dr. Richard Lutz, Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Martin Seiler

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

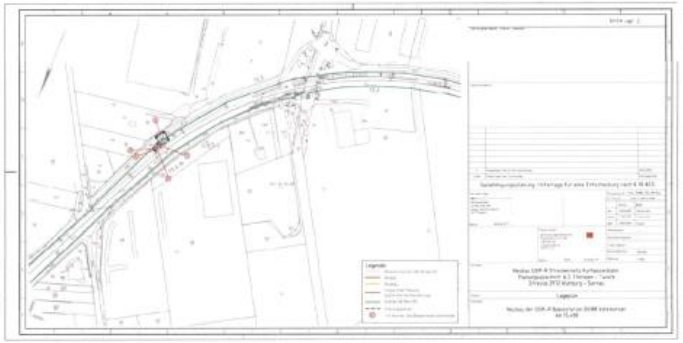
Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Deutsche Bahn AG – DB Immobilien vom 26.08.2022

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. -Diese Anmerkung ist anscheinend in den Planunterlagen angepasst worden-.

Weitere Auflagen

Inanspruchnahme

3. 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 Abzweig der Seitenwege außerhalb des 27 Meter Bereichs des Bahnübergangs zu verlegen, wurde durch planzeichnerische Festsetzung entsprochen.**

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 wurden bereits nachrichtlich übernommen und sind Gegenstand des Planteils der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“.**

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, Fahrthindernisse 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.

Direktion Bundesbereitschaftspolizei vom 04.08.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

Direktion
Bundesbereitschaftspolizei

BIOline

PLANUNG • ANALYSEN • GUTACHTEN
UMWELTKOMMUNIKATION
EINGEGANGEN AM 08. AUG. 2022
ORKETALSTRASSE 9
35104 LFS.-DALMIGKSTRAL
TEL 06454/9119-79 FAX -80

POSTANSCHRIFT Direktion Bundesbereitschaftspolizei, Postfach 12 22, 34227 Fuldatal

Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

POSTANSCHRIFT
TEL
FAX
BEARBEITET VON
E-MAIL
INTERNET

DATUM Fuldatal, 04.08.2022
AZ SB 33 – 14 00 04

BETREFF **Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen, 5. Änderung des Bebauungsplans "Dönges-breite"**
HIER Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
BEZUG Ihr Schreiben vom 01.08.2022
ANLAGE

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. durch die o. a. Bauleitplanung werden die Belange der Direktion Bundesbereitschaftspolizei nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

1. **Die Aussage, dass die Belange der Direktion Bundesbereitschaftspolizei nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.**

Energie Waldeck-Frankenberg GmbH

EWF

BIO line

PLANUNG · ANALYSEN · GUTACHTEN

TSM GEPRÜFT

Energie Waldeck Frankenberg GmbH | Postfach 1

EINGEGANGEN AM 12. AUG. 2022

Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

ORKETALSTRASSE 9
35104 LFS.-DALWIGKSTHAL
TEL 06454/9110-70 FAX -30

10. August 2022

Bauleitplanung der Gemeinde Volkmarsen
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
im Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Döngesbreite, Kernstadt
Ihr Schreiben vom 01. August 2022 – Az.: blp//vdb//bt2

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir zur 5. Änderung des Bebauungsplanes nach §4 Abs. 2 wie folgt Stellung:

1. 1) Die von uns mit Schreiben vom 30.05.2022 geforderten zusätzlichen Trafostationen wurden mit entsprechenden Planzeichen übernommen und findet unsere Zustimmung.

2) Punkt 1.5.2 „Technische Erschließung"

2. Entgegen den im Entwurf gefassten Erläuterungen müssen wir darauf hinweisen, das Erweiterungen des Versorgungsnetzes weiterhin erforderlich sind. Der Umfang der Netzverstärkungen ist jedoch abhängig vom individuellen Leistungsbedarf der späteren Anschlussnehmer und kann daher nicht im Vorfeld festgelegt werden.

3) Punkt 1.6.2 „Planungsrechtliche Änderungen im Bereich Carl-Zeiss-Straße

3. Im Bereich der ehemals öffentlichen Verkehrsfläche sollen vorhandene Versorgungsleitungen verschiedener Versorgungsträger durch ein Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit gesichert werden. Bei der Sicherung der EWF-eigenen Kabel in diesem Teilabschnitt sind die Mustervertragstexte der EWF zu verwenden. Die EWF wird die entsprechenden Vertragstexte der Stadt Volkmarsen zur Verfügung stellen.

EWF Energie Waldeck-Frankenberg GmbH vom 10.08.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Die Aussage, dass die mit Schreiben vom 30.05.2022 geforderten zusätzlichen Trafostationen mit entsprechendem Planzeichen übernommen wurden, wird zur Kenntnis genommen.**

2. **Die Aussage, dass Erweiterungen des Versorgungsnetzes weiterhin erforderlich sind, wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist redaktionell anzupassen.**

3. **Die Aussage, dass bei der Sicherung des Leitungsrechts Musterverträge der Energie-Waldeck Frankenberg GmbH zu verwenden sind und diese seitens des Energieversorgers zur Verfügung gestellt werden, wird zur Kenntnis genommen.**

Energie Waldeck-Frankenberg GmbH

Unter Beachtung vorgenannter Punkte haben wir keine weiteren Einwände gegen die Änderung der Bauleitplanung vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Energie Waldeck-Frankenberg GmbH

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 - 2022-029188 - BV 10.3 Da
Bearbeiter/in	
Telefon	
Fax	
E-Mail	
Datum	12. August 2022

bil.hessen.de

EINGEGANGEN AM 16. AUG. 2022

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen
Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
im Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite", Kernstadt
Ihr Schreiben vom 01.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) 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.

1. Ich verweise auf meine im Vorverfahren abgegebene Stellungnahme vom 07.06.2022, Az.: 34c2 –
2. 2022-028209 – BV 10.3 Da. Weitere Einwendungen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu dem Plan nicht vorzubringen.

Ich bitte darum, mir den Beschluss der Stadtverordneten und eine Kopie des gültigen Bebauungsplanes zuzusenden. Des Weiteren wird eine Kopie der Veröffentlichung benötigt, mit der der Plan die Rechtskraft erlangt.

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

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement Bad Arolsen vom 12.08.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Die Aussage, dass der Straßenbaulastträger auf die Stellungnahme vom 07.06.2022, Az.: 34c2 – 2022-028209 – BV 10.3 DA, verweist, wird zur Kenntnis genommen.**

   Erläuterung:
   Die Berücksichtigung über die in der Stellungnahme vom 07.06.2022 vorgetragenen Anregungen und Bedenken wurde dem Straßenbaulastträger mit Schreiben vom 25.07.2022 zugesandt.

2. **Die Aussage, dass keine weiteren Einwendungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt vorgetragen 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 I Analysen I Gutachten I
Umweltkommunikation
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels-Dalwigksthal

EINGEGANGEN AM 02. SEP. 2022

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

02.09.2022

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. 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 02.09.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Die Aussage, dass die Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.**

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH • Postfach 20 02 42 • D-60606 Frankfurt am Main

Planungsbüro BIOLINE
Orketalstrasse 9
35104 Lichtenfels

EINGEGANGEN AM 12. AUG. 2022

NetzDienste
RheinMain
Ein Unternehmen der Mainova

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Solmsstr. 38
60486 Frankfurt am Main
Telefon 069 213-05

069 213 - 24939
leitungsauskunft-gu@nrm-netzdienste.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Telefon	Datum
per Post, blp/vdb//bt2, 01.08.2022	12549 - Wy	069 213 - 24822	12.08.2022

Diese Stellungnahme erfolgt in Vertretung für die terranets bw GmbH

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen, § 4 Abs. 2 BauGB Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Döngesbreite", Kernstadt

Gashochdruckleitung Nr. 9507, DN 400 DP 70, Ltg.-km ca. 22,31

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Erhalt des oben genannten Schreibens mit Planunterlagen.

1. Nach Einsichtnahme in die Unterlagen konnten wir feststellen, dass die Interessen der terranets bw GmbH (ehemals Gas-Union Transport GmbH) von ihrer Anfrage nicht betroffen sind. Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die oben genannte Maßnahme gemäß eingereichter Unterlagen. Im Änderungsfall ist eine Neuanzeige zwingend erforderlich.

2. Die Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für das von uns betreute Netz Nord der terranets bw GmbH (ehemals Netz der Gas-Union Transport GmbH), so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind.

Freundliche Grüße

In Vertretung für die terranets bw GmbH
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Technisches Büro

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH vom 12.08.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Die Aussage, dass die Interessen der terranets bw GmbH durch die Planungen nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.**

2. **Die Aussage, dass sich im Bereich Versorgungsanlagen anderer Unternehmen liegen können, wird zur Kenntnis genommen.**

eMail

Betreff: AW: Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen 03.08.2022 10:45:55
An: ""Planungsbüro Bioline"" <beteiligung@planungsbuero-bioline.de>
Von:
Priorität:
Anhänge:

BIO PLANUNG • ANALYSEN • GUTACHTEN UMWELTKOMMUNIKATION ORKETALSTRASSE 3 35104 LFS.-DALWIGKSTHAL TEL 06454/9119-70 FAX -80

EINGEGANGEN AM 03. AUG. 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen – wir haben keine Anmerkungen dazu.

Mit freundlichen Grüßen

Verkehrsverbund und Fördergesellschaft Nordhessen mbH | Rainer-Dierichs-Platz 1 | 34117 Kassel | Geschäftsführer: Steffen Müller, Dirk Stochla | Vorsitzender des Aufsichtsrates: Landrat Andreas Siebert | Registergericht: AG Kassel | Registernummer: HRB 5592 | Hinweise zum Datenschutz: www.nvv.de/datenschutz

Nordhessischer Verkehrsverbund NVV vom 03.08.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Die Aussage, dass der Nordhessische Verkehrsverbund (NVV) keine Anmerkung zu den Entwicklungsabsichten der Stadt Volkmarsen hat, wird zur Kenntnis genommen.**

Polizeipräsidium Nordhessen
Polizeidirektion Waldeck-Frankenberg
RVD Waldeck Frankenberg
Pommernstraße 41
34497 Korbach

Wenn Empfänger verzogen, zurück
Polizeipräsidium Nordhessen, Polizeidirektion Waldeck-Frankenberg
RVD Waldeck Frankenberg, Pommernstraße 41, 34497 Korbach

Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

BIOline
PLANUNG · ANALYSEN · GUTACHTEN
UMWELTKOMMUNIKATION
EINGEGANGEN AM 09. AUG. 2022
ORKETALSTRASSE 9
35104 LTS.-DALWIGKSTHAL
TEL 06454/9119-79 FAX -80

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen / 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite"

hier: Verkehrspolizeiliche Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Butterweck,
sehr geehrte Damen und Herren,

1. der entsprechende Entwurf der o. a. Bauleitplanung wurde im Internet angesehen.
Die verkehrliche Erschließung wird über den Wetterweg erfolgen.
Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen derzeit grundsätzlich keine Bedenken gegen die Durchführung des Vorhabens in der geplanten Form.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag,

Polizeipräsidium Nordhessen
Polizeidirektion Waldeck-Frankenberg vom 08.08.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Die Aussage, dass aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen die Durchführung des Vorhabens in der geplanten Form bestehen, wird zur Kenntnis genommen.**

eMail

Betreff: Bauleitplanung Volkmarsen; B-Plan Döngesbreite 5. Änderung; Beteiligung nach § 4 (2) BauGB; OFB-Stellungnahme 09.08.2022 11:52:51
An: beteiligung@planungsbuero-bioline.de
Von:
Priorität:
Anhänge:

Ihr Zeichen: Blp//vdb//bt2
Ihre Nachricht vom: 01.08.2022
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

Regierungspräsidium Kassel
Dezernat 26 – Forsten, Jagd vom 09.08.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

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

Regierungspräsidium Kassel

HESSEN

Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

EINGEGANGEN AM 02. SEP. 2022

Per E-Mail

Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

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

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 02.09.2022

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen für den ST Volkmarsen;
Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 2 BauGB im Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite", Kernstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

in o. a. Angelegenheit folgen nachstehend einige Anmerkungen und Hinweise meines **Dezernats 31.1** (hier Fachbereich „**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**").

Anmerkungen zu Wasser-/Heilquellenschutzgebieten (WSG/HQS)

1. Der Geltungsbereich der o.a. Bauleitplanung befindet sich derzeit in folgenden 2 WSG:

1) **WSG** (ID 634-120), weitere **Zone III A**,
für die Trinkwassergewinnungsanlagen „**Tiefbrunnen (TB) Engelsgrund**",
festgesetzt mit Verordnung vom 11.03.1971 (StAnz. 15/1971 S. 657),
zu Gunsten der Stadt Volkmarsen,

2) **WSG** (ID 634-121), weitere **Zone III A**,
für die Trinkwassergewinnungsanlage „**Tiefbrunnen (TB) Kleiner Tentenberg**",
festgesetzt mit Verordnung vom 29.03.1982 (StAnz. 16/1982 S. 818),
zu Gunsten der Stadt Volkmarsen.

Regierungspräsidium Kassel
Dezernat 31.1 – Grundwasserschutz, Wasserversorgung vom 02.09.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Die Aussage, dass sich der Geltungsbereich in den Wasserschutzgebieten „Tiefbrunnen (TB) Engelsgrund" und „Tiefbrunnen (TB) Kleiner Tentenberg" befindet, wird zur Kenntnis genommen.**

Hinweise hinsichtlich Rechtsverfahren zum Grundwasserschutz

2. Die **WSG unter 1) und 2)** befinden sich – ergänzend für die Trinkwassergewinnungsanlage TB Neu-Berich – in einem Änderungs-/Neufestsetzungsverfahren mit dem Ziel, ein **gemeinsames neues WSG** zu Gunsten des Zweckverbandes Kommunale Betriebe Nordwaldeck (KBN), Volkmarsen, festzusetzen.

