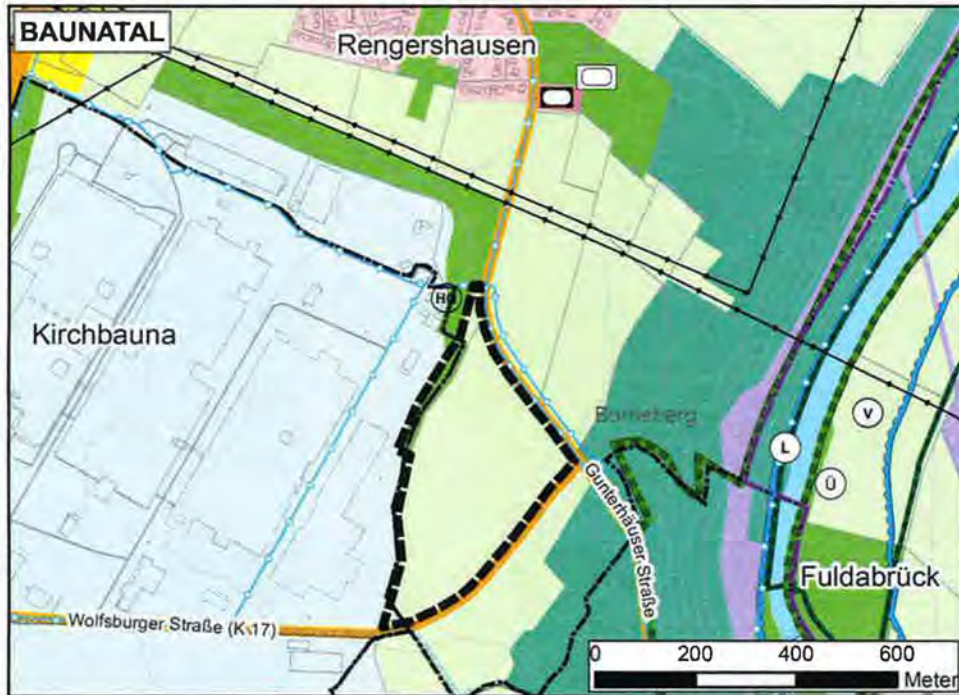
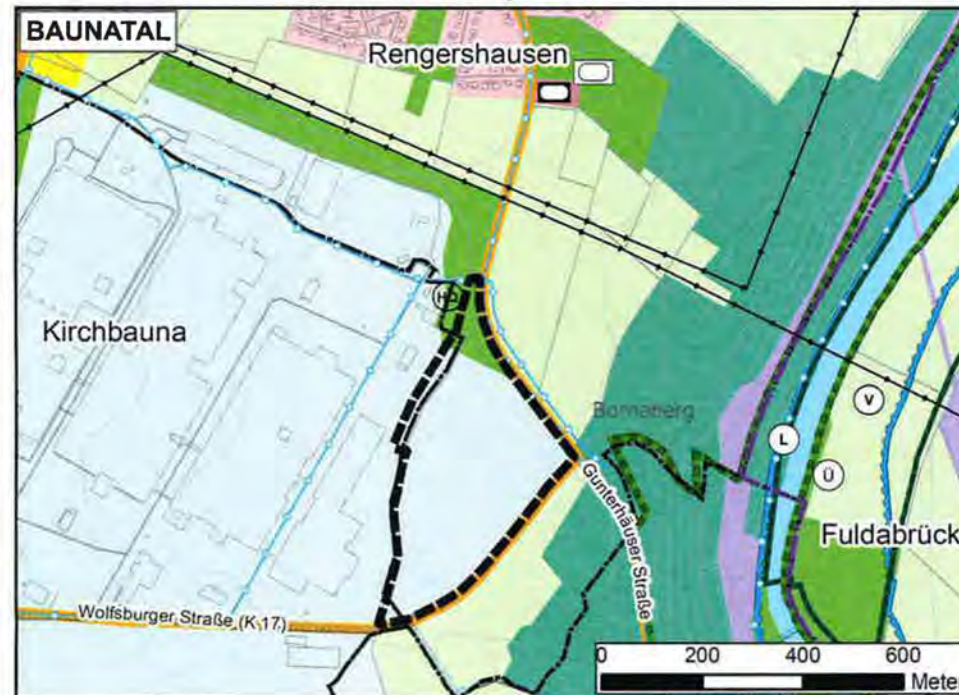


