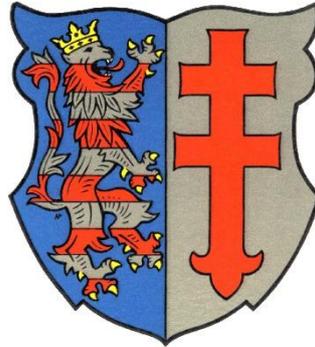


**Bebauungsplan Nr. 11.8
1. Änderung
„Am Hundesportplatz“
der Kreisstadt Bad Hersfeld**

Stadtteil Bad Hersfeld



01.02.2021

Kreisstadt Bad Hersfeld
Fachbereich Technische Verwaltung
- Stadtplanung -
Breitenstraße 57
36251 Bad Hersfeld

- Teil C Begründung -

INHALTSVERZEICHNIS

1. Vorbemerkungen

1.1 Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

1.2 Verfahrensstand

2. Situationsbeschreibung

2.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

2.2 Planerische Vorgaben

3. Planungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Verkehrserschließung

3.2 Ver- und Entsorgung

3.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

3.4 Umweltbelange

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 11.8 „Am Hundesportplatz“ am 20.10.2020, wurde ein wichtiger Meilenstein in Richtung Förderung und nachhaltiger Entwicklung dieses Areals erreicht. Um diesen sozialen und gesellschaftlich wichtigen Bereich in Bad Hersfeld weiter zu stärken, ist die Errichtung eines Vereinsheimes fundamental. Damit dies baurechtlich möglich wird, ist eine Änderung des ursprünglichen Bebauungsplanes notwendig. So kann eine gezielte, gesteuerte und nachhaltige Entwicklung weiter vorangetrieben werden.

Planungsrechtlich ist die Errichtung eines Vereinsheimes nicht gesichert. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 11.8 - 1. Änderung „Am Hundesportplatz“ verfolgt die Stadt Bad Hersfeld daher in erster Linie das Ziel, dieses Problem aufzuheben und weiter das Areal zu fördern.

Der Regelungsbedarf des Bebauungsplanes soll so gering wie nötig gehalten werden und nur die bauliche Entwicklung sowie den Versiegelungsgrad reglementieren. Gärtnersiche Nutzungen wie in Dauerkleingärten üblich, werden nicht vorgeschrieben.

1.2 Verfahrensstand

Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren wurde am 03.09.2020 durch die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Bad Hersfeld gefasst. Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte vom _____ bis einschließlich _____. Die Ergebnisse der o.a. Beteiligung wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend eingearbeitet und berücksichtigt:

- Da es sich hierbei nur um eine geringfügige Änderung handelt, wurde die ursprüngliche Umweltprüfung aktualisiert.

- Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zur Zulässigkeit von einem Vereinsheim wurden ergänzt.

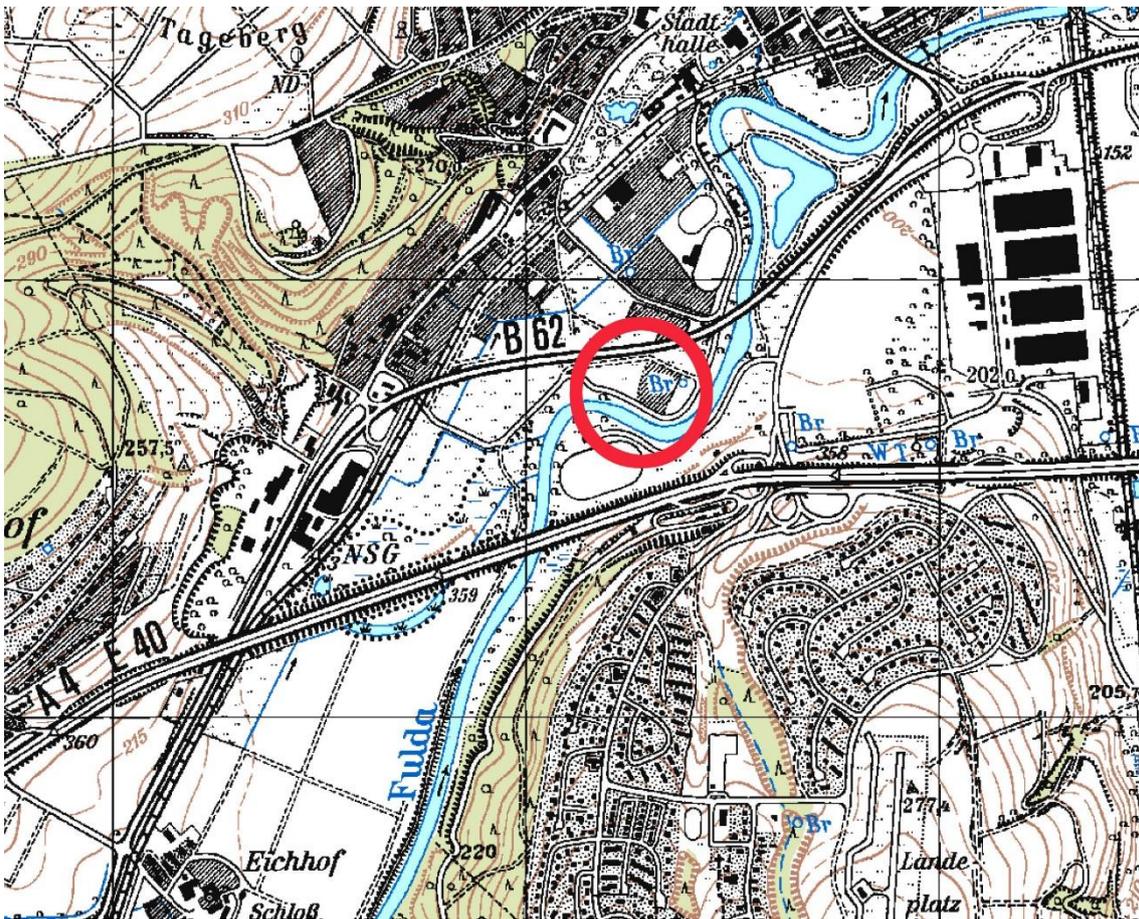
Zum vorliegenden Entwurf wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom _____ bis einschließlich _____ eingeholt. Gleichzeitig erfolgte die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im gleichen Zeitraum.

