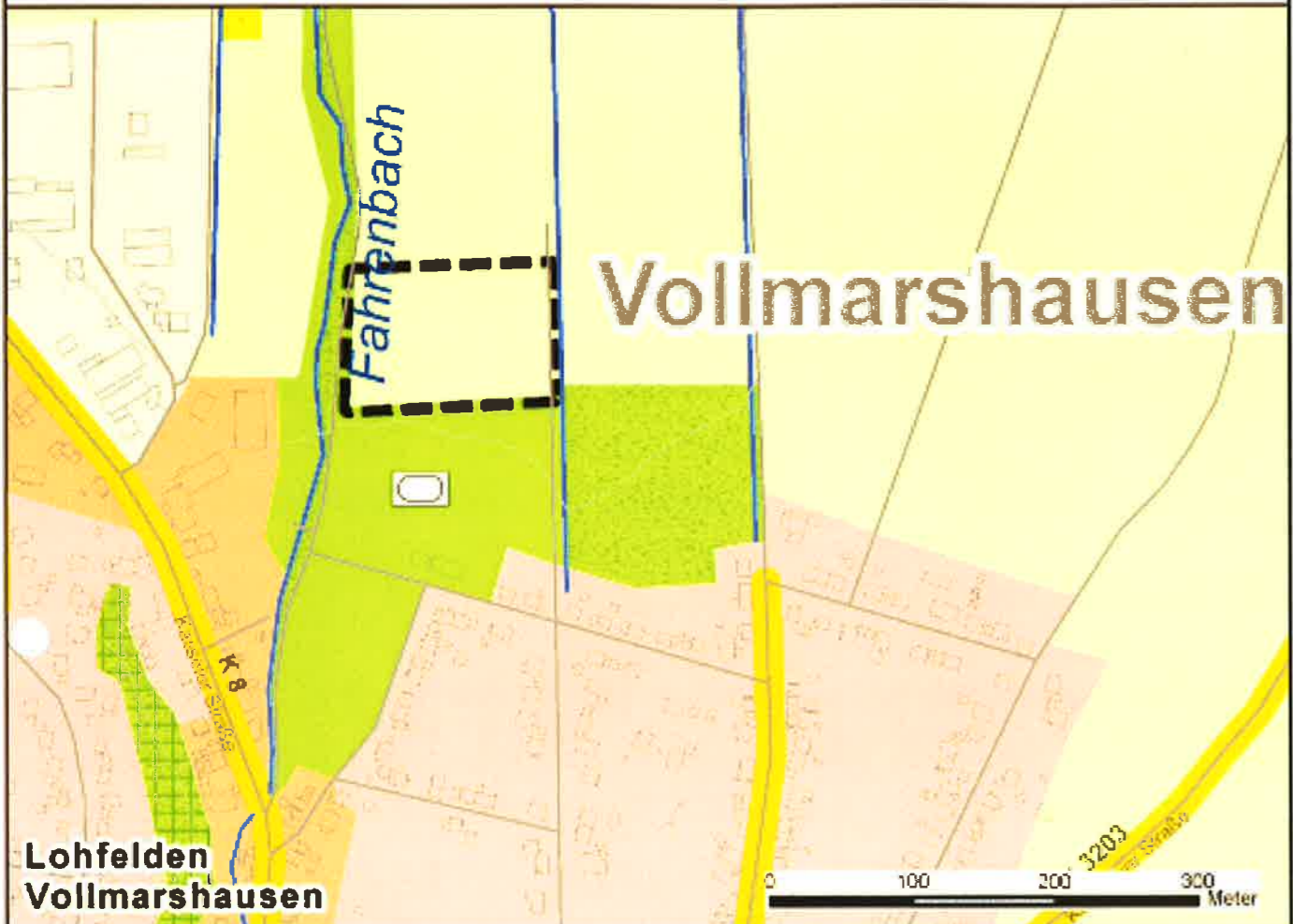
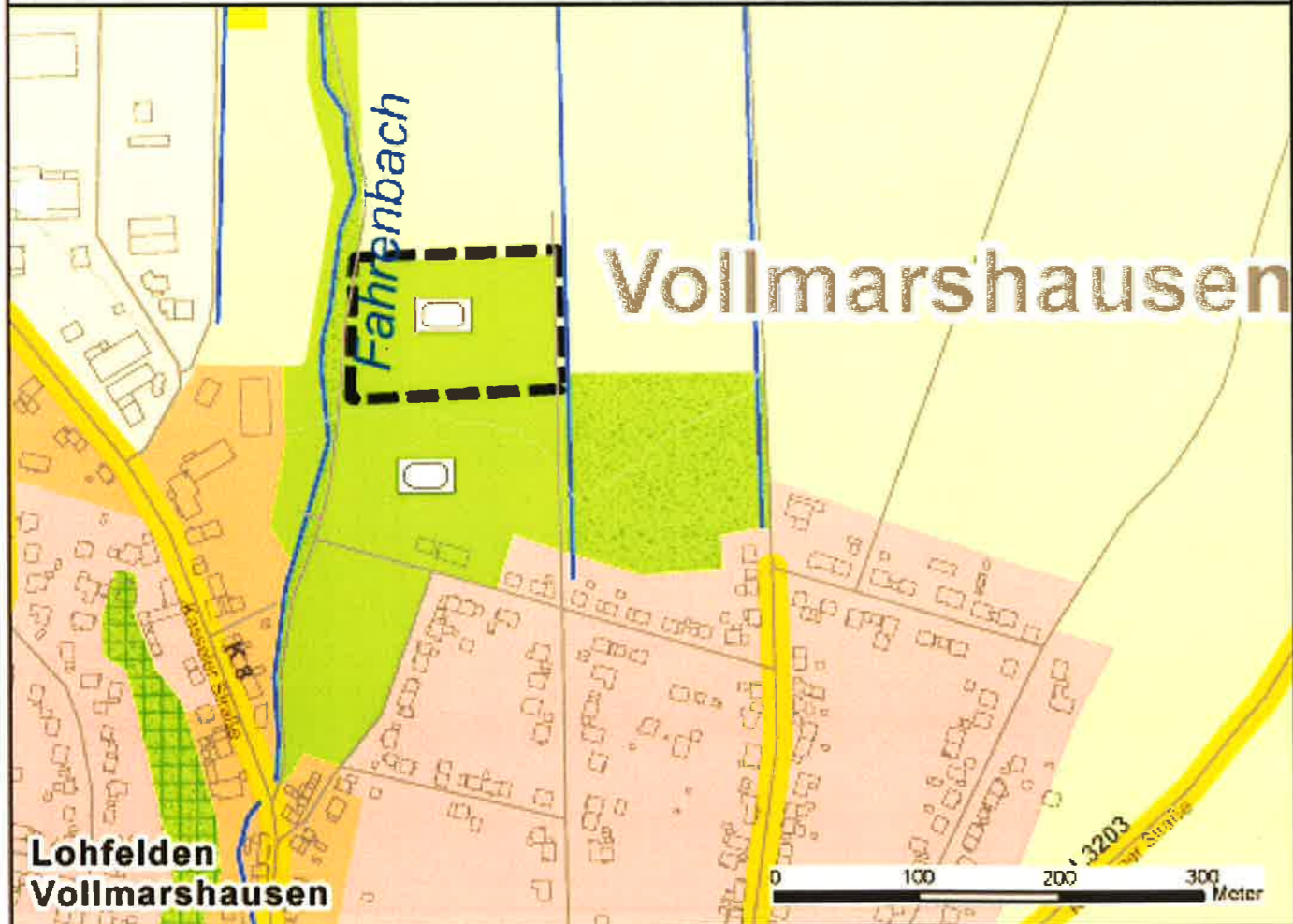