Flächennutzungsplan des ZRK



Änderung



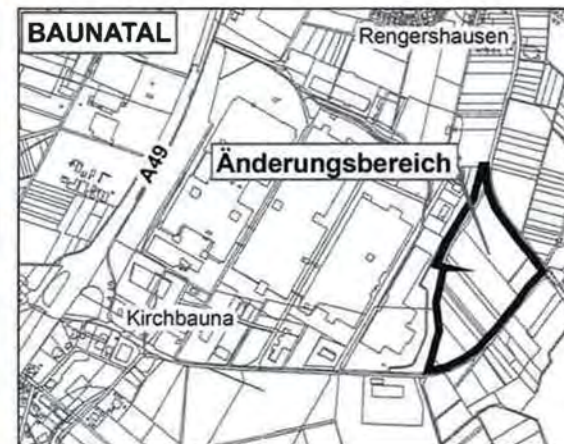
Legende

- Gewerbliche Bauflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Grünflächen
- Wohnbauflächen
- Wasserflächen
- Flächen für Wald
- Bahnanlagen
- Straßenverkehrsflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schutzgebiete nach Wasserrecht*
- Hochspannungsleitung*
- Hauptwasserleitung*
- Heilquellenschutzgebiet*
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Änderungsbereich

* Nachrichtliche Darstellung
Der aktuelle Stand der nachrichtlichen Darstellungen kann bei den zuständigen Institutionen erfragt werden.
Bei den Schutzgebieten kommt es zu Überlagerungen.

Quellenangaben und Hinweise auf überlassenes Datenmaterial

Datengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte und ATKIS, mit Genehmigung der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) und Auszug aus Topografischen Karten und/oder Geobasisdaten © ALG
Darstellung auf der Grundlage von Daten und mit Erlaubnis des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie, Wiesbaden



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirkensamwerdens des Planes gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 19 und die öffentliche Auslegung wurde in der Verbandsversammlung am 9.3.2011 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am **19.03.2011**. Der Planentwurf hat in der Zeit vom **28.03.** bis **29.04.2011** öffentlich ausgelegen.
3. Die Flächenutzungsplan-Änderung ZRK 19 wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am **21.03.2011**.

Der Geschäftsführer
Andreas Güttler

Andreas Güttler

4. Genehmigungsvermerke

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 22.12.2011

AZ.: ZNA - Baunatal-6

Regierungspräsidium Kassel

Im Auftrag:

Venediger-Jeff

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächenutzungsplan-Änderung ZRK 19 wurde nach Hauptsatzung am 21.12.2011 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

Der Geschäftsführer
Andreas Güttler

Andreas Güttler

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK
ZRK 19 "Gewerbe Heisterhagen", Ortsteil Rengershausen

Stand	geändert	Maßstab	
07.12.10 Hell/Ozd		1: 15.000	Zweckverband Raum Kassel Ständeplatz 13 34117 Kassel www.zrk-kassel.de



BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Kassel, den 06.12.2010
Geändert 15.03.2011
Ergänzt 03.08.2011
Hel/Brdi/Ka

(gem. §§ 5 (5) und 2 (a) BauGB)

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel
Änderungsbezeichnung: ZRK-19 „Gewerbe Heisterhagen / Rengershausen“
Änderungsbereich: Stadt Baunatal

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für den Bau eines Werklogistikstandortes (VW) östlich des Original-Teile-Centers (OTC).

Die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Grünflächen“ soll in „Gewerbliche Bauflächen“ und „Grünflächen“ geändert werden. Die Fläche hat eine Größe von ca. 12,3 ha.

Die Stadt Baunatal stellt im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 46 „Heisterhagen“, Gemarkung Kirchbauna / Rengershausen auf.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt in der Stadt Baunatal, im Stadtteil Rengershausen, am östlichen Rand des Stadtteils Kirchbauna. Er wird begrenzt im Südosten durch die Wolfsburger Straße (K 17), im Westen durch das Gelände des Original-Teile-Centers, im Nordosten durch die Guntershäuser Straße

Die genaue Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches sind der Plankarte zu entnehmen.

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 08.08.2009 stellt im Bereich des geplanten Vorhabens „Flächen für die Landwirtschaft“ dar, im Westen grenzt der Geltungsbereich an die „Gewerbliche Bauflächen“ des OTC. Im Osten ist der Lärmschutzwall im FNP als „Grünfläche“ dargestellt. Im Norden und Osten wird der Geltungsbereich durch Straßenverkehrsflächen abgegrenzt. Im Anschluss liegen „Flächen für die Landwirtschaft“ und dann weiter zur Fulda hin „Flächen für Wald“.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 stellt für die Fläche „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ und „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ fest.

Die Schaffung von Bauplanungsrecht mit dem Ziel, die Werkslogistik für VW dort anzusiedeln, entspricht nicht den Zielen der Raum- und Landesplanung. Bei dem Regierungspräsidium (Regionalplanung) ist ein einfaches Abweichungsverfahren parallel zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan vom Zweckverband Raum Kassel beantragt worden. Der Zentralausschuss

der Regionalversammlung hat am 14.03.2011 der Abweichung von Zielsetzungen der Raum und

Landesplanung zugestimmt und damit die Voraussetzungen für nachfolgende Bauleitplanung geschaffen.

Die Abweichungsverfügung enthält Maßgaben und Hinweise für die Bauleitplanung.