Daher können sich zukünftig hinsichtlich der Lage des Geltungsbereiches innerhalb der Schutzzone eines WSG Änderungen ergeben.

Eine Aussage, inwieweit der Geltungsbereich weiterhin in der Schutzzone eines WSG liegen wird, sowie die Benennung eines konkreten Zeitpunktes, an dem das bezeichnete Rechtsverfahren abgeschlossen sein wird, ist mir leider zum heutigem Stand **nicht** möglich.

3. Derzeit gelten daher die Regelungen der bestehenden Schutzgebietsverordnungen. Die dort aufgeführten Ver- und Gebotstatbestände sind **grundsätzlich** zu beachten und einzuhalten.

Bewertung der Planung in Bezug auf die Festsetzungen nach WSG-Verordnungen

Im vorliegenden Fall ist allein der Hinweis auf die Lage des Geltungsbereiches innerhalb von WSG nicht ausreichend. Hinsichtlich der Umsetzung des beabsichtigten Vorhabens sind hier auch einzelne konkrete **Verbotstatbestände** gemäß den o. g. WSG-Verordnungen zu **betrachten** und zu **würdigen**.

Derzeit gelten an dem geplanten Standort u. a. sinngemäß folgende **Verbote**:

- Betriebe, die wassergefährdende Stoffe verwenden,
- Umschlags- und Vertriebsstellen für wassergefährdende Stoffe, hierunter sind auch Tankstellen zu verstehen,
- Verrieseln und versickern von Abwasser,
- Lagern wassergefährdender Stoffe,
  ausgenommen (bei Einhaltung aller sonst erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen)
  - oberirdisches Lagern in Behältern bis zu 100 m³,
  - unterirdisches Lagern in Behältern bis zu 40 m³.

Unter II. Ziffer 3.6 der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist beschrieben, dass innerhalb der gewerblichen Flächen Stellplatzanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen

2. **Die Aussage, dass sich die Wasserschutzgebiete in einem Änderungs-/Neufestsetzungsverfahren, mit dem Ziel ein gemeinsames neues Wasserschutzgebiet zu Gunsten des Zweckverbandes Kommunale Betriebe Nordwaldeck festzusetzen, befinden, wird zur Kenntnis genommen.**

3. **Die Aussage, dass die Regelungen der bestehenden Schutzgebietsverordnungen gelten und die dort aufgeführten Ver- und Gebotstatbestände grundsätzlich zu beachten und einzuhalten sind, wird zur Kenntnis genommen.**

zu gestalten sind, wenn wasserwirtschaftliche, betriebliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Gemäß § 54 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) handelt es sich bei auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswasser um **Abwasser.**

4. Da gemäß den ergangenen Schutzgebietsverordnungen das **Versickern von Abwasser verboten** ist, bitte ich diesen Passus zu streichen. Sämtliche befestigte Flächen des Gewerbegebiets sind wasserundurchlässig zu befestigen und das anfallende Abwasser ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Zudem stellt die schon die Versickerung von Niederschlagswasser (auch unbelastetes) gemäß § 9 Abs. 1, Ziffer 4 WHG ggfs. eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung dar.

Inwieweit und unter welchen Bedingungen eine Versickerung des gesammelten Abwassers innerhalb oder auch außerhalb eines Wasserschutzgebietes durchgeführt werden kann, bedarf daher jeweils einer Einzelfallprüfung durch die zuständige Wasserbehörde. Im vorliegenden Fall liegt die Zuständigkeit bei dem Dezernat 31.5 beim Regierungspräsidium Kassel.

Da dem geplanten bzw. dem ggfs. zu erweiternden Regenrückhaltebecken im Bedarfsfall auch das anfallende Niederschlagswasser (Abwasser) der befestigten Flächen zugeleitet wird, muss das Becken dauerhaft dicht hergestellt werden.

5. Da in den vorgelegten Unterlagen (Erläuterungsbericht, Umweltbericht) nur die Schutzgebietsbetroffenheit für die Trinkwassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen Engelsgrund" benannt sind die Unterlagen hinsichtlich der Schutzgebietsbetroffenheit entsprechend zu vervollständigen.

Die UWB (z. H. Hr. Emde) erhält diese Stellungnahme zur Kenntnis.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

4. **Der Anregung, die textliche Festsetzung zur Gestaltung der Stellplatzanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen zu entfernen, wird entsprochen.**

5. **Der Anregung, die Unterlagen entsprechend der Schutzgebietsbetroffenheit zu ergänzen, wird entsprochen.**

Regierungspräsidium Kassel
Abteilung Umweltschutz

Dezernat 31.3
Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Regierungspräsidium Kassel • 34112 Kassel

BIOline
PLANUNG • ANALYSEN • GUTACHTEN
UMWELTKOMMUNIKATION
EINGEGANGEN AM 05. AUG. 2022
ORKETALSTRASSE 9
35104 LFS.-DALWIGESTRAT
TEL 06454/9119-70 FAX -63

HESSEN

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

Beteiligung der Abteilung Umweltschutz Kassel als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB);
Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen, Landkreis Waldeck-Frankenberg
⇨ 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite", Kernstadt ***(Nr. 20921)***

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. wie bereits in der Stellungnahme vom 18.05.2022 erwähnt, bestehen zum o .g. Verfahren unter Berücksichtigung der vom Dezernat 31.3 zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

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

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

Regierungspräsidium Kassel
Dezernat 31.3 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz vom 05.08.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Die Aussage, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.**

eMail

Betreff: Stadt-Volkmarsen-Beteiligung gemäß BauGB, Stellungnahme RP-KS Dezernat 31.5 12.08.2022 13:07:09
An: s.butterweck@planungsbuero-bioline.de
Von:
Priorität:
Anhänge:

BIOline
PLANUNG • ANALYSEN • GUTACHTEN
UMWELTKOMMUNIKATION
EINGEGANGEN AM 12. AUG. 2022
ORKETALSTRASSE 1
35104 LFS.-DALWIGKSTHAL
TEL 06454/9119-70 FAX -40

Sehr geehrter Herr Butterweck,

da die Stellungnahme erneut in die Beteiligung gegangen ist bitte ich sie die eben eingegangene Stellungnahme von uns zu löschen und diese zu beachten.

TÖB-Beteiligung Bauleitplanung

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen
5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite", Kernstadt
Erneute Beteiligung

Stellungnahme Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.5:

Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte:
Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine erneute Stellungnahme erfolgen.
Die Stellungnahme vom 23.05.2022 ist u beachten.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

1.

Dezernat
Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe

HESSEN

Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1
34117 Kassel

Regierungspräsidium Kassel
Dezernat 31.5 – Kommunales und industrielles Abwasser, Gewässergüte, wassergefährdende Stoffe vom 12.08.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1.

Regierungspräsidium Kassel

BIOline
PLANUNG • ANALYSEN • GUTACHTEN
UMWELTKOMMUNIKATION
ORKETALSTRASSE 9
EINGEGANGEN AM 02. AUG. 2022

HESSEN

Regierungspräsidium Kassel · Postfach 1861 · 36228 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 02.08.2022

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen, Kernstadt
Bebauungsplan „Döngesbreite", 5. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Hier: Stellungnahme des Dezernates 34 (Bergaufsicht)

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. da der Geltungsbereich des Vorhabengebietes unverändert geblieben ist und seitens des Dezernates Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegenstehen wird von einer erneuten Stellungnahme abgesehen.

Meine Stellungnahme vom 23.05.2022 (Dokument Nr. 2022/705051) an den Magistrat der Stadt Volkmarsen behält weiterhin Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

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

Postanschrift: Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld Vermittlung 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Regierungspräsidium Kassel
Dezernat 34 - Bergaufsicht vom 02.08.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

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

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

STELLUNGNAHMEN MIT ANREGUNGEN

	Mit Schreiben vom

STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNGEN

	Mit Schreiben vom
Magistrat der Stadt Bad Arolsen	31.08.2022
Magistrat der Stadt Diemelstadt	02.08.2022

KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

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

EINGEGANGEN AM 0 2. [illegible] 2022

Stadt Bad Arolsen **Der Magistrat**

Der Magistrat • Postfach 13 20 • 34443 Bad Arolsen

Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

1.

Sprechzeiten:
Montag - Freitag 08.00 - 12.30 Uhr
Dienstag u. Donnerstag 12.30 - 16.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen;
Beteiligung benachbarter Gemeinden im Verfahren zur
5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite", Kernstadt

Ihr Schreiben vom 01.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Planentwurf (Vorentwurf v. 24.06.22) der o. g. Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen haben wir zur Kenntnis genommen. Anregungen oder Bedenken werden unsererseits nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Der Magistrat der Stadt Bad Arolsen vom 31.08.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Die Aussage, dass keine Belange betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.**

eMail

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen 02.08.2022 13:18:04
An: "Steffen Butterweck (s.butterweck@planungsbuero-bioline.de)" <s.butterweck@planungsbuero-bioline.de>
Von:
Priorität:
Anhänge:

BIOline
PLANUNG • ANALYSEN • GUTACHTEN
UMWELTKOMMUNIKATION
EINGEGANGEN AM 02. AUG. 2022
35104 LFS.-BALWIGSSTRAE
TEL 06454/9110-76 FAX -58

5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite", Kernstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite", Kernstadt Volkmarsen betrifft unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stadt Diemelstadt
Fachdienst 3.1
Bauen, Umwelt- und Denkmalschutz

Lange Straße 6
34474 Diemelstadt

Tel. 05694 9798-31

familienfreundlich
diemelstadt
wirtschaftsstark

Der Magistrat der Stadt Diemelstadt vom 02.08.2022

BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN

1. **Die Aussage, dass keine Belange betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.**

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
[Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB]

STELLUNGNAHMEN MIT ANREGUNGEN

Mit Schreiben vom

STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNGEN

Mit Schreiben vom

TEIL A **PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN**

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 210 349 Quadratmeter. Rechtsgültigkeit haben ausschließlich die Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Döngesbreite".

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m § 1 bis 23 BauNVO]

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO]

[1.1] Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 8 BauNVO als "Eingeschränktes Gewerbegebiet [GEe]" festgesetzt.

[1.1.1] GEe — Eingeschränkte Gewerbegebiete [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO]

[1.1.2] In dem als "Eingeschränktes Gewerbegebiet" gekennzeichneten Bereich ist nach § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO die in § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO und die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO genannte Nutzung nicht zulässig. Von den in § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannten Nutzungen sind nur Lagerhäuser, Lagerplätze und Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

[1.2] Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 8 BauNVO als "Gewerbegebiet [GE]" festgesetzt.

[1.2.1] GE — Gewerbegebiete [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO]

[1.2.2] In den als "Gewerbegebiete" gekennzeichneten Bereichen sind nach § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO die in § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

[1.3] In den Baugebieten 1 bis 5 ist nach § 1 Abs. 9 BauNVO die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben jeglicher Art unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsflächen innerhalb von Gewerbe -und Handwerksbetrieben, die zur Vermarktung eigener Erzeugnisse erforderlich sind und für handelsübliche Randsortimente, soweit diese nur untergeordnete Bedeutung haben. Die Verkaufsfläche darf nur einen untergeordneten Teil der Produktionsfläche einnehmen (10 Prozent der Produktionsfläche).

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 - 21 BauNVO]

[2.1] Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Anzahl der Vollgeschosse und der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen und Firsthöhen sind Höchstgrenzen, gemessen vom mittleren talseitig gewachsenen Boden. Maßgebend für die Traufhöhe ist die Außenwandhöhe bis zum Anschnitt der Dachhaut (Traufe).

3. BAUWEISE [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO]

[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 Hausformen darf 50 Meter überschreiten. An den Grundstücksgrenzen gelten die Abstandsregeln der Hessischen Bauordnung, beim Bau von Doppelhäusern und von Hausgruppen über zwei oder mehrere Grundstücke darf auf die Grenze gebaut werden.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO]

[4.1] Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

[4.2] Baugrenze [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
überbaubare Grundstücksfläche

5 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND [§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB]

[5.1] Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind [§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB]

[5.2] 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 Landesstraße, sind einzuhalten. Neben Hochbauten jeder Art sind auch bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen (auch Neben- und Werbeanlagen) sowie für Aufschüttungen bzw. Abgrabungen größeren Umfangs nicht zulässig.

6. VERKEHRSFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

[6.1] Öffentliche Straßenverkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

[6.2] Ein- und Ausfahrtsbereich (Ein- und Ausfahrt 10,00)

[6.3] Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

[6.4] Freizuhaltendes Sichtfeld

[6.5] Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten freizuhaltenden Sichtfelder dürfen Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,75 Meter über die Fahrbahnebene erheben. Einzelbaumpflanzungen in diesem Bereich sind, bei einem Astansatz ab 2,50 Meter Höhe über die Fahrbahn zulässig.

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB]

[7.1] Flächen für Versorgungsanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB]
hier: Elektrizität

8. GRÜNFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

[8.1] v — Grünfläche, öffentlich [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]
hier: Verkehrsgrün

[8.2] Die mit Verkehrsgrün bezeichneten Pflanzstreifen an der Kreisstraße Nr. 6 werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt und damit der öffentlichen Hand zugeordnet - in diesem Falle der Stadt Volkmarsen.

[8.3] s — Grünfläche, privat [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]
hier: Schutzpflanzung

[8.4] g — Grünfläche, privat [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]
hier: Gewässerrandstreifen

[8.5] Die als private Grünfläche dargestellten Pflanzstreifen und -flächen werden den privaten Eigentümern zugeordnet.

9. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES [§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB]

[9.1] Wasserflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB]
hier: wasserführender Graben

[9.2] R — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken [§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB]

[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 [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

[10.1] Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

[10.2] Auf den Flächen mit der Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft sind folgende Restriktionen zu beachten:

- Verbot der Anwendung von Dünger und Bioziden
- Mahd der Wiesen nur ein Mal jährlich, zu 50 Prozent Anfang Juni, zu 50 Prozent Anfang Juli
- Abfuhr des Mahdgutes
- Mahd der Staudenfluren alle zwei Jahre im September
- Abfuhr des Mahdgutes
- Verbot der Nachsaat mit Wirtschaftsgräsern und nicht regionalen Grünland-Einsaatmischungen
- Verbot der Neuanlage von Drainagen oder anderen Entwässerungsanlagen
- Verbot von Umbruch oder Auffüllungen

[10.3] Streuobstwiese

[10.4] Auf den Flächen mit der Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft und der Zweckbestimmung "Streuobstwiese" ist eine Wiesenentwicklung über eine mehrjährige Ackerbrache herbeizuführen. Zusätzlich ist jeweils einhochstämmiger heimischer Obstbaum je 100 bis 200 Quadratmeter Fläche zu pflanzen. Es ist ein regelmäßiger Lichtungsschnit der Obstbäume alle sieben bis zehn Jahre durchzuführen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, abgängiges Gehölz ist zu ersetzen.

[10.5] Bei Baumaßnahmen ist anfallendes, schadstofffreies Bodenmaterial möglichst vollständig am Anfallort (Baugrundstück) einer Wiederverwendung zuzuführen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist durch den Bauherrn der Umgang mit dem Bodenmaterial in Form eines Bodenmanagementkonzeptes mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg, Fachdienst Umwelt abzustimmen.

[10.6] 1 A — A - Artenschutzmaßnahme: Entlang der nördlichen Grenze des Gewerbegebietes 6 ist ein Reptilienzaun parallel des zur Eisenbahnböschung verlaufenden Weges (Oberer Zollstock) zu setzen und über den gesamten Bauzeitraum zu unterhalten.

[10.7] Mit dem Bau ist zum Schutz bodenbrütender Arten und Reptilien außerhalb der Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. eines Jahres zu beginnen.

11. MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, EINES ERSCHLIEßUNGSTRÄGERS ODER EINES BESCHR. PERSONENKREISES ZU BELASTENDE FLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

[11.1] L — Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

[11.2] In den mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers 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-Waldeck zulässig.

12. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

[12.1] Flächen für die Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
hier: bepflanzter Erdwall

[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 zu den nördlich und östlich angrenzenden Wohngebieten hingewandten Gebäudewände geschlossen und ohne Tore und Türen zu errichten. Fenster sind als feststehende Einrichtung einzubauen. Zwangsentlüftungen und Fluchtwege sind zulässig.

[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 immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel L_w" in dB (A) wie folgt festgesetzt:

- Zone 1:
Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und Anlagenarten zulässig sind, deren immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel L_w" tags (6^{00} -22^{00} Uhr) 55 dB (A) und nachts (22^{00} -6^{00} Uhr) 40 dB (A) nicht überschreiten. *Hinweis: Diese Festsetzung schließt praktisch eine Nutzung durch nachts arbeitende Betriebe und Anlagen aus.*
- Zone 2:
Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und Anlagenarten zulässig sind, deren immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel L_w" tags (6^{00} -22^{00} Uhr) 60 dB (A) und nachts (22^{00} -6^{00} Uhr) 45 dB (A) nicht überschreiten. *Hinweis: Diese Festsetzung beinhaltet, daß auch nachts arbeitende Betriebe und Anlagen nur zulässig sind, wenn deren nachts Geräusche emittierende Quellen in schalltechnisch ausgelegten Gebäuden eingerichtet sind und nachts kein relevanter Freiflächenverkehr abgewickelt wird.*
- Zone 3:
Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und Anlagenarten zulässig sind, deren immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel L_w" tags (6^{00} -22^{00} Uhr) 65 dB (A) und nachts (22^{00} -6^{00} Uhr) 50 dB (A) nicht überschreiten. *Hinweis: Diese Festsetzung beinhaltet, dass nur nachts arbeitende Betriebe und Anlagen zulässig sind, wenn deren nachts Geräusche emittierende Quellen in schalltechnisch ausgelegten Gebäuden eingerichtet sind. Der ausbreitungswirksame Gesamtschalleistungspegel L_w eines Betriebes / einer Anlage mit der Fläche S errechnet sich aus dem flächenbezogenen Schallleistungspegel L_w" wie folgt: $L_w = L_w" + 10 \lg (S/So)$ Angaben in dB (A)*
S = Betriebsfläche / Anlagenfläche in Quadratmeter, So = 1,0 Quadratmeter

13. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

[13.1] Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

[13.2] Entlang der Verkehrswege, zur Gliederung der Baugebiete und in den Bereichen, die langfristig den Ortsrand bilden, werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Diese Flächen sind mit folgenden autochthonen Laubgehölzen zu begrünen:

Großkronige Bäume:
- *Acer platanoides (Spitz-Ahorn)*
- *Acer pseudo-platanus (Berg-Ahorn)*
- *Carpinus betulus (Hainbuche)*
- *Salix fragilis (Bruchweide)*
- *Quercus robur (Stiel-Eiche)*
- *Fraxinus excelsior (Esche)*
- *Fagus sylvatica (Buche)*
- *Quercus petraea (Trauben-Eiche)*
- *Quercus robur (Stiel-Eiche)*
- *Acer campestre (Feld-Ahorn)*
- *Acer pseudo-platanus (Berg-Ahorn)*
- *Alnus glutinosa (Erle)*
- *Tilia cordata (Winter-Linde)*
- *Ulmus minor (Feld-Ulme)*

Kleinkronige Bäume:
- *Acer campestre (Feld-Ahorn)*
- *Prunus avium (Vogelkirsche)*
- *Sorbus aucuparia (Eberesche)*
- *Standortgerechte Obstbäume in diversen Sorten*

Sträucher:
- *Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)*
- *Corylus avellana (Hasel)*
- *Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)*
- *Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)*
- *Prunus spinosa (Schlehe)*
- *Rosa arvensis (Feld-Rose)*
- *Rosa canina (Hundsrose)*
- *Rubus ideaus (Himbeere)*
- *Rhamnus frangula (Faulbaum)*
- *Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)*
- *Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)*
- *Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)*

Kletterpflanzen:
- *Hedra helix (Efeu)*
- *Parthenocissus tricuspidata (Wilder Wein)*
- *Clematis (Waldrebe)*
- *Hydrangeau petiolaris (Kletterhortensie)*
- *Philadelphus coronarius (Bauernjsamin)*

14. SONSTIGE PLANZEICHEN

[14.1] Flurstück mit Flurstücksnummer und Flurstücksgrenzen (Flurstück mit Zuordnungslinie und Flurstücksgrenzen)

[14.2] Gebäude (für Wohnnutzung, Wirtschaft oder Gewerbe) mit Hausnummer

[14.3] Grenze der Flur

[14.4] Bemaßung in Meter

[14.5] Abgrenzung des Maßes und/oder der Art der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes

[14.6]

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 HBO]

1. ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO]

[1.1] Für alle Gebäude sind Satteldächer, Sheddächer Pultdächer, versetzte Pultdächer oder Flachdächer vorgeschrieben. Die Dachneigung beträgt zwischen 3° und 45°. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in die Gesamtanlage des Daches zu integrieren. Durch bauliche Anlagen und technische Auf-/Anbauten dürfen keine nachteiligen Blendwirkungen oder Lichtimmissionen auf den Verkehrsflächen der Kreisstraße Nr. 6 entstehen.

2. GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN UND DER STANDFLÄCHEN FÜR ABFALLBEHÄLTNISSE [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO]

[2.1] Als Einfriedungen sind Holz- und Metallzäune in einer max. Höhe von 2,00 Meter zulässig. Die Zäune können mit einheimischen Laubhecken (Pflanzliste 13.2) umpflanzt werden. An Grundstücken, bei denen zwei Grundstücksgrenzen an öffentliche Verkehrsflächen liegen (Eckgrundstücke), dürfen Einfriedungen oder sichtbehindernder Bewuchs an den zur Verkehrsfläche orientierten Seiten nicht höher als 0,75 Meter sein. Zaunsockel sind unzulässig. Geplante Toranlagen sind in einem Abstand von 16,50 Meter zum Fahrbahnrand der Kreisstraße Nr. 6 anzuordnen. Ist ein Befahren des Grundstücks mit Sattelzügen oder großen Lastkraftwagen nicht möglich ist ein Abstand von von 10 Meter einzuhalten.

[2.2] Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. Container- und Abstellplätze für sonstige Abfallbehälter sind mit Buschwerk zu bepflanzen.

3. BEGRÜNUNG VON BAULICHEN ANLAGEN SOWIE DIE NUTZUNG, GESTALTUNG UND BEPFLANZUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO]

[3.1] In den Baugebieten sind mind. 60 Prozent der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sind einzusäen oder mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

[3.2] Die Außenwandflächen der Gewerbegebäude sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

[3.3] Flächenhafte Kies, Splitt- oder Schottergärten oder -schüttungen sowie die flächige Verlegung von Folien sind auf den Grundstücksfreiflächen nicht zulässig

[3.4] Das von den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser/Oberflächenwasser darf dem Straßengrundstücken bzw. deren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeführt werden.

[3.5] Auf privaten Stellplätzen ist jeweils für sechs Stellplätze ein großkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten (Straßenbaumliste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK)).

4. BESCHRÄNKUNG VON WERBEANLAGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO]

[4.1] 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).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE [§ 9 Abs. 6 BauGB]

ALTLASTEN- ODER ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE

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

DENKMALSCHUTZ

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

KAMPFMITTEL

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

ALLGEMEINER SCHUTZ WILD LEBENDER TIERE UND PFLANZEN

Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen (§ 39 BNatSchG).
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

STRAßENBAULASTTRÄGER

Erschließungsmaßnahmen an den Ver- und Entsorungsleitungen im Straßengrundstück sind im Einvernehmen mit der Straßenmeisterei Bad Arolsen durchzuführen. Bei Inanspruchnahme des Straßengrundstücks ist im Vorfeld ein Nutzungsvertrag bei Hessen Mobil Bad Arolsen zu stellen. Von der Landesstraße können schädliche Immissionen (Lärm- und Luftverunreinigungen) ausgehen. Kosten oder anteilige Kosten hierfür werden durch die Straßenbaulastträger oder die Stadt Volkmarsen nicht übernommen.

BEPFLANZUNG IM BEREICH DER VORHANDENEN GASLEITUNGEN

Im Baugebiet sind Gasleitungen vorhanden. Die Gasversorgung Südhannover-Nordhessen GmbH hat darauf hingewiesen, dass bei Bepflanzungen ein Abstand von 2,50 Meter zu den Versorgungsanlagen einzuhalten ist. Detailabstimmungen sollten vor Ort mit der zuständigen Betriebsstelle erfolgen.

TRINKWASSERSCHUTZGEBIET

Der südliche und südwestliche Teil des Geltungsbereichs liegen in Zone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadt Volkmarsen "Kleiner Tentenberg" und „Tiefbrunnen (TB) Engelsgrund". Auf die Verordnungen vom 29.03.1982 (StAnz. 16/1982 S. 818) und vom 11.03.1971 (StAnz. 15/1971 S. 657) sowie die Übersichtskarte dazu wird hingewiesen. Die Vorschriften der Verordnung sind zu beachten; auf die Verbote in § 3 wird besonders hingewiesen. Nach der Verordnung vom 29.03.1982 sind in der Zone III A u.a. Erdaufschlüsse verboten, durch die die Deckschichten wesentlich vermindert werden, vor allem, wenn das Grundwasser ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt oder eine schlecht reinigende Schicht freigelegt wird und keine ausreichende und dauerhafte Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann. Nach Untersuchungen der Baugrund Beratung Kassel sowie vorhandener hydrologischer Unterlagen ist mit einem mittleren Grundwasserpegel bei 183,0 m NN zu rechnen. Das Hessische Landesamt für Bodenforschung fordert einen Mindestflurabstand von 5,0 Meter zur Hauptgrundwasseroberfläche. Evtl. muss diese Vorgabe durch Aufschüttungen erreicht werden bzw. sind Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Für den tiefliegenden Geländebereich dürfen daher ohne Baugrunderkundungen keine Geländeeinschnitte zugelassen werden. Innerhalb des Schutzgebietes dürfen wassergefährdende Stoffe nur unter Beachtung der jeweils gültigen "Anlagenverordnung - AwVS" gelagert werden.
Die oben genannten Wasserschutzgebiet befinden sich - ergänzend für die Trinkwassergewinnungs anlage TB Neu-Berich - in einem Änderungs-/Neufestsetzungsverfahren mit dem Ziel, ein gemeinsames neues WSG zu Gunsten des Zweckverbandes Kommunale Betriebe Nordwaldeck (KBN), Volkmarsen, festzusetzen. Daher können sich zukünftig hinsichtlich der Lage des Geltungsbereiches innerhalb der Schutzzone eines WSG Änderungen ergeben.

BAHNANLAGEN / BAHNÜBERGANG

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. Wenn 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 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 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. Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der engen Abstimmung mit der DB Netz AG.