Flächennutzungsplan des ZRK



Änderung



Legende

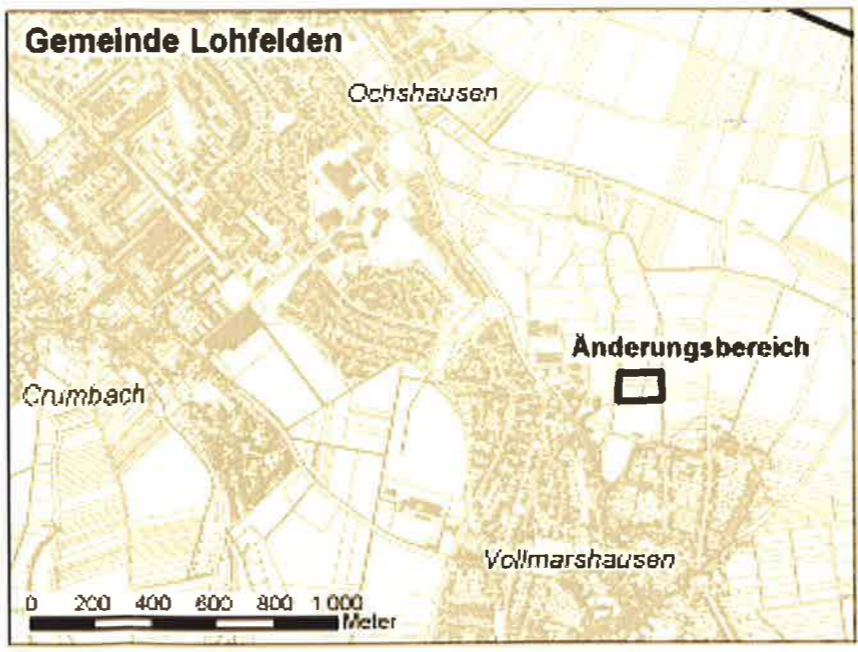
- Flächen für die Landwirtschaft
- Grünflächen
- Sportplatz
- Dauerkleingärten
- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Strassenverkehrsflächen
- Geschützte Biotopie nach §31 HENatG *