Maßgabe: Im Geltungsbereich der Abweichungszulassung ist der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanung verbindlich auszuschließen; der Verkauf von Reiseproviand (z. B. in Verbindung mit einem Imbiss) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Hinweise für das weitere Bebauungsplanverfahren.:

1. Im Zuge der weiteren Bauleit- und Gebäudeplanung sollte geprüft werden, ob die geplanten, großen Dachflächen für die Erzeugung erneuerbarer Energien (Fotovoltaik) genutzt werden können.
2. Ggf. notwendige weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (über die in dem aktuellen Bebauungsplanentwurfes Nr. 48 „Heisterhagen“ vorgesehenen Maßnahmen hinaus) sind möglichst nicht zu Lasten von weiteren, landwirtschaftlich genutzten Flächen, sondern z. B. im Wald oder im Bereich von Gewässern vorzusehen
3. Für die entfallende Fußwegeverbindung am heutigen östlichen Rand des Industrie- und Gewerbegebietes „Das Linn“ sollte ein adäquater Ersatz geschaffen werden.
4. Die Einbindung des neuen Gewerbegebietes in den umgebenden Landschaftsraum sollte noch verbessert werden, indem wo immer möglich breitere Pflanzstreifen und ggf. auch weitere bepflanzte Wallschüttungen angelegt werden.

2.4 Landschaftsplan

Die Aussagen des Landschaftsplanes (19.10.2007) sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen und bilden die Grundlage für den Umweltbericht zu der FNP-Änderung ZRK-19.

2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

- Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2015 (3/2006)

Die gewerbliche Baufläche ist nicht Bestandteil des SRK. Der Aufbau der Werkslogistik ist nur von diesem Standort aus möglich, hier führt die Zuwegung unter der A49 zum produktiven Werksgelände. Das gilt für die Schiene und die Straße.

- Kommunaler Entwicklungsplan (KEP) - Teil Zentren (2/2007)

Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten ist im Planbereich ausgeschlossen (s.o.)

Gesamtverkehrsplan (GVP) 12/2003

Die am Änderungsbereich vorbeiführenden Straßen „Wolfsburger Straße“ und „Guntershäuser Straße“ sind als Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Eine Anbindung an die BAB A49 ist über die Wolfsburger Straße gegeben.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Die Stadt Baunatal unterstützt den Standort VW, in dem sie beabsichtigt Planungsrecht für die Erweiterung des OTC und den Bau des neuen Werklogistikstandortes zu schaffen. Parallel zu dem Bebauungsplan der Stadt Baunatal wird der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes auf Antrag Baunatal geändert.

Das VW Werk in Baunatal ist für den Raum Kassel einer der wichtigsten Arbeitgeber. Mit der Entwicklung des Standortes werden immer wieder neue Impulse für die Region gesetzt. Jetzt wurde der Standort Baunatal im Konzern ausgewählt, um die Werkslogistik neu aufzubauen.

Der neue Standort soll stufenweise entwickelt werden. Zu Beginn soll an der nordöstlichen Grundstückskante ein ca. 35.000 m² umfassender Werklogistikneubau erstellt werden. Die zweite Baustufe mit 10.000 m² Bruttogeschossfläche soll ergänzt werden durch die Erweiterung des OTC 4 um weitere 44.000 m². Mittelfristig ist hier der Lückenschluss zwischen dem Projekt Werklogistik und dem bestehenden OTC 4 angedacht.

Der Neubau des Werklogistikgebäudes mit Cross-Dock-Funktion ist an der Grundstücksgrenze geplant, um die externen LKW-Verkehre im Bereich Wareneingang (entlang der östlichen Hallenlängsseite) sowie dem internen Verkehr (nördliche Hallenquerseite) zu gewährleisten.

Der für die Produktion erforderliche Zulieferverkehr wird gebündelt an die Peripherie des Werksgebietes geführt, um von dem neuen Werklogistikgebäude wieder abgeführt zu werden. Diese Struktur ermöglicht zukünftig, dass die über Stunden anhaltende Verweildauer des Zulieferverkehrs auf dem jetzigen produktiven Werksgebiet zukünftig entfallen wird.

Durch eine veränderte Führung des LKW-Verkehres wird zukünftig die Kirchbaunaer Straße und die L 3473, die an den Siedlungsbereich angrenzen, entlastet werden. Der LKW-Verkehr wird zukünftig von der A49 über die Wolfsburger Straße direkt zu dem neuen Werklogistikstandort am östlichen Rand des OTC geführt werden. Im Zufahrtbereich ist eine Parkierungsmöglichkeit für ca. 20 LKW`s mit Sanitäreinrichtungen in Planung.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll von „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Grünflächen“ in „Gewerbliche Bauflächen“ und „Grünflächen“ geändert werden.

Erschließung

Die Erschließung für den MIV erfolgt über die Gunterhäuser Straße oder die Wolfsburger Straße. Das OTC wird zurzeit von regelmäßig verkehrenden Buslinien (ÖPNV) bedient, für die Anbindung des neuen Werklogistikstandortes sollte eine neue Haltestelle eingerichtet werden.