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 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, Fahrthindernisse 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 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. Weder gegen die Stadt Volkmarsen als Trägerin der Planungshoheit noch gegen die Deutsche Bahn AG können Schadensersatzansprüche oder anteilige Kosten für die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

TEIL B **PLANZEICHNUNG - NACH DER ÄNDERUNG**

1		2		3		4		5		6	
GEe	II	GE	III	GE	II	MI	II	GE	II	GE	III
0,7	(1,4)	0,7	(2,0)	0,7	(1,4)	0,4	(0,8)	0,5	(1,0)	0,7	(1,4)
a	SD	a		a		a	SD	a		a	

Baugebietsbezeichnung	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

GEMARKUNG VOLKMARSEN
FLUR 042 / 039
MASSSTAB 1:1.000

ÄNDERUNG	
DATUM	NAME
06.04.2022	Butterweck
24.06.2022	Butterweck

PLANUNG: 05. 09. 2022

PLANUNGSBÜRO BIOLINE	MAGISTRAT DER STADT VOLKMARSEN
LICHTENFELS,	VOLKMARSEN,
Unterschrift (Bioline)	Unterschrift (Bauamt)

IV. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Aufgestellt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) jeweils in der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** [§ 2 BauGB]: 14. 07. 2021
Öffentlich bekannt gemacht: 13. 05. 2022

2. **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT** [§ 3 (1) BauGB]
Öffentlich bekannt gemacht: 13. 05. 2022
Möglichkeit zur Einsichtnahme: vom 18. 05. 2022 bis einschl. 08. 06. 2022

3. **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT** [§ 3 (2) BauGB]
Öffentlich bekannt gemacht: 13. 05. 2022
Möglichkeit zur Einsichtnahme: vom 08. 08. 2022 bis einschl. 09. 09. 2022

4. **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN** [§ 4 (1) BauGB]
Mit Schreiben vom: 16. 05. 2022

5. **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN** [§ 4 (2) BauGB]
Mit Schreiben vom: 02. 08. 2022

6. **PRÜFUNG DER ANREGUNGEN**
Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis über die Berücksichtigung der Stellungnahme wurde mit Schreiben vom mitgeteilt.

7. **SATZUNGSBESCHLUSS**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Döngesbreite" in der Gemarkung Volkmarsen gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Hendrik Vahle, Bürgermeister

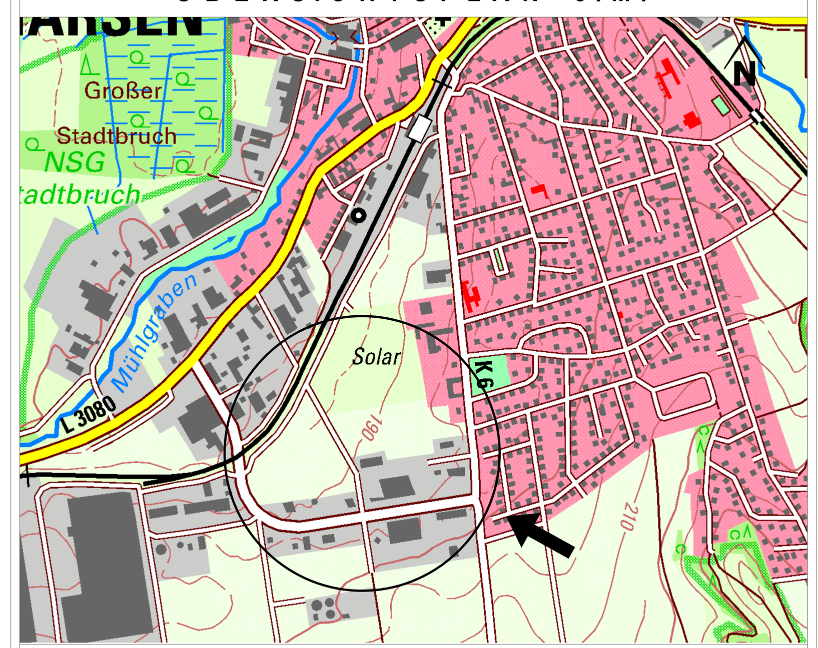
8. **AUSFERTIGUNGSVERMERK**
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Hendrik Vahle, Bürgermeister

9. **INKRAFTSETZUNG**
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist 5. Änderung des Bebauungsplanes "Döngesbreite wirksam geworden.
Hinweis zur Bekanntmachung
Gem. § 215 (2) BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 (1) S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 (3) S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 (1) BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Volkarmsen unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach§ 214 (2a) BauGB beachtlich sind.

....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Hendrik Vahle, Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN o.M.



STADT VOLKMARSEN

5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite"
(Döngesbreite/Kattenbicke), Kernstadt

SATZUNGSEXEMPLAR

PLANUNGSBÜRO BIOLINE
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels
06454/9199794

Im Auftrag der
STADT VOLKMARSEN
Steinweg 29
34471 Volkmarsen

PLANUNG: 05. 09. 2022
Gezeichnet: Steffen Butterweck
Geprüft: Bernd Wecker

BEGRÜNDUNG [gem. § 9 Abs. 8 BauGB]

Zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“

Stadt Volkmarsen

- 05.09.2022 -

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 ... 7
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 Planungsecht 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 Planungsecht 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 / Bundesnaturschutz-gesetz
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
EEG	Erneuerbaren-Energien-Gesetz
FNP	Flächennutzungsplan
HAGBNatSchG	Hessisches Ausführungsgesetzt 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, 05. September 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 Anpflanzgeboten, 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, 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.

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 Gesamtraum 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 Gesamtraum 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 Gesamtraums einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamtraums 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 bestimmbaren, 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]

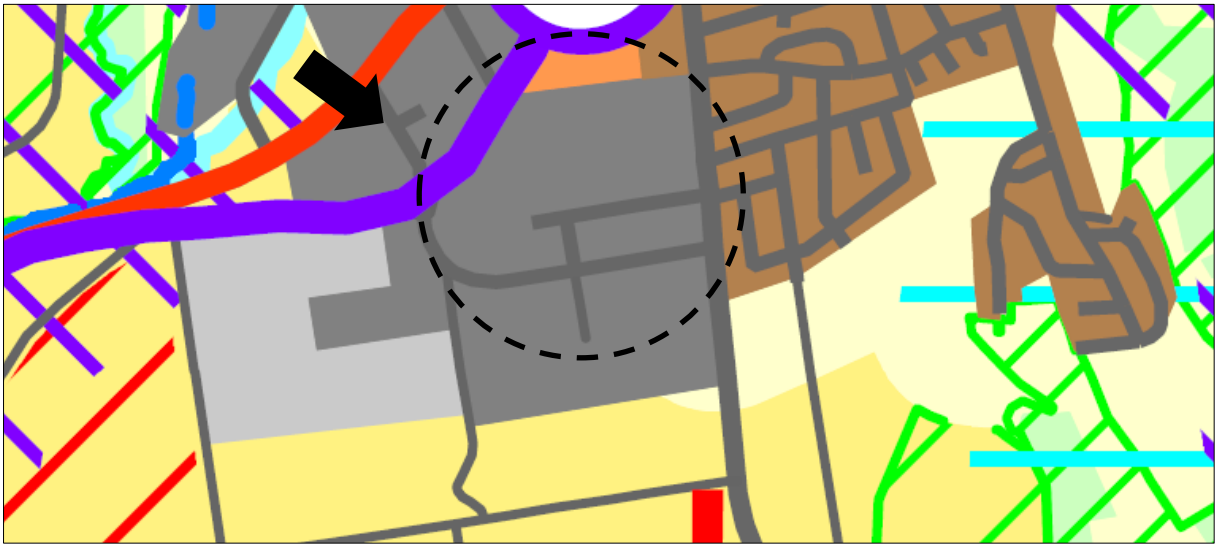


Abbildung 1
Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009

[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.

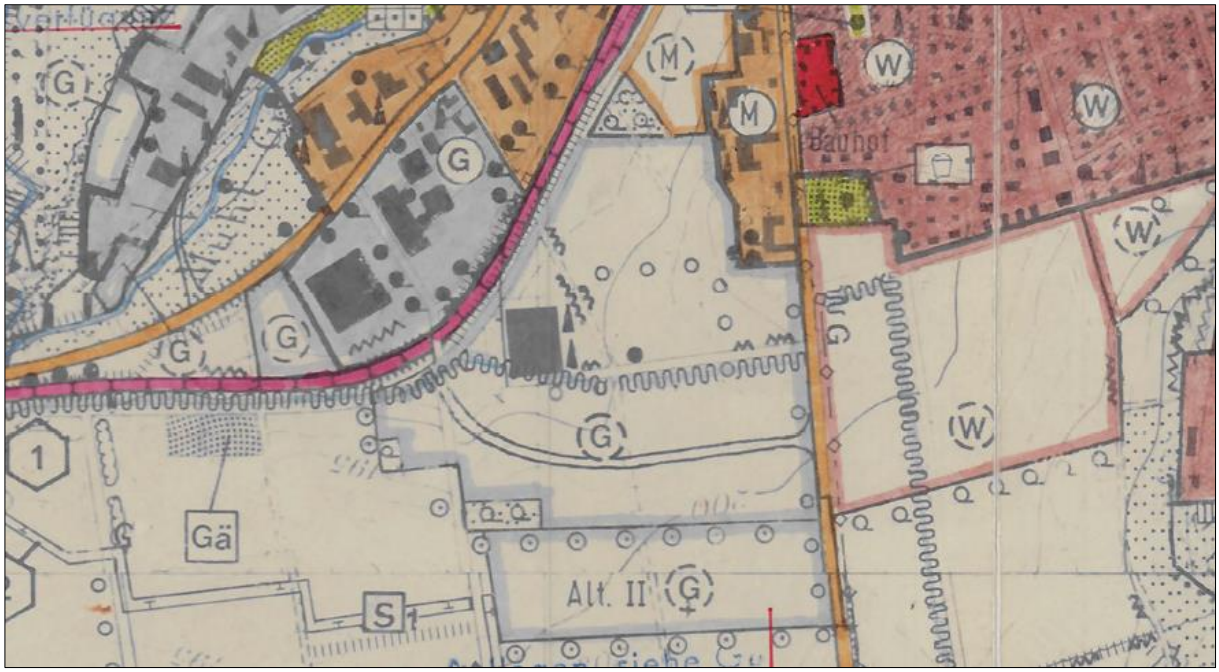


Abbildung 2
Darstellungen in dem Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen (1999)

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.

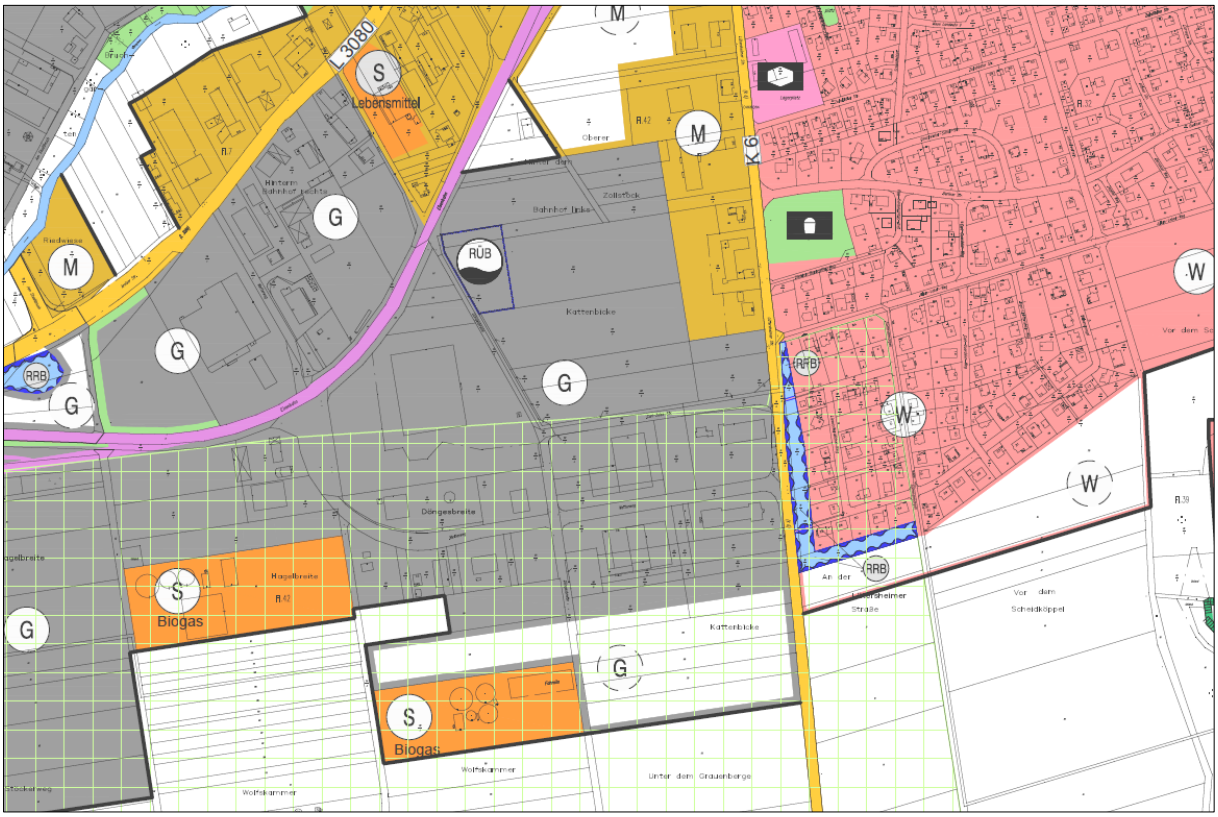


Abbildung 3
Darstellungen in dem Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen (2019)

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*“. Zusätzlich ist der südliche TeilbereichGegenstand der durch Verordnung vom 29.03.1982 (StAnz. 16/1982 S. 818) festgesetzten weiteren Zone IIIA für die Trinkwassergewinnungsanlage „*Tiefbrunnen Kleiner Tentenberg*“. Die zuvor genannten Wasserschutzgebiete befinden sich - ergänzend für die Trinkwassergewinnungsanlage TB Neu-Berich - in einem Änderungs-/Neufestsetzungsverfahren mit dem Ziel, ein gemeinsames neues WSG zu Gunsten des Zweckverbandes Kommunale Betriebe Nordwaldeck (KBN), Volkmarsen, festzusetzen. Daher können sich zukünftig hinsichtlich der Lage des Geltungsbereiches innerhalb der Schutzzone eines WSG Änderungen ergeben. 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 („*Lütersheimer 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/Versickerung des Niederschlagswassers (zu begrünende Flächen) 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.