- Am _____ wurde der o.a. Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

2. SITUATIONSBESCHREIBUNG

2.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 72/5, der Flur 17 in der Gemarkung Bad Hersfeld. Die Größe des Geltungsbereiches umfasst ca. 0,8 ha.



Ausschnitt aus der Topographischen Karte (TK25)

2.2 Planerische Vorgaben

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Fulda“ und gehört zum Überschwemmungsgebiet der Fulda. Er liegt überdies in der äußeren Schutzzone eines Heilquellenschutzgebietes (Qualitative Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes Lullusbrunnen).

Im gültigen Regionalplan Nordhessen (2009) ist der Bereich des Planungsgebietes als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, teilweise auch als Vorranggebiet für Landwirtschaft, überlagert als Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dargestellt (nicht parzellenscharf). Darüber hinaus erfolgen Darstellungen als Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz und als Vorranggebiet Regionaler Grünzug. Der Bereich besitzt somit bereits auf regionalplanerischer Ebene einen erhöhten Wert in Bezug auf Umwelt, Natur und Landschaft, der im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zwingend und ausreichend berücksichtigt werden muss.

Der Bebauungsplan Nr. 11.8 - 1. Änderung „Am Hundesportplatz“ fügt sich dem Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bad Hersfeld ein, welcher im Bereich des Bebauungsplanes landwirtschaftliche Flächen und öffentliche Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung ausweist. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet, wird beim Bau des Vereinsheimes das Fundament erhöht. Der nördliche Bereich (Baufenster) ist etwa 120 cm höher als die verbleibende Fläche. Durch das Fundament erhöht sich die Baufläche um weitere 10 cm. Somit ist ein ausreichender Hochwasserschutz gewährleistet. Somit sind die nötigen Voraussetzungen vorhanden und müssen nicht geändert werden.

3. Planungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über einen asphaltierten Wirtschaftsweg entlang des Fuldaufers, welcher zudem als Wander- und Radweg klassifiziert ist. Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft ein teilweise asphaltierter Wirtschaftsweg in Ost-West-Richtung. Die Befestigung von Wegen zur inneren Erschließung des Plangebietes ist nur mit sickerfähigen Belägen (z. B. wassergebundene Decke, Rasenkammersteine oder Pflaster mit mind. 10 %igem Fuganteil) zulässig.

3.2 Ver- und Entsorgung

Eine Trinkwasserversorgung und damit verbundene Abwasserbeseitigung ist nicht vorgesehen. Anfallendes Niederschlagswasser kann über entsprechende Rückhaltebehälter gesammelt und zur Gartenbewässerung genutzt, bzw. der natürlichen Versickerung zugeführt werden. Die Anlagen von Wasserzapfstellen sind genehmigungspflichtig und müssen bei der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden. Eine Wohnnutzung der Lauben ist unzulässig!

3.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird der Bereich des Vereinsheimes mit einer Baugrenze gemäß Planzeichenverordnung festgesetzt. Die für die Bebauung vorgesehene Fläche wird im Bebauungsplan wie folgt nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung festgelegt:

Die Fläche für das Vereinsheim wird als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ festgesetzt.

Als bauliche Anlage wird das der Zweckbestimmung unmittelbar dienende Vereinsgebäude zugelassen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Zahl der Vollgeschosse und die maximal zulässige Gebäudehöhe (Höhe der baulichen Anlage) gemäß § 16 (2) BauNVO festgelegt.

Aus Rücksicht auf die unbebaute nähere Umgebung und um eine möglichst landschaftsbildverträgliche Einbindung zu erzielen wird die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.) auf 4 m begrenzt.

Es wird die offene Bauweise festgesetzt; um eine Bebauung des Plangebietes auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen wird nur ein Baufeld festgesetzt, das die Errichtung eines Gebäudes sichert und ggf. geringfügige Erweiterung des Vereinsheimes zulässt.

3.4 Umweltbelange

Im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11.8 - 1. Änderung „Am Hundesportplatz“ ausschließlich um eine Ergänzung zur Errichtung eines Vereinsheimes handelt, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Es handelt sich hierbei um eine Maßnahme mit geringfügigen und nicht umweltrelevanten Eingriffen. Die Grundzüge der ursprünglichen Planung sind von dieser Änderung nicht betroffen. Somit sind Umweltbelange nicht betroffen.

Die Teile des Geltungsbereichs des seit dem 20.10.2020 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11.8 "Am Hundesportplatz", die von der 1. Änderungsplanung nicht betroffen sind, behalten ihre Gültigkeit.