Fuß- und Radweg

Die zurzeit am westlichen Rand des Plangebietes geführte Fuß- und Radwegeverbindung muss adäquat ersetzt werden, der Weg wird zur Naherholung und zur Verbindung der Stadteile Guntershausen und Rengershausen genutzt.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes muss nach dem zukünftigen Bedarf ermittelt und durch die Stadt Baunatal geplant und realisiert werden.

4. Planerische Überlegungen gem. § 1 (6) BauGB und Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Die Unterstützung der wirtschaftlichen Zukunft der Region und die Schaffung und Sicherung der Arbeitsplätze ist ein wichtiges Ziel der Entwicklungsplanung des ZRK. Der Standort VW in Baunatal wird durch den Aufbau der Werklogistik gestärkt, die Stellung des Werkes im Gesamtkonzern gefestigt.

Der Bau des neuen Gebäudes stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden ist durch den Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Fläche erheblich, auch der Verlust der Fläche für die Luftzirkulation und die Kaltluftentstehung ist negativ.

Für die Eigentümer und Pächter der landwirtschaftlichen Flächen konnten zufriedenstellende Lösungen gefunden werden, den klimatischen Veränderungen kann durch Gebäudestellung, Dach- und Wandbegründungen teilweise entgegengewirkt werden. Die Eingrünung des neuen Baugebiets durch Bäume und Gehölze, die Ausweisung von Ausgleichsflächen in der Fuldaaue kann der bauliche Eingriff gemindert werden.

In Abwägung der Belange der Wirtschaft mit der Entwicklung der Region, der Sicherung und der Schaffung von Arbeitsplätzen und des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird der Ansiedlung der Werklogistik für das VW-Werk Vorrang gegeben.

5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Änderung ha
Flächen für die Landwirtschaft	11,5 ha	
Grünflächen	0,8 ha	0.8 ha
Gewerbliche Bauflächen		11,5 ha
zusammen	12,3 ha	12,3 ha

bearbeitet:
Zweckverband Raum Kassel
Im Auftrag



Henrik Krieger

Umweltbericht

1. Planungsziel + Lage

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Rand des OTC (Original Ersatzteil Center) in der Gemarkung Baunatal/Rengershausen. Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist, auf einer Fläche von ca. 12,3 ha den Standort VW mit der Errichtung eines Gebäudes für die Werkslogistik auszubauen.

Die Flächendarstellung soll von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“ und „Grünfläche“ (Lärmschutz) geändert werden.

2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

• Fachgesetze

Die Ziele des Umweltschutzes aus den Naturschutzgesetzen (BNatSchG und HENatG), dem Hessischen Wassergesetz (HWG) und dem Baugesetzbuch (BauGB) werden bei der Planerstellung berücksichtigt.

• Fachplanungen/Fachgutachten

Landschaftsplan des ZRK 2007

Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999)

Klimafunktionskarte 2009

Landschaftsrahmenplan 2000 und Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN)

Wüstung Heisterhagen, Baunatal-Rengershausen, Landkreis Kassel, Geophysikalische Prospektion, August und November 2010

• Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan

Darstellung im **Regionalplan Nordhessen 2009**: Vorranggebiet für die Landwirtschaft und Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Darstellung im **Landschaftsrahmenplan 2000**: Raumtyp mit geringer Vielfalt (unbewaldet), gering strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum

Darstellung im Landschaftsplan 2007 des ZRK

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsraum **85 Lindenfeld und Borneberg**. Dieser wird wie folgt beschrieben:

Zur Fuldaaue im Osten hin abfallende, weitläufige Agrarlandschaft südöstlich und östlich des Volkswagen-Werkes. Der Landschaftsraum wird im Westen neuerdings durch die Baugebiete des VW-Werkes und die A49 begrenzt. Das Siedlungsgebiet Rengershausen wird von diesem LR umschlossen. Im Osten endet der Landschaftsraum mit Wald an der Hangkante zur Fulda.

Das landschaftsplanerische **Leitbild und Ziel** macht für den Teilraum des Änderungsbereiches folgende Aussagen:

Nördlich der Wolfsburger Straße, in dem durch die Bebauung von Westen her schmalflächig gewordenem Raum dominiert die landwirtschaftliche Nutzung. Der dadurch kleinteiligere Raum wird im Osten von naturnahen Waldbeständen begrenzt, die sich hangabwärts in LR 73 zur Fulda hinziehen. Die in dieser Richtung bestehende ökologischfunktionelle Beziehung wird zur Verbesserung der Biotopverbindungen sowie zur Verbesserung der Erholungsfunktionen weiter ausgebaut. Das im Landschaftsraum 99 gelegene Gewerbegebiet bleibt auch weiterhin auf diesen LR begrenzt. Es besteht eine feste Siedlungsbegrenzung und eine optisch ansprechende Einbindung.