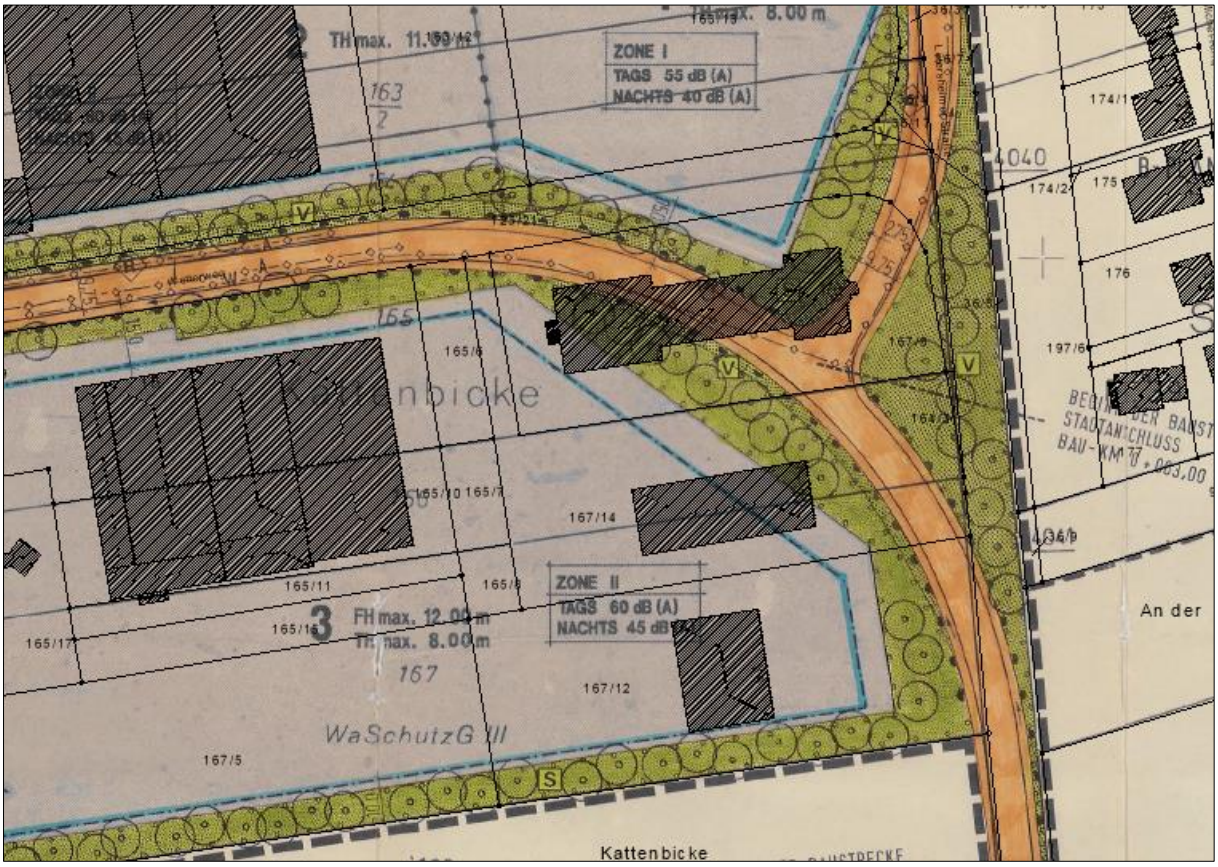


Abbildung 4
Anpassung der Wegeführung und Bepflanzung am Knotenpunkt Wetterweg/Lütersheimer Straße

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 Straßenbaulastträgers 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.

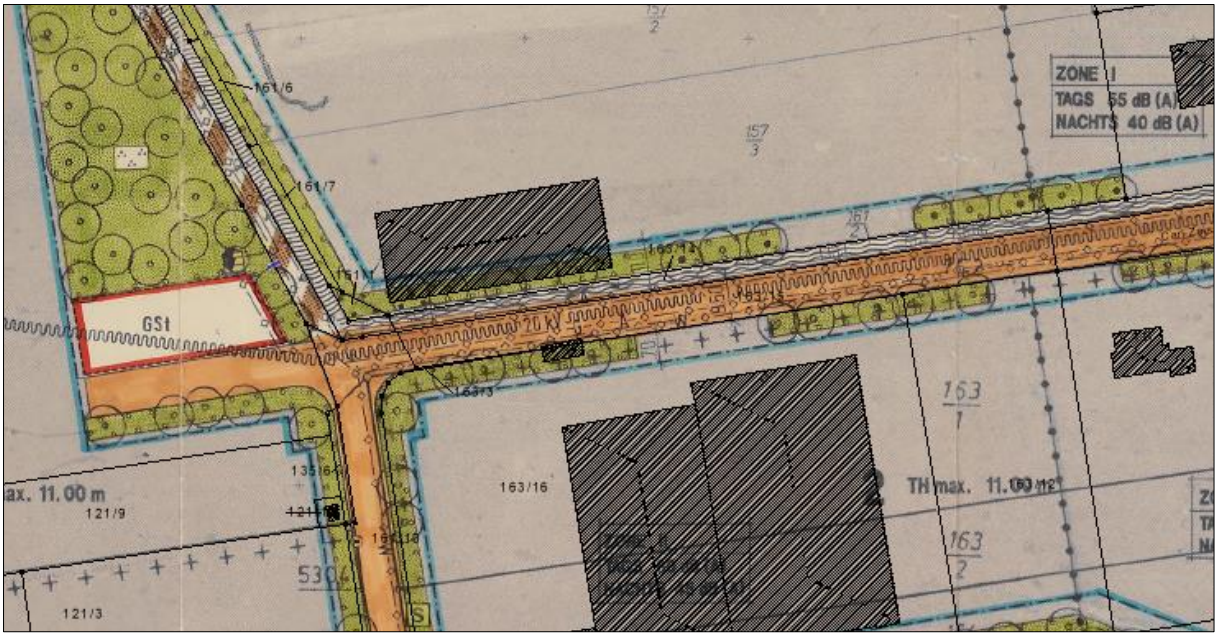


Abbildung 5
Bestehendes Planungsrecht im Bereich der Carl-Zeiss-Straße

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.

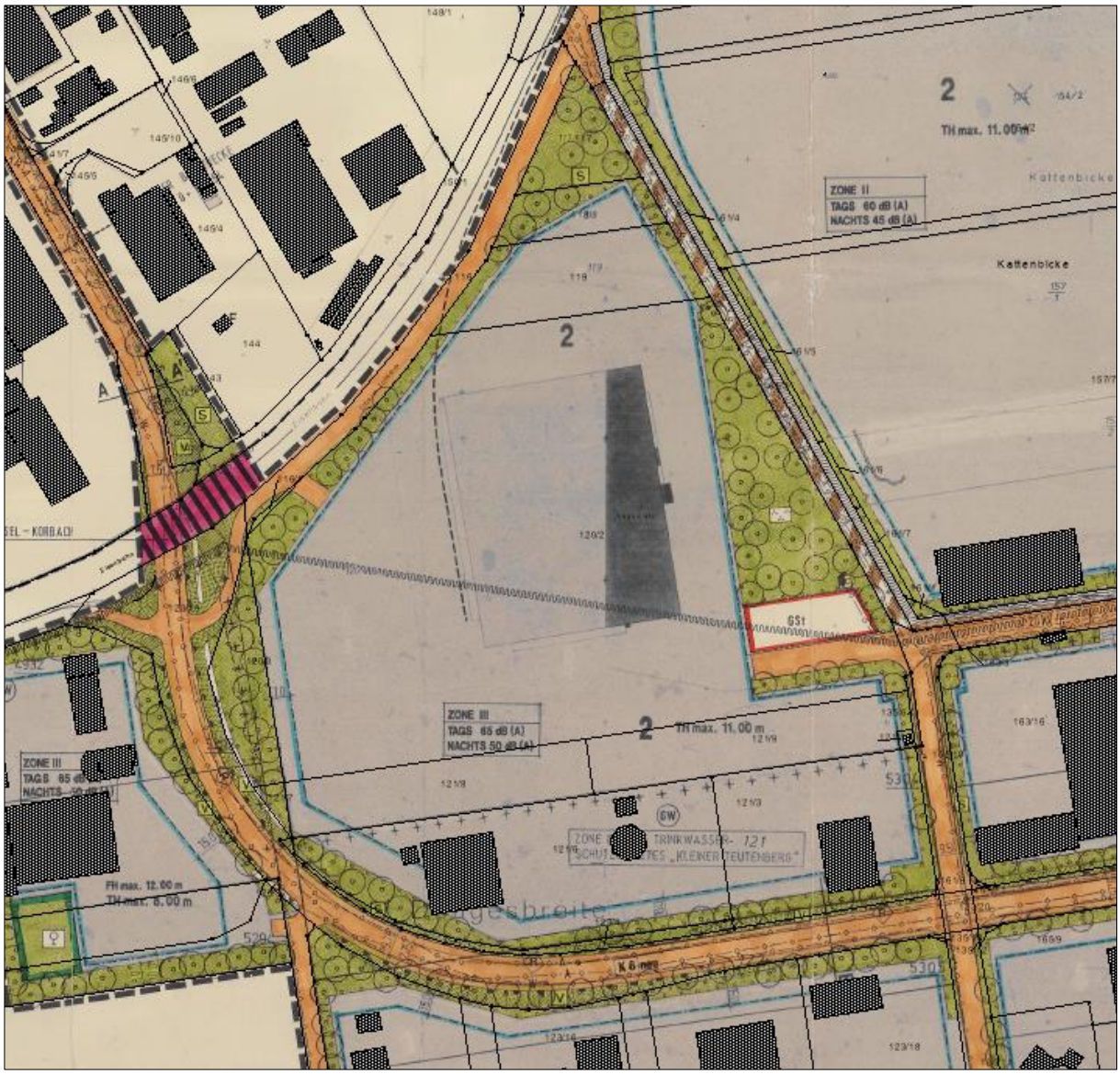


Abbildung 7
Bestehendes Planungsecht im Bereich des ehemaligen Osthoff-Geländes

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

Durch zusätzliche Erschließungsanlagen sollen die für die Bebauung des ehemaligen Osthoff-Geländes vorgesehenen Flächen kleinteiliger parzelliert werden können. Hierdurch beabsichtigt die Stadt Volkmarsen sich für die Eigenentwicklung von Gewerbebetrieben, in Form von Entwicklung, Erweiterung und Verlagerung ortsansässiger Betriebe, die Möglichkeit zu eröffnen, die erforderlichen Gewerbeflächen in angemessener Größe bereitzuhalten. Die Grundstückszufahrten entlang der künftigen Kreisstraße K 6 werden begrenzt, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten.

1.6.4 Bauplanungsrechtliche Änderungen im Bereich des Bürgersolarparks

Innerhalb des Gewerbegebietes befindet sich eine Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergien. In Teilen wird durch die Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergien eine planungsrechtlich ausgewiesene Streuobstwiese überschirmt. Im nördlichen Teilbereich werden Flächen für eine Feuchtmulde sowie für die natürliche Sukzession festgelegt, deren Entwicklung bei dem Vollzug des Bebauungsplanes bisher unberücksichtigt blieben.

Abbildung 9
Aktuelle Nutzung der Flächen im Bereich des Bürgersolarparks

Innerhalb des Gewerbegebietes wurde ein Regenrückhaltebecken errichtet, welches nunmehr planungsrechtlich gesichert werden soll. Die wasserführenden Gräben sollen als Zulauf weiterhin Bestand haben. Die Festsetzung des Regenrückhaltebeckens wird getroffen, um das

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

Abbildung 10
Bestehendes Planungsecht 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 vergleichsweisen 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 das 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 vereinzelten 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 Anpflanzgeboten, 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 (Bodenschutzklausel).
	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	Wasserhaushalts-gesetz [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 Umwelteinwirkungen (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 Landschaftspflege 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 Vogelschutzgebiete, sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen.
	Bundesnatur-schutzgesetz [BNatSchG]	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage 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 Pflanzenwelt 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 wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
Landschaft	Baugesetzbuch [BauGB]	Vermeidung/Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
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 Umwelteinwirkungen (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, Zersiedelung 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 hervorgerufen 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 HAltBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die nachfolgende Bodenbewertung erfolgte in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" (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. **Insbesondere 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.

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
  - keine
- Betriebsbedingt
  - Keine
- Anlagenbedingt
  - keine

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 beplante 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	• 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)
Hinweise auf Maßnahmen zum vorbeugenden Bodenschutz	• 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 eltior 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 vergleichsweisen 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 das 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	
Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine oberirdischen Fließ- oder Stehgewässer. 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.
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	• Keine
- Betriebsbedingt	• Keine
- Anlagenbedingt	• Keine
Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen fest gestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen	• Reduzierung der Grundflächenzahl zur Vermeidung zusätzlicher Versiegelungen im Hinblick auf den Niederschlagswasserabfluss • Anlage eines Regenrückhaltebecken zur Speicherung und zeitversetzten Abgabe von Niederschlagswasser v.a. bei Starkregenereignissen.
Bewertung	Der Planungsraum befindet sich in einem Wasserschutzgebiet. Gegenüber des bestehenden Planungsrechts wird keine zusätzliche nachteilige Entwicklung des Umweltzustand hervorgerufen.