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 Topographischen Karten und/oder Geobasisdaten des BfLGN
Darstellung auf der Grundlage von Daten und mit Erlaubnis des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie, Wiesbaden

Übersichtsplan



RECHTSGRUNDLAGEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Entwurf Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 04 und öffentliche Auslegung in der Versammlungsversammlung beschlossen am **09.07.2009**



Der Geschäftsführer
A. Güttler
Güttler

2. Bekanntmachung am **17.07.2009**. Der Planentwurf hat in der Zeit vom **24.07.** bis **24.08.09** öffentlich ausgelegen.



Der Geschäftsführer
A. Güttler
Güttler

3. Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 04 von der Versammlungsversammlung beschlossen am **16.12.2009**



Der Geschäftsführer
A. Güttler
Güttler

4. Genehmigungsvermerke



GENEHMIGT
mit Verfügung vom 16.04.2010
AZ: 2111-726-6
Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrag: *S. Schür*

5. Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 04 nach Hauptsatzung bekannt gemacht am **24.04.2010**.
Flächennutzungsplan-Änderung wirksam ab **24.04.2010**



Der Geschäftsführer
A. Güttler
Güttler

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK (Gemeinde Lohfelden)
FNP - Änderungsnr.: ZRK 04 "Sportanlage Vollmarshausen"

Stand	geändert	Waltstag
12.02.09 09	13.05.09 09	

Zweckverband Raum Kassel
Ständeplatz 13
34117 Kassel
www.zrk-kassel.de



BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
(gem. §§ 5 (5) und 2 (a) BauGB)

Kassel, den 23. Februar 2009
Hel/Kuf/Ka

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel
(Verbandsversammlungsbeschluss zum FNP 2007 am 26.08.2008, zurzeit im Genehmigungsverfahren)

Änderungsbezeichnung: ZRK-04 „Sportanlage Vollmarshausen“

Änderungsbereich: Gemeinde Lohfelden, Ortsteil Vollmarshausen

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK-04 „Sportanlage Vollmarshausen“ in Lohfelden ist, die planungsrechtliche Absicherung der Erweiterung der vorhandenen Sportanlagen vorzubereiten. Der vorhandene Sportplatz mit den Umkleidegebäuden im Auenbereich des Fahrenbaches soll durch einen Kunstrasenplatz erweitert werden.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Grünflächen/ Sportplatz“ geändert.

Die Flächennutzungsplan-Änderung ist Grundlage für den Bebauungsplan der Gemeinde Lohfelden Nr. 53 „Sportanlage Vollmarshausen“.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt in der Gemeinde Lohfelden am nördlichen Rand des Ortsteiles Vollmarshausen. Er wird begrenzt

im Süden durch den vorhandenen Sportplatz,
im Westen durch die Parzelle des Fahrenbaches,
im Norden durch eine Ackerfläche,
im Osten durch eine Bachparzelle.

Die genaue Lage des Änderungsbereiches ist der Plankarte zu entnehmen.

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel ist nach Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung am 26.08.2008 zurzeit im Genehmigungsverfahren.

Sowohl im FNP 2007 als auch im zurzeit noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist für den Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2000: Entwurf 2008

Im Regionalplan Nordhessen (RPN) 2000 ist die Fläche als Bereich für Landschaftsnutzung und Pflege, regionaler Grünzug, Bereich für besondere Klimafunktion und am nördlichen Rand als Bereich zum Schutz oberirdischer Gewässer festgestellt.

Im 2. Offenlageentwurf des RPN 2008 ist die Fläche als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion und Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft vorgesehen.

Einer Abweichung von den Zielen der Raum- und Landesplanung ist aufgrund der geplanten Nutzung als Sportplatz und auch aufgrund der Größe der Fläche von 1,2 ha nach Auskunft des Regierungspräsidiums nicht erforderlich.

2.4 Landschaftsplan

Die Aussagen für den Planungsraum aus dem Landschaftsplan des Zweckverbandes fließen in den Umweltbericht ein.

2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

- Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2006

keine Aussage

- Kommunaler Entwicklungsplan (KEP) - Teil Zentren 2007

keine Aussage

- Gesamtverkehrsplan (GVP) 12/2003

keine Aussage

3. Nutzungs- und Planungsziele

Die Gemeinde Lohfelden beabsichtigt