Westlich zu Rengershausen hat die überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche die Funktion einer „Immissions-Pufferzone“ zwischen dem Gewerbe des LR 99, der A49 und der Ortslage Rengershausen (Schutz von Rengershausen vor Verkehrs- und gewerblich bedingten Immissionen).
Vorrangige Funktionen:

- Landwirtschaft, Naherholung, klimatische Funktionen

Als **Konflikte** werden benannt:

Große Teile des LR weisen von ihrem Erscheinungsbild her die Strukturarmut intensiv landwirtschaftlich genutzter Räume auf. Der LR ist in seinem Gesamtbild auffallend arm an naturnahen Strukturen und dadurch auch in seinem Erholungswert stark beeinträchtigt.

Es besteht kein Biotopnetz, das für die Ausbreitung von Tieren und Pflanzen fungieren könnte.

Die Gewerbefläche des angrenzenden LR 99 beeinträchtigt mit seiner Wirkung optisch das Landschaftsbild des LR 85 und somit den Naherholungswert.

Der LR wird in seinem mittleren und nördlichen Bereich von zwei Überlandleitungen zerschnitten.

Die Hochspannungsleitungen stellen einen erheblichen Landschaftsschaden dar. Sie bilden einen Raum, der als Aufenthaltsort für Mensch und Tier in den meisten Fällen unangenehm ist und unter Umständen gesundheitsbelastend sein kann.

3. Artenschutzrechtliche Betrachtung gem. Kap. 5 BNatSchG

a) Ermittlung der prüferelevanten Arten

Zur Ermittlung der relevanten Arten werden zunächst vorhandene Daten und vorgeleistete Arbeit ausgewertet. Eigene vorgeleistete Arbeit findet sich in der Datenbank des ZRK, die auf Kartierungen von Biotopkomplexen, der Realnutzungskartierung zum Landschaftsplan, Aktualisierungen der Realnutzung, faunistische/vegetationskundliche Gutachten im Verbandsgebiet, Auswertungen von Presse und sonstigen Mitteilungen sowie dem Bezug zu den im BNatSchG aufgeführten Anhangarten beruht. In diese Datenbank werden auch, soweit verfügbar, die Daten des Naturschutzinformationssystems des Landes Hessen (NATUREG), der NATIS-Datenbank (Hessen-Forst) sowie die Verbreitungskarten der Brutvogelarten Deutschlands (ADEBAR) integriert. Zusätzlich zur beschriebenen Datenermittlung wird eine Vorortuntersuchung (Sehen, Hören, Riechen) durchgeführt. Spezielle aktuelle Gutachten, welche nicht in die Datenbank eingepflegt sind, werden, soweit sie vorliegen, berücksichtigt. Sollten dabei keine Arten festgestellt werden, kann trotzdem aufgrund der Habitatbeschreibung, welche unter Punkt 4. Umweltprüfung (1a Pflanzen/Tiere) durchgeführt wurde, eine Potentialabschätzung vorgenommen werden.

Weder auf Grundlage der Datenbasis noch vor Ort konnten prüferelevante Arten festgestellt werden. Ein faunistisches Kurzgutachten aus dem Jahr 2010 liefert folgende Ergebnisse:

Für typische Offenlandarten der Avifauna wie z.B. Wachtel und Rebhuhn ist weder ein ausreichendes Nahrungsangebot, noch sind irgendwelche Versteckmöglichkeiten oder Brutmöglichkeiten vorhanden. Lediglich die Feldlerche kommt mit den im Untersuchungsgebiet gegebenen Bedingungen zurecht, es sind jedoch aktuell nur wenige Brutpaare vorhanden.

Die grundsätzliche Voraussetzung für den Feldhamster, ein tiefgründiger lehm- und lössreicher Boden, wäre zwar gegeben, aber insgesamt fehlt für die genannten Tierarten aufgrund der Intensivbewirtschaftung wie schneller Ernte, tiefer Bodenbearbeitung, schneller Bodenumbbruch, Düngung, starker Dominanz einer Fruchtart, verarmter Fruchtfolge, Einsatz von Herbiziden, Fungiziden, Rodentiziden, Zerschneidung durch Verkehrsstrassen, verkümmerten Feldrainen sowie dem Fehlen jeglicher differenzierter Vegetationsstruktur einfach der benötigte Lebensraum.

Geeignete Habitatstrukturen für die Zauneidechse wurden nicht vorgefunden, ein Vorkommen ist nach den vorliegenden Verbreitungskarten nicht zu erwarten. Das nächste Vorkommen befindet sich nach den Verbreitungskarten in einer Entfernung von ca. 3,5 km.

Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten sind auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen nicht zu erwarten.

b) Prüfung auf mögliche Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind bezüglich der artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG artenschutzrechtliche Konflikte nicht erkennbar. Der Habitatsverlust für die Feldlerche lässt sich durch geeignete Maßnahmen (Lerchenfenster) im räumlichen Zusammenhang ausgleichen, insofern liegt kein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG vor.

c) Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen

entfällt

4. Umweltprüfung

1. Bestandsaufnahme Naturpotentiale -- Mensch -- Kultur-/Sachgüter	
a) Bestandsaufnahme der Naturpotentiale Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und biologische Vielfalt	
Pflanzen / Tiere (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	Der Untersuchungsraum wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das hohe Ertragspotential des Bodens (siehe Boden) wird zum Zuckerrübenanbau genutzt. Ein großer Teil der Anbaufläche ist nach der Ernte vegetationslos, ein anderer Teil trägt eine lückige niedrige Winterzwischenfrucht. Das Anbaugelände ist an seinen Randbereichen vollständig mit asphaltierten Verkehrswegen umgeben, welche stark frequentiert werden. Entlang der Wege befinden sich nach Nordosten und Südosten Entwässerungsgräben. An diesen sind spärlich Bäumchen gepflanzt. Die Gräben werden augenscheinlich regelmäßig gepflegt, d.h. gemäht und geräumt. Westlich des völlig ausgeräumten Zuckerrübenfeldes ist als Ausgleichsmaßnahme des unmittelbar angrenzenden Industriegebietes eine etwa 30 Meter breite Erdaufschüttung, welche Industriegebiet und Rübenanbau trennt. Dieser Bereich wird stark als Hundeauslauf benutzt. Häufig sind Kaninchenbauten zu sehen. Die Ausgleichsfläche ist gärtnerisch bepflanzt, mittlerweile aber ruderalisiert. Dieser Ruderalstreifen mag eine Oase für Insekten sein; für das eigentliche Eingriffsgebiet ist die Vielfalt der Tier- und Pflanzenwelt aufgrund der Intensivbewirtschaftung, welche der Zuckerrübenanbau benötigt, als sehr gering einzuschätzen. Als Vertikalstrukturen sind östlich des Untersuchungsraumes die Hangwälder zur Fulda und westlich die Gebäude des OTC zu nennen.
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	Überwiegend Böden aus mächtigem Löß. Es haben sich Pseudogley-Braunerden und Lössbraunerden mit sehr hohem Ertragspotential entwickelt. In der Standortkarte von Hessen werden die Böden als A1-Böden eingestuft. Außerhalb des Untersuchungsraumes lassen die Mächtigkeiten der Schichten nach Süden merklich nach.
Wasser	Der Untersuchungsraum befindet sich im Heilquellenschutzgebiet. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden, lediglich entlang der Ackerränder befinden sich Entwässerungsgräben. Gemäß der Übersichtskarte der Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers in Hessen des Hess. Landesamtes für Bodenfor-

	schung (1991) weisen die Böden eine mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auf.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Das Untersuchungsgebiet ist Kaltluftentstehungsgebiet. Vom einstmals großräumigen Kaltluftentstehungsgebiet ist durch die Bebauung des überwiegenden Teils durch Hallen für VW nur noch dieser schmale Bereich zwischen Industriegebiet und Fuldahangwald verblieben. Entsprechend kann von einer gewissen Kanalisierung der Frischluft ausgegangen werden.
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Die Fläche ist der Hochpunkt der Feldgemarkung zwischen Rengershausen und Guntershausen und als solcher aus sich heraus prägend. Die die Fläche umlaufenden asphaltierte Wege verbinden den Untersuchungsraum mit den Wohngebieten Rengershausen, Guntershausen und Kirchbauna; Wege wie auch die Erdwälle aus den Ausgleichsmaßnahmen zur VW-Erweiterung werden von der Bevölkerung als Möglichkeiten der Naherholung genutzt.
b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Besondere Belastungen sind nicht zu vermerken. Es bestehen allerdings verkehrlich bedingte Immissionen bezüglich des Industriegebietes.
c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
Kultur-/Sachgüter	Im Untersuchungsgebiet wird in Denkmalschutzdaten die mittelalterliche Wüstung Heisterhagen dargestellt.

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

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

<p>Mensch Zunahme der verkehrsbedingten Immissionen. Verschlechterung der lokalklimatischen Voraussetzungen (siehe Klima).</p> <p>Pflanzen/Tiere Durch die Überbauung muss zusätzlich mit einer Reduzierung der Tier- und Pflanzenwelt sowie deren Lebensbedingungen gerechnet werden. Da die biologische Vielfalt allerdings bereits durch Intensivnutzung stark reduziert ist, ist der Eingriff bezüglich des Potentials Pflanzen/Tiere nicht als erheblich zu werten.</p> <p>Boden Totalverlust der Gesamtfläche hochwertiger Böden. Der Totalverlust wird als erheblich negativ eingeschätzt.</p> <p>Wasser Die Versiegelung bedeutet den Verlust von versickerungsfähiger Fläche. Grund- und Oberflächenwässer werden allerdings nicht in erheblichem Maße geschädigt.</p>
--

Klima/Luft

Die vorhandene Kaltluftentstehungsfläche wird mit einer Bebauung der Fläche reduziert. Die Auswirkungen werden als **negativ** gewertet.