3.2.4 Schutzgüter Luft und Klima

Schutzgüter Luft und Klima	
Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	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. 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

	heißer Tage (Lufttemperatur >= 30°C) liegt im langjährigen Mittel bei 2 bis 4 Tagen. 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. Der rechtskräftige Bebauungsplan schafft Planungsrecht für ein Gewerbegebiet und hat somit Auswirkungen durch hohe Versiegelungsraten und Luftverwirbelungen auf das lokale Klima.
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:
- Eingriff	• Keine
- Betriebsbedingt	• Keine
- Anlagenbedingt	• Keine
Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen fest gestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen	• Reduzierung der Grundflächenzahl zur Vermeidung zusätzlicher Wärmeabstrahlung der Oberflächen • Reduzierung der Höhe der baulichen Anlagen zur Minimierung der Oberflächenrauigkeit
Bewertung	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.

3.2.5 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Landschaft / Landschaftsbild	
Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	Der Naturraum präsentiert sich als offener, waldfreier Senkenzug mit kleingegliederter 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. 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.
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	• Keine
Betriebsbedingt	• Keine
Anlagenbedingt	• Keine
Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen fest gestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen	• Reduzierung der Grundflächenzahl zur Vermeidung zusätzlicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild • Reduzierung der Höhe der baulichen Anlagen zur Vermeidung zusätzlicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild
Bewertung	Das Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt von dem vorhandenen Gewerbegebiet. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild hervorgerufen.

3.2.6 Wirkungsgefüge

Wirkungsgefüge							
Wirkfaktor ► Wirkt auf ▼	*Mensch*	Tiere / Pflanzen	*Boden*	*Wasser*	*Klima / Luft*	*Landschaft*	*Kultur / Sachgüter*
Mensch		*Artenvielfalt, ökologische Strukturen verbessern die Erholungsfunktion*			*Einfluss auf Siedlungsklima und Wohlbefinden des Menschen*	*Landschaft dient als Erholungsraum*	---
Tiere u. Pflanzen	*Störung durch Personen*	*Einfluss der Vegetation auf die Tierwelt*	*Boden als Lebensraum*	*Einfluss Bodenwasserhaushalt auf die Vegetation*	*Beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation*	*Vernetzung von Lebensräumen*	---
Boden	*Veränderung durch Verdichtung, Versiegelung*	*Zusammensetzung der Bodenorganismen wirkt sich auf die Bodengenese 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 Strukturreichtum 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	
Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	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.
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	• Keine
- Betriebsbedingt	• Lärmemissionen werden aufgrund der Verlagerung des Verkehrs verschoben
- Anlagenbedingt	• Keine
Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen fest gestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen	• Verlagerung der Lärmimmissionen, hierdurch Vermeidung der Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnnutzung entlang der Lütersheimer Straße
Bewertung	Der Planungsraum besitzt keine große Bedeutung als Erholungsraum. Nachteilige Beeinträchtigungen aufgrund der Planung ergeben sich nicht.

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	• keine
	Betriebsbedingt	• keine
	Anlagenbedingt	• 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		• 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	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. Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund des bestehenden Planungsrechts, der Lage des Plangebietes, der umliegenden Habitate und Nutzungsstrukturen nicht zu erwarten.

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.	☐
Wasser	• keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	☐
Klima und Luft	• keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	☐
Landschaftsbild	• keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	☐
Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	• Betriebsbedingte Auswirkungen durch die Verlagerung der Verkehre	☐
Pflanzen, Tiere Biologische Vielfalt	• Anlagenbedingte Auswirkungen durch Verlust an Lebensräumen, hier Feuchtmulde und Streuobstwiese • Baubedingte Auswirkungen auf potentielles Vorkommen von bodenbrütenden Arten und Reptilien, Artenschutzbezogene Maßnahmen werden verbindlich festgesetzt	☐
Kulturelles Erbe	• keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	☐
Wechselwirkungen	• keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	☐

☒ 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 zusätzlichen versiegelt werden, ist ein zusätzlicher Ausgleich daher nicht erforderlich.

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 Umweltschutz / Umweltprüfung, Förderung des Klimaschutzes in Kommunen
Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert 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 Verordnung 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 Emissionen und Immissionen, Luftreinhalteplanung, Lärmminderungsplanung…
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, allgemeiner Schutz von Natur und der Landschaft, Landschaftsplanung, 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, Naturschutzdatenhaltung, Eingriffsregelung, gesetzlicher Biotopschutz, 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, Bodeninformationssystem, 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-/Bannwald...
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, Gewässerveränderung, Bewirtschaftung…
Landesentwicklungsplan Hessen vom 11. September 2018 (GVBl. S. 398, 551)	Siedlungsentwicklung / Strukturräumen / Zentrenkonzepten, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Freiraumstruktur, Landnutzung, Schutz natürlicher Ressourcen, Prognosen…
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	

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

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG [gem. § 10a BauGB]

Zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“

Stadt Volkmarsen

- 05.09.2022 -

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

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

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

ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

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

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

VERFAHRENSABLAUF

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

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

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

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

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

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

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

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

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

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

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

<u>Belange der Deutschen Bahn AG:</u>
Der Anregung die Sicherheitsabstände für die am Bahnübergang vom „Wetterweg“ abzweigenden Seitenweg durch planzeichnerische Festsetzung sicherzustellen, wurde entsprochen.

<u>Belange des Energieversorgers:</u>
Die Aussage, dass das Plangebiet erst teilweise mit Strom- und Gasversorgungsleitungen erschlossen ist und Netzausbauten zwingend erforderlich werden, wurde zur Kenntnis genommen. Der Anregung eine zusätzliche Trafostationen als Planzeichnen in den Bebauungsplan aufzunehmen, wurde daher entsprochen.

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

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

Belange des Umweltschutzes:
Der Anregung, die Grenze des Trinkwasserschutzgebietes anzupassen, wurde entsprochen. Die digitalen Daten sind im 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 entsprachen dem TK25-Datensatz. Durch die Anpassung wurde der ALK-Datensatz herangezogen. Der Anregung, den Gewässerrandstreifen von baulichen und sonstigen Anlagen durch planzeichnerische Festsetzung freizuhalten, wurde entsprochen.

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

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

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

Der Anregung ein Bodenschutzkonzept zu erstellen, wurde in Teilen entsprochen. Die Konfliktbewältigung in Form eines zu erstellenden Bodenschutzkonzeptes kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht abschließend geklärt werden. Deshalb wird diese auf die Ebene des Baugenehmigungsverfahrens transferiert. Die Stadt 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 wurde eine Festsetzung

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

Der Anregung, dass Aussagen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu treffen sind, wurde entsprochen. Artenschutzbezogene textliche Festsetzungen (Reptilien) wurden ergänzt. Ein Teilbereich des Gewerbegebietes 6 (Grünland) war in der Vergangenheit bereits bebaut und wurde nach Abriss wieder eingesät. Aktuell werden die Grünlandflächen mit Schafen beweidet; eine geschlossene Grasnarbe ist noch nicht ausgebildet. In Verbindung mit einer intensiv genutzten Ackerfläche, stellt der Geltungsbereich einen vergleichsweisen 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 das artenschutzrechtliche Konflikte nicht ausgelöst werden. Weitere Vorkommen von Arten des Anhangs II und IV der FFH-RL werden nicht vermutet. Aufgrund der Ortslage bzw. -nähe, Silhouettenwirkung der Gebäude mit entsprechenden Fluchtdistanzen sowie des benachbarten Bahnverkehrs und -übergangs werden Vorkommen der Feldlerche nicht vermutet. Um dennoch Verbotstatbestände hinsichtlich etwaiger Bodenbrüter (Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie) im Gebiet zu vermeiden, wird der Baubeginn auf Zeiten außerhalb der Brut- und Setzzeiten in die Zeit vom 01.10. bis 28.02. festgesetzt. Projektwirkungen über die Grenzen des Geltungsbereichs hinaus sind zudem nicht erkennbar. Aufgrund der Grünland- und Ackernutzung im Geltungsbereich sowie des fehlenden Zugangs zur freien Landschaft wurden unter Beachtung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahme keine artenschutzrechtlichen Konflikte erwartet. Innerhalb des Grünlandes (Gewerbegebiet 6) konnten keine gefährdeten Arten festgestellt werden. Lathyrus latifolius (Breitblättrige Platterbse) und Armoracia rusticana (Meerrettich) sind etablierte Neophyten, weshalb keine Maßnahmen erforderlich wurden.

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

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

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

PLANUNGSALTERNATIVEN

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

Stadt Volkmarsen

Kenntnisnahme

Drucksache VL-189/2022

- öffentlich -

Datum: 06.09.2022

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	13.09.2022	zur Kenntnis

Renaturierung der Welda in der Gemarkung Hörle - Vorstellung der Genehmigungsplanung

Kenntnisnahme:

_____

Bernd Pfeiffer

Stadt Volkmarsen

Beschlussvorlage

Drucksache VL-188/2022

- öffentlich -

Datum: 06.09.2022

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	13.09.2022	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	22.09.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen	04.10.2022	beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen	01.11.2022	beschließend

Neubau einer Fußgängerbrücke in Ehringen, Steenweg, sowie angrenzende Renaturierung der Erpe

Sachdarstellung:

Bereits am 20.03.2019 hatte der SIBA beschlossen, einen Förderantrag zum Abbruch und zum Neubau der Brücke am priorisierten Standort Steenweg im Rahmen der Dorfentwicklung zu stellen. Der entsprechende Förderantrag konnte aus verschiedenen Gründen erst am 11.11.2021 gestellt werden. Die beantragte Förderung wurde mit Bescheid vom 15.12.2021 bewilligt.

Die Arbeiten für das o. g. Gesamtprojekt wurden am 05.07.2022 erstmalig öffentlich ausge- schrieben. Bis zum Submissionstermin am 25.07.2022 hatten 8 Firmen die Ausschreibungs- unterlagen heruntergeladen. Keine Firma reichte jedoch ein Angebot ein (s. Mag. v. 25.07. – VL-154/2022).

Die Arbeiten wurde anschließend (mit verlängerten Ausführungsfristen) am 29.07.2022 erneut öffentlich ausgeschrieben. Bis zum Submissionstermin am 17.08.2022 hatten 10 Firmen die Ausschreibungsunterlagen heruntergeladen. Drei Firmen reichten ein Angebot ein.

Die Prüfung erfolgt durch das Ing.-Büro Gröticke. Das wirtschaftlichste Angebot wurde demnach von der Fa. Fisseler aus Korbach abgegeben (Angebotspreis: 341.631,99 Euro brutto). Diese hat die Bindefrist ihres Angebotes bis zum 14.10.2022 verlängert.

Aufgrund des hohen Ausschreibungsergebnisses und der fehlenden Haushaltsmittel erfolgte am 17.08.22 keine Beschlussfassung zur Auftragsvergabe durch den Magistrat (VL-162/2022).

Die Ausschüsse BUA (13.09.22) und HFA (22.09.22) sowie die Stadtverordnetenversammlung (04.10.22) nahmen die Kostenentwicklung zur Kenntnis. Eine Entscheidung über die Umsetzung der Maßnahme und Beauftragung der ausgeschriebenen Arbeiten wurde bisher noch nicht gefällt, weil noch weitere Einsparungsmöglichkeiten und weitere Fördermöglichkeiten geprüft werden sollten. Nunmehr wird folgender aktueller Sachstand zur Entscheidungsfindung mitgeteilt:

Fördermittel:

Auf der Grundlage der damaligen Kostenberechnungen, welche sich in Summe auf 178.900,00 Euro beliefen (inkl. Planung und Baunebenkosten), wurden Förderanträge gestellt und wie folgt bewilligt:

- Fußgängerbrücke ohne Widerlager (Landkreis WA-FKB):
  Zuwendung: 85 % von 59.095,55 € = 50.231,00 € (Programm: Dorfentwicklung)
  ➔ Eine Aufstockung der bewilligten Zuwendung im Dorfentwicklungsprogramm ist nicht möglich, weil nach Ablauf der DE-Laufzeit am 31.12.2021 keine Anträge mehr gestellt werden können.

- Renaturierung Erpe inkl. Widerlager (WI-Bank):
  Zuwendung: 90 % von 68.900,00 € = 62.010,00 € (Programm: Gewässerentwicklung u. Hochwasserschutz)
  ➔ Auf Antrag erhöhte die WI-Bank den Zuwendungsbetrag auf nunmehr 148.970,00 Euro.

- Neubau Fußgängerbrücke (Landkreis WA-FKB)
  Seitens der Kreisspitze – die sich für dieses Projekt ausspricht – wurde eine Zuweisung aus dem Kreisausgleichsstock i. H. v. mind. 25.000,00 Euro für das Jahr 2023 in Aussicht gestellt (Zusage erfolgte vorbehaltlich der Beschlussfassung des Haushalts 2023 des Landkreises).

Folgende **Varianten** wurden überprüft:

1) Auf eine DE-Förderung verzichten und wie damals angedacht, eine Alu-Brücke errichten

Das Ing.-Büro hat sich mit der Firma, welche den Auftrag erhalten würde, in Verbindung gesetzt. Diese haben sich kurzfristig für exakt diese Brücke ein Angebot für eine Alu-Konstruktion geholt. Ergebnis: Die Alubrücke würde sogar etwas teurer ausfallen als die angebotene Stahl-/Holzkonstruktion.

Diese Variante würde sich somit negativ für die Stadt auswirken, weil die DE-Förderung wegfallen würde.