Landschaft

Der Untersuchungsraum wird auch als erweiterter Bereich für Naherholung genutzt. Allerdings fehlt diesem Bereich schon jetzt ein großer Teil an Natürlichkeit. Er ist durch Verkehrsstrassen und angrenzende Gewerbegebiete beeinflusst und teils überformt. Der negative Einfluss wird daher als weniger gewichtig erachtet.

Kultur-/Sachgüter

Im Planungsgebiet befindet sich die Wüstung Heisterhagen. Die Wichtigkeit, Bedeutung und Ausdehnung sollte durch Überprüfung im Vorfeld festgestellt werden. Erste Prospektionen haben keine positiven Ergebnisse über die Existenz einer mittelalterlichen Siedlung erbracht, eine weitere Untersuchung im Februar 2011 hat die Kirchstelle am nördlichen Rand des Plangebietes mit hoher Wahrscheinlichkeit lokalisiert..

3. Beschreibung der Nullvariante

Aufgrund der hohen Bodenwertigkeit wäre weiterhin mit intensivem Ackerbau zu rechnen.

4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete

a) Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Bestehende Flächen Naturschutzrecht	keine
Verträglichkeitsprüfung	

b) Verträglichkeitsprüfung bezügl. der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH- und Vogelschutzgebiete

Bestehende FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	keine
Verträglichkeitsprüfung	

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

Bestehende Flächen	keine
Verträglichkeitsprüfung	

d) Flächen nach anderem Recht

Bestehende Flächen	Westlich angrenzend Ausgleichsflächen aus Bebauungsplan
Verträglichkeitsprüfung	Es ist mit einer Einbeziehung in die Bauabsichten und somit Bebauung des derzeitigen Bereiches dieser Flächen zu rechnen.

5. Zusammenfassende Bewertung

Der geplante Eingriff wird sich auf alle Potentiale negativ auswirken. Erheblich negativ sind diese Auswirkungen bezüglich des Verlustes hochwertiger landwirtschaftlich genutzter Flächen. Darüber hinaus weicht die geplante Bebauung vom landschaftsplanerischen Leitbild (s. Punkt 2 Landschaftsplan) für den Landschaftsraum (LR) 85 „Lindefeld und Borneburg“ ab. Der LR sollte laut LP von Industriebauten freigehalten werden. Bereits die Bebauung südlich der Wolfsburger Straße entsprach nicht den Zielen des Landschafts-

plans aus 2007.
Die Erheblichkeit des Verlustes der vermuteten mittelalterlichen Wüstung Heisterhagen lässt sich zurzeit nicht festlegen, die am nördlichen Rand gelegene Kirchstelle, die außerhalb der geplanten Bebauung liegt, wird weiter untersucht.
Anzumerken ist ebenfalls der Verlust der mittlerweile ruderalisierten Ausgleichsfläche (Aufschüttung) am westlichen Rand des Untersuchungsbereiches.

6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	
Vermeidung und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	<p>Im Falle eines Eingriffes ist zusätzlich zu notwendig werdenden Ausgleichsmaßnahmen, die bereits jetzt verbindliche Ausgleichsfläche, welche Gewerbegebiet und Planungsraum trennt, gleichwertig zu ersetzen.</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahme sollte der Bereich ähnlich den bereits im Landschaftsraum in Anspruch genommenen Gewerbegebieten durch Bepflanzungen abgeschirmt werden. Vorhandene ortsnaher Erholungsmöglichkeiten müssen wieder hergestellt werden. Für weitere Ausgleichsmaßnahmen steht der Maßnahmenpool des Landschaftsplanes (z.B. Renaturierungen an Bachläufen) zur Verfügung.</p> <p>Zum Umgehung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes verbindliche Regelungen zur Schaffung von Ersatzhabitaten gem. § 44 (5) BNatSchG für die Feldlerche zu treffen.</p> <p>Die Prüfung der Auswirkungen der Bebauung auf die klimatischen Belange muss auf der B-Plan-Ebene erfolgen. Ein Ersatz für die vorhandene Wegeverbindung westlich des Plangebietes wird wiederhergestellt.</p>
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Der Nutzung Erneuerbarer Energien (z.B. Photovoltaik auf den Dachflächen) sollte geprüft werden. Ebenso sollte bei dem Bau der Hallen die aktuellen energetischen Erkenntnisse herangezogen werden.
Bodenschutzklausel einschl. Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonst. Innenentwicklung	

7. Standortalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele

Für den Aufbau der Werklogistik, die in direkten Verbund mit der Produktion stehen muss, kommt nur der jetzt gewählte Standort in Frage. Von hier aus kann durch die Unterfahrung der A49 der Produktionsbereich auf der Straße und perspektivisch auf der Schiene erreicht werden. Öffentliche Straßen werden nur für die externe Anlieferung der Produkte genutzt, um dann über das Cross-Dock-Verfahren werksintern verteilt zu werden.