2) Auf die Renaturierung der Erpe verzichten

Eine Versetzung und somit ein Neubau der Widerlager wäre erforderlich, weil die heutigen Hochwasser- durchflussmengen am jetzigen Brückenbauwerk nicht ausreichen.
Problem: Die ausgeschriebenen allgemeinen Arbeiten (z. B. Baustelleneinrichtung, Baustellen räumen, Verkehrssicherung, Vermessung) lassen sich nicht herunterrechnen bzw. neu zu verhandeln. Mit folgenden Kosten wäre zu rechnen:

Baukosten brutto (ohne Stundenlohnarbeiten)	=	238.500,00 Euro
Planungskosten	=	25.200,00 Euro
GESAMT	=	263.700,00 Euro
abzgl. DE-Förderung von max.	=	- 50.200,00 Euro
verbleibt ein Eigenanteil der Stadt von	=	213.500,00 Euro

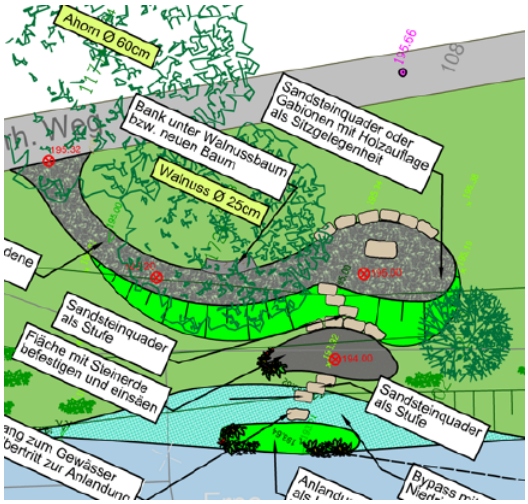
Diese Variante würde sich somit negativ für die Stadt auswirken, weil bei der Umsetzung der kompletten Maßnahme ein höherer städtischer Eigenanteil übrigbleiben würde.

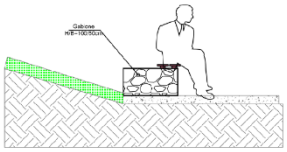
3) Auf den Neubau der Brücke verzichten

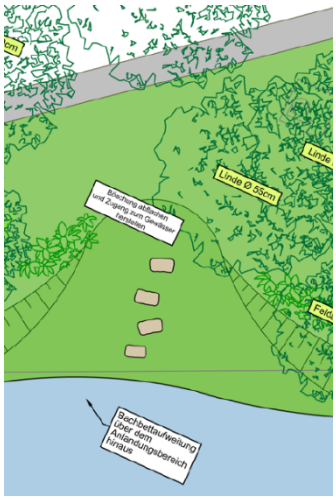
In der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2017 wurde folgendes empfohlen: *Eine Betoninstandsetzung und Erhöhung der Verkehrssicherheit durch ein Aufsatzgeländer bewirken die geringsten Kosten (geschätzt: 43.129,- € für beide Brücken). Dabei sind allerdings Unwägbarkeiten aus dem vorhandenen Schadens- umfang einzukalkulieren. Die Kostenschätzung erfolgte auf Grundlage einer zerstörungsfreien Prüfung und ist als Mindestkostenansatz zu betrachten. Nach Instandsetzung ist von einer Restlebensdauer des Bestandsbauwerks von ca. 10-20 Jahren auszugehen. Der Kostenvorteil der Instandsetzung wird durch die Unwägbarkeiten und verbleibenden Defizite maßgeblich kompensiert. Es wurde deshalb der Ersatzneubau der beiden Fußgängerbrücken empfohlen.*
Durch einen Brückenprüfer wurden die Brücken in der Unterstraße am 24.11.2021 und die im Steenweg am 10.10.2022 geprüft. Die Zustandsnoten im Vergleich (Unterstraße 2,2 / Steenweg 2,1) zeigen, dass beide Brücken sich in einem ähnlichen Zustand befinden (wie 2017 auch).
Fazit Brücke Steenweg: Die festgestellten Mängel / Schäden im Überbau der Betonbrücke beeinträchtigen zwar die Standsicherheit des Bauteils, haben jedoch keinen Einfluss auf die Standsicherheit des Bauwerks. Eine Schadensbeseitigung (mittelfristig) im Rahmen der Bauwerksunterhaltung wäre ausreichend.

Einsparungsmöglichkeiten:

Aus Sicht der WI-Bank kann die Stadt auf alle nicht zuwendungsfähigen Kosten (das wären die Zugänge zum Gewässer; siehe nachfolgende Darstellungen) verzichten. Dieses wurde zwischenzeitlich auch mit dem FD Umwelt des Landkreises abgestimmt. Demnach sind die Gewässerzugänge als Strukturverbesserung nicht erforderlich. Insofern wäre es kein Problem, darauf zu verzichten.







Nach Berechnung des Ingenieurbüros Gröticke können hier nunmehr (inkl. der bereits aufgeführten Quader-Steinen als Sitzgelegenheiten etc). Kosten i. H. v. 43.510,77 Euro netto / 51.777,82 Euro brutto eingespart werden. Darin enthalten sind auch ein geringer Teil förderfähiger Kosten. Somit verringert sich die Höhe der Förderung.

Weiteres Einsparungspotential gibt es auch im Bereich „Weiterführung des Brückengeländers im Zuwegungsbereich“ auf einer Länge von 15 m. Hier wird empfohlen, eine günstigere Aus- führungsart der Absturzsicherung zu wählen und ggfs. selbst zu bauen. Bei Wegfall dieser Position würde sich der Auftragswert um rd. 11.000,00 Euro brutto verringern. Das geschätzte Einsparungspotential liegt bei 6.000,00 Euro.

Die Baufirma würde aufgrund des Wegfalls der o. g. Arbeiten einen Nachlass auf den Titel 1 „Allgemeine Arbeiten“ gewähren. Hierdurch verringert sich der Auftragswert um rd. 2.140,- Euro brutto, was in der nachfolgenden Aufstellung bereits eingearbeitet wurde.

Der aktualisierte Finanzierungsüberblick sieht nunmehr wie folgt aus:

Finanzierungsüberblick	nach Bewilligung	nach Ausschreibung	nach Prüfung UWB	StaVO 04.10.22	StaVO 01.11.22
Neubau Fußgängerbrücke (ohne Widerlager)					
Gesamtkosten brutto	95.900,00	210.023,48	177.431,32	177.431,32	178.177,28
abzgl. Einspar. Weiterführung Brückengeländer				-6.000,00	-6.000,00
anteilige Gesamtkosten brutto				171.431,32	172.177,28
davon zuwendungsfähig	59.095,55	59.095,55	59.095,55	59.095,55	59.095,55
Förderung (85 % der zwf. KO)	50.231,00	50.231,00	50.231,00	50.231,00	50.231,00
Zuschuss aus dem Kreisausgleichsstock				25.000,00	25.000,00
verbleibender Eigenanteil Stadt	45.669,00	159.792,48	127.200,32	96.200,32	96.946,28
Renaturierungsmaßn. Erpe (inkl. Widerlager)					
Gesamtkosten brutto	83.000,00	166.907,84	199.500,00	199.500,00	196.611,96
abzgl. Einspar. bei Zugängen zum Gewässer				-7.100,00	-51.777,82
anteilige Gesamtkosten brutto				192.400,00	144.834,14
davon zuwendungsfähig (inkl. Planung)	68.900,00	131.174,55	165.530,00	165.530,00	137.430,00
Förderung (90 % der zwf. KO)	62.010,00	118.057,10	148.970,00	148.970,00	**123.687,00**
verbleibender Eigenanteil Stadt	20.990,00	48.850,74	50.530,00	43.430,00	21.147,14
GESAMT - Gesamtkosten brutto	**178.900,00**	**376.931,32**	**376.931,32**	**363.831,32**	**317.011,42**
davon zuwendungsfähig	127.995,55	190.270,10	224.625,55	224.625,55	196.525,55
Förderung (siehe oben)	112.241,00	168.288,10	199.201,00	224.201,00	**198.918,00**
verbleibender Eigenanteil Stadt	66.659,00	208.643,22	177.730,32	139.630,32	**118.093,42**

Der städtische Eigenanteil beläuft sich somit auf rd. 118.000,00 Euro.

Weitere voraussichtliche Minderkosten:

Im Leistungsverzeichnis sind auch Stundenlohnarbeiten für unvorhersehbare (nicht ausge- schriebene) Arbeiten im Wert von 8.882,00 Euro netto / 10.569,58 Euro enthalten. Es ist unwahrscheinlich, dass diese Kosten in dieser Höhe anfallen.
Bedingt durch geringere Baukosten wird auch das Honorar für die örtliche Bauüberwachung geringer ausfallen (ca. 2.000,00 Euro brutto).

Bisher sind rd. 25.300,00 Euro an Planungskosten (inkl. Genehmigungsgebühr) und rd. 13.000,00 Euro für die damalige Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Instandsetzung der beiden Brücken) angefallen.

Bei einer Beauftragung in der 46. KW würden in diesem Jahr noch folgende Arbeiten ausgeführt: Abriss Brücke u. Widerlager, Neubau Widerlager sowie die Renaturierungsmaßnahme

Die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel reichen dafür aus.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Vorlage zur Kenntnis und empfiehlt nach ausführlicher Beratung folgende weitere Vorgehensweise:

Die geplante Gesamtmaßnahme „Neubau Fußgängerbrücke“ und „Renaturierung Erpe“ soll auch bei den gestiegenen Kosten (rd. 317 TEUR) ausgeführt werden. Die Arbeiten sind seitens des Magistrats auf der Grundlage des Ausschreibungsergebnisses zu vergeben. Dabei sind die aufgeführten Einsparungsmöglichkeiten alle zu nutzen. Die erforderlichen Haushaltsmittel (abzgl. vorhandener Haushaltsreste) sind im Haushaltsplan 2023 einzustellen.

Bernd Pfeiffer

Stadt Volkmarsen

Kenntnisnahme

Drucksache KN-70/2022

- öffentlich -

Datum: 05.09.2022

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	13.09.2022	zur Kenntnis
Haupt- und Finanzausschuss	22.09.2022	zur Kenntnis
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen	04.10.2022	beschließend

Neubau Kindertagesstätte Volkmarsen - Kostenentwicklung

Kenntnisnahme:

Siehe anliegenden Kosten- und Finanzierungsüberblick des Neubaus der Kindertagesstätte Volkmarsen – Stand: 22.09.2022.

Der Bau- und Umweltausschuss / Haupt- und Finanzausschuss / Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Kosten- und Finanzierungsüberblick des Neubaus der Kindertagesstätte Volkmarsen – Stand: 22.09.2022 – zur Kenntnis.

Anlage(n):

(1) 2022-09-22 Kosten- und Finanzierungsüberblick

_____

Bernd Pfeiffer

Neubau Kindertagesstätte in Volkmarsen, Kasseler Straße
hier: Kosten- und Finanzierungsüberblick – Stand: 22.09.2022

Kostenentwicklung:

Neubau einer Kindertagesstätte (1-geschossig) in Volkmarsen (Kostenentwicklung)										
Kostenbeschreibung	Kostenschätzung 01.03.2021		Kostenberechnung 02.09.2021		Kostenkontrolle Feb. 2022 / 21.04.22		Kostenkontrolle 05.05.2022		Kostenkontrolle 30.08.2022	
	Netto	Brutto	Netto	Brutto	Netto	Brutto	Netto	Brutto	Netto	Brutto
KG 200 - Herrichten und Erschließen										
Herrichten des Grundstücks	12.605,04	15.000,00	12.605,04	15.000,00	12.605,04	15.000,00	12.605,04	15.000,00	12.605,04	15.000,00
neuer Hausanschluss	12.605,04	15.000,00	12.605,04	15.000,00	12.605,04	15.000,00	12.605,04	15.000,00	12.605,04	15.000,00
KG 300 und 400 - Baukostruktion u. Techn. Anlagen	1.637.899,16	1.949.100,00								
Baukonstruktion			1.386.554,62	1.650.000,00	1.438.580,47	1.711.910,76	1.498.902,52	1.783.694,00	1.665.947,06	1.982.477,00
Heizung / Lüftung / Sanitärinstallation			323.779,83	385.298,00	576.399,16	685.915,00	439.431,93	522.924,00	453.145,38	539.243,00
Elektroinstallation			257.400,00	306.306,00			194.205,04	231.104,00	194.205,04	231.104,00
Photovoltaikanlage							47.847,90	56.939,00	95.529,41	113.680,00
KG 500 - Außenanlagen										
Gartengestaltung, Pflaster	46.218,49	55.000,00	46.218,49	55.000,00	46.218,49	55.000,00	46.218,49	55.000,00	46.218,49	55.000,00
Zaun	37.815,13	45.000,00	37.815,13	45.000,00	37.815,13	45.000,00	37.815,13	45.000,00	37.815,13	45.000,00
Außenspielgeräte (teilw. Vorhanden)	29.411,76	35.000,00	29.411,76	35.000,00	29.411,76	35.000,00	29.411,76	35.000,00	29.411,76	35.000,00
Abstellräume für Außenspielsachen	4.201,68	5.000,00	4.201,68	5.000,00	4.201,68	5.000,00	4.201,68	5.000,00	4.201,68	5.000,00
KG 600 - Ausstattung, Kunstwerke										
Möblierung/Ausstattung (teilw. Vorhanden)	50.420,17	60.000,00	50.420,17	60.000,00	50.420,17	60.000,00	50.420,17	60.000,00	50.420,17	60.000,00
Kücheneinrichtung	16.806,72	20.000,00	16.806,72	20.000,00	16.806,72	20.000,00	16.806,72	20.000,00	16.806,72	20.000,00
Cook & Chill-Küche	5.882,35	7.000,00	5.882,35	7.000,00	5.882,35	7.000,00	5.882,35	7.000,00	5.882,35	7.000,00
KG 700 - Baunebenkosten	320.536,13	381.438,00	281.512,61	335.000,00	281.512,61	335.000,00	333.613,45	397.000,00	333.613,45	397.000,00
Zwischensumme Bau (KG 200 bis 700) Berechnung PB Schade-Kleist	**2.174.401,68**	**2.587.538,00**	**2.465.213,45**	**2.933.604,00**	**2.512.458,62**	**2.989.825,76**	**2.729.967,23**	**3.248.661,00**	**2.958.406,72**	**3.520.504,00**

Stand der Maßnahme:

Alle bisher absehbaren Planungsleistungen sind vergeben. Planung befindet sich bei den meisten Gewerken noch in der Ausführungsplanung.
Die ersten vier Gewerke (Rohbau-, Gerüstbau-, Zimmer und Dachdeckerarbeiten) wurden vergeben.
Baubeginn: Mitte Mai 2022
Derzeitig werden noch die Rohbauarbeiten ausgeführt. Für das Gewerk „Fenster- und Außentüren“ hat keine Firma ein Angebot eingereicht. Die Arbeiten wurden mit längeren Ausführungsfristen erneut ausgeschrieben und werden am 05.10.2022 submittiert.