8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Der westlich angrenzende Bereich ist bereits mit den Hallen des OTC bebaut, zurzeit werden südlich der Wolfsburger Straße die nächsten Hallen gebaut. Verkehrsstrassen zerschneiden den Raum. Der Landschaftsraum ist weitestgehend überformt.

Der zurzeit noch attraktive Naherholungsbereich wird weiter eingeschränkt. Das Landschaftsbild wird weiter durch gewerbliche Nutzung geprägt werden, die Immissionsbelastung für Rengershausen wird steigen. Die Wirkungen der weiteren Bebauung an diesem Standort auf das Klima sowie Flora und Fauna werden im Bebauungsplanverfahren geprüft.

9. Zusätzliche Angaben

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

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

Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings

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

Die Entwicklung im gesamten Gewerbegebiet westlich der A49 wird im Rahmen der Landschaftsplanung sowie der Flächennutzungsplanung des ZRK beobachtet und bewertet.

10. Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Der VW-Konzern plant am Standort Baunatal eine neue Werklogistik aufzubauen, zu diesem Zweck ist der Neubau einer Halle mit Cross-Dock Funktion geplant. Die Halle soll östlich des OTC in der Gemarkung Rengershausen errichtet werden.

Die geplanten baulichen Erweiterungen nehmen 12,3 ha zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch. Der Verlust wird als erheblich negativ eingestuft. Außerdem wird die vorhandene Kaltluftentstehungsfläche reduziert, die verkehrsbedingten Immissionen nehmen zu, versickerungsfähige Flächen gehen verloren.

Die wahrscheinliche Kirchstelle der mittelalterlichen Wüstung Heisterhagen wird von der Bebauung freigehalten, sodass weitere Untersuchungen stattfinden können.

Maßnahmen zur Verringerung und Ausgleich der baulichen Eingriffe können neben der Eingrünung des Geländes zur Wiederherstellung des Landschaftsbildes dem Landschaftsplan des ZRK entnommen werden.

Anlage zum Genehmigungsantrag

Verfahrensverlauf

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel

Änderungsbezeichnung: ZRK-19 „Gewerbe Heisterhagen/Rengershausen“

Änderungsbereich: Stadt Baunatal

Flächennutzungsplan }
Begründung } je 4-fach

Aufstellungs-/Einleitungsbeschluss am 08.12.2010

Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) BauGB

- a) Bekanntgabe am 23.12.2010
- b) Auslegung vom 10.01.11 bis 24.01.11
1 Sachvorträge
- c) Mitgliederinformation am 14.12.2010
- d) Nachbarliche Abstimmung am 14.12.2010

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB

- Anschreiben lt. Verteiler am 14.12.2010
- Zeitraum vom 20.12.10 bis 24.01.11
- 33 Stellungnahmen

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss am 09.03.2011

Unterrichtung Einsender / Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 16.03.11 / 30.05.11

Offenlage § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

- a) Bekanntgabe am 19.03.2011
- b) Auslegungszeitraum vom 28.03.11 bis 29.04.11
- c) Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 16.03.2011
(Anschreiben lt. Verteiler)
23 Eingaben
- d) Mitgliederinformation am 16.03.2011
- e) Benachrichtigung Nachbargemeinden am 16.03.2011

Endgültiger Beschluss am 21.09.2011

Unterrichtung Einsender von Anregungen am 12.10.11

Ausgabe: Kassel Mitte

vom Sa., 21. Januar 2012

Seite: 51

Amtliche Bekanntmachung des Zweckverbandes Raum Kassel



**Bauleitplanung des Zweckverbandes
Raum Kassel
– Genehmigung der Änderung des
Flächennutzungsplanes des Zweck-
verbandes Raum Kassel –
Änderungsbezeichnung: ZRK-19 „Ge-
werbe Heisterhagen/Rengershausen“
Änderungsbereich: Stadt Baunatal**

Das Regierungspräsidium in Kassel hat mit Verfügung vom 22.12.2011 – Az.: 21/4 Baunatal 6 – die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 21.09.2011 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Stadt Baunatal – Änderungsnummer: ZRK – 19 – gemäß § 6 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I. S. 2414ff.) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung lautet wie folgt:

Die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am

21.09.2011 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der Plan kann somit in der vorliegenden Fassung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Unbeachtlich sind

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1–3 der bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

2. Mängel der Abwägung wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren seit Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts gegenüber dem Zweckverband Raum Kassel geltend gemacht worden sind.

Jeder kann die Flächennutzungsplan-Änderung und die dazugehörige Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung zu der Beachtung der Umweltbelange in der Behörde des Zweckverbandes Raum Kassel, Ständeplatz 13, 2. Stock, in 34117 Kassel während der Dienstzeiten (Mo.–Do. 8.45 Uhr–15.00 Uhr, Fr 8.45 Uhr–12.00 Uhr) einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Kassel, den 17. Januar 2012

Zweckverband Raum Kassel

Güttler

Geschäftsführer