Finanzierung:

	Stand: Feb. 2021	Stand: Sept. 2021	Stand: 21.04.2022	Stand: 05.05.2022	Stand: 09.05.2022	Stand: 18.05.2022	Stand: 30.08.2022	Stand: 22.09.2022
AUSGABEN								
Gesamtkostenschätzung (ohne Grunderwerb und Bauleitplanung)	**2.500.000,00**	**2.933.604,00**	**2.989.825,00**	**3.250.000,00**	**3.250.000,00**	**3.250.000,00**	**3.520.504,00**	**3.520.504,00**
EINNAHMEN								
Fördermittel Landkreis Kinderbetreuung	421.165,00	421.165,00	580.720,00	580.720,00	644.000,00	644.000,00	644.000,00	698.100,00
Fördermittel Land Inv-Prog. Kinderbetreuung 2021-2023	690.000,00	690.000,00	690.000,00	690.000,00	1.097.988,00	1.097.988,00	1.097.988,00	1.097.988,00
Fördermittel Land Hessen (WI-Bank) Kommunalrichtlinie EH40			106.932,00	106.932,00	106.932,00	0,00	0,00	0,00
KfW-Förderung EH40			Höhe ?	Höhe ?	Höhe ?	0,00	0,00	0,00
Summe Einnahmen	**1.111.165,00**	**1.111.165,00**	**1.377.652,00**	**1.377.652,00**	**1.848.920,00**	**1.741.988,00**	**1.741.988,00**	**1.796.088,00**
Eigenmittel Stadt	**1.388.835,00**	**1.822.439,00**	**1.612.173,00**	**1.872.348,00**	**1.401.080,00**	**1.508.012,00**	**1.778.516,00**	**1.724.416,00**
davon Darlehensaufnahme	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00
davon Erlös aus Grundstücksverkauf	88.835,00	88.835,00	88.835,00	88.835,00	88.835,00	88.835,00	88.835,00	88.835,00
verbleibende Deckungslücke	**0,00**	**433.604,00**	**223.338,00**	**483.513,00**	**12.245,00**	**119.177,00**	**389.681,00**	**335.581,00**

Mitteilung WI-Bank per Mail am 13.05.2022 → Ablehnung, weil Kumulation mit anderen Landesförderprogramm besteht
Mitteilung KFW mit Schreiben vom 11.05.2022 (Posteingang 18.05.2022) → Die zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel waren bei Antragseingang bereits ausgeschöpft

Auftrags- und Kostenüberblick:

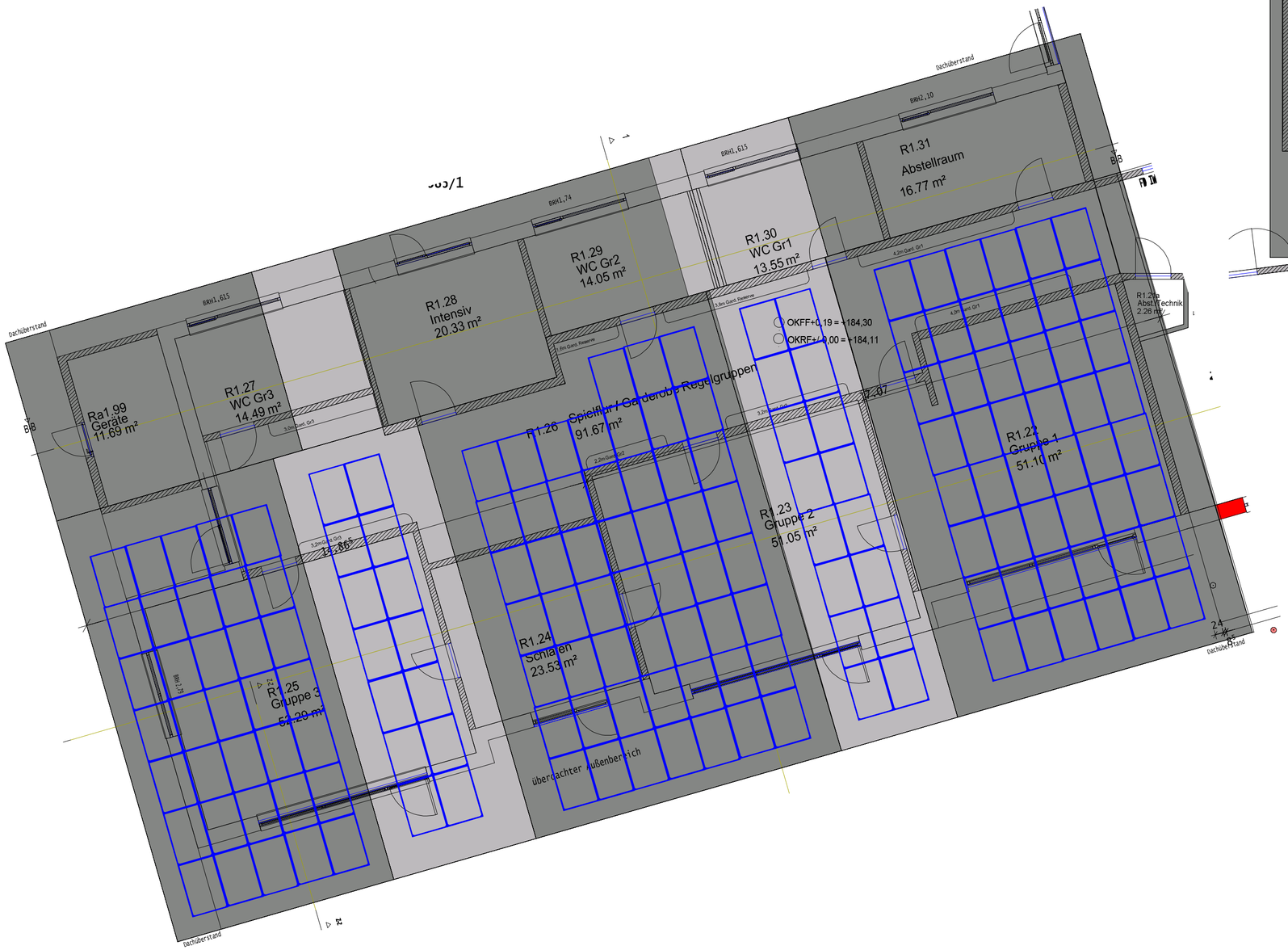
Auftrags- und Kostenüberblick		Stand:	05.09.2022
		beauftragt	verausgabt
KG 200	Herrichten u. Erschließen	1.575,17	1.575,17
KG 300	Baukonstruktion	1.219.120,06	219.106,86
KG 400	Heizung/Lüftung/Sanitär/Elektro/PV-Anlage	0,00	0,00
KG 500	Außenanlagen	0,00	0,00
KG 600	Ausstattung	0,00	0,00
KG 700	Baunebenkosten	367.835,94	151.527,35
GESAMT:		1.588.531,17	372.209,38
nachr.	Grunderwerbskosten	14.394,96	14.394,96
nachr.	Bauleitplanungskosten	8.994,39	8.994,39
GESAMT:		1.611.920,52	395.598,73

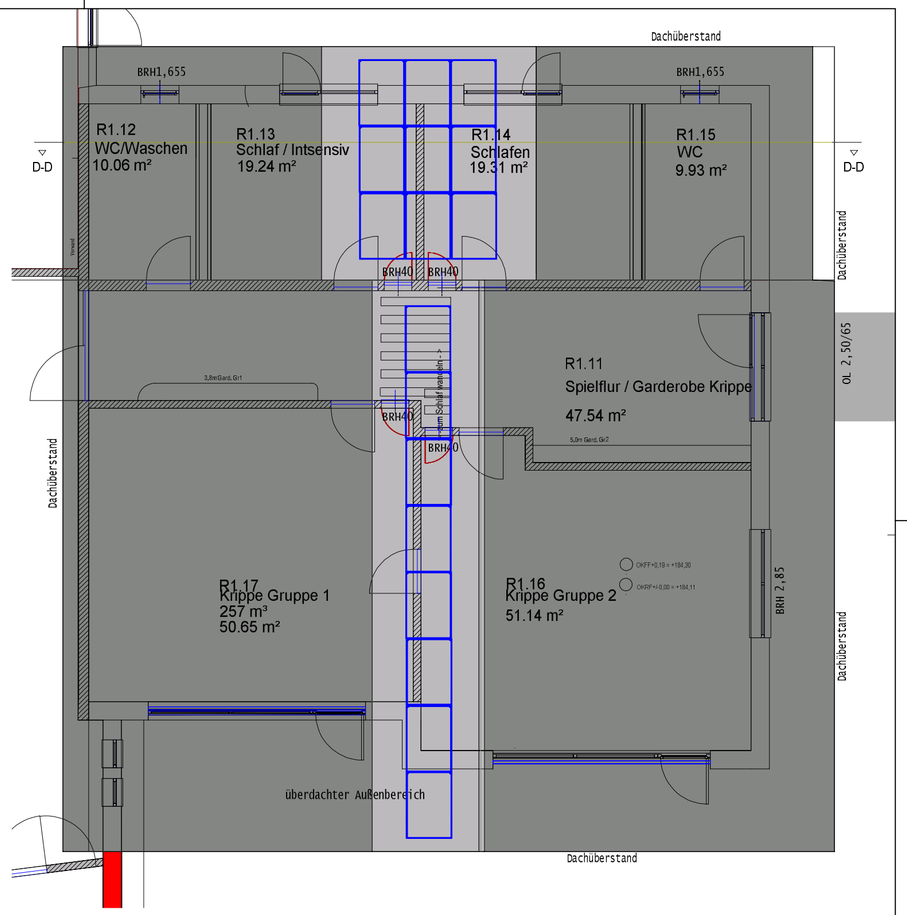
Weitere Infos:

Die Kosten für die PV-Anlage erhöhen sich aufgrund des Aufbaus einer größeren Anlage (vorher 28 kWp / neu 64,6 kWp). Dies erfolgt vor dem Hintergrund der derzeit und voraussichtlich auch in den kommenden Jahren steigenden Energiepreise und dem damit möglichen, erhöhten Eigenverbrauch. Auch die größere Anlage rentiert sich in ihrer Nutzungsdauer vollständig.

Weitere Haushaltsmittel sollten gemäß nachfolgender Finanzierungsübersicht im HHPl. 2023 zur Verfügung gestellt werden:

Neubau Kindertagesstätte Volkmarsen - Finanzierungsübersicht								
	Stand: Feb. 2021	Stand: Sept. 2021	Stand: 30.08.2022 22.09.2022	HHPl. 2021	HHPl. 2022	HHPl. 2023	HHPl. 2024	HHPl. 2025
AUSGABEN								
Gesamtkostenschätzung	2.500.000,00			1.000.000,00	1.500.000,00			
		2.933.604,00		1.000.000,00	1.933.604,00			
			3.520.504,00	627.500,00	2.279.497,00	613.507,00		
EINNAHMEN								
Fördermittel Landkreis Kinderbetreuung	421.165,00	421.165,00	698.100,00		475.265,00	222.835,00		
Fördermittel Land Inv-Prog. Kinderbetreuung 2021-2023	690.000,00	690.000,00	1.097.988,00		274.497,00	274.497,00	274.497,00	274.497,00
Gesamteinnahmen	1.111.165,00	1.111.165,00	1.796.088,00	0,00	749.762,00	497.332,00	274.497,00	274.497,00
Eigenmittel Stadt	1.388.835,00	1.822.439,00	1.724.416,00					
davon Darlehensaufnahme	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00					
davon Erlös aus Grundstücksverkauf	88.835,00	88.835,00	88.835,00					
verbleibende Deckungslücke	0,00	433.604,00	335.581,00					





PV-Modul

☐ Photovoltaik Modul, Freie Größe

Maßstab: 1:100	Größe: DIN A2					
Projekt: 21008-P Neubau KiTa						
				Datum	Name	
Adresse: Magistrat d.S. Volkmarsen Kasseler Strasse 6a 34471 Volkmarsen			Bearb.	14.09.2022	S.Stiefel	
			Gepr.	14.09.2022		
			Norm			
			Stand	14.09.2022		
220914-E-DA-PV Dachaufsicht PV-Anlage			Planungsbüro Stiefel Hundsbergstraße 12b | 34289 Zierenberg Mobil: 01738560239 | Mail: info@stiefel-planung.de			
Blatt						
Zeichnungsnr.: 21006003						Bl.
Rev.	Änderung	Datum	Name	Urspr.	Ers.f.	Ers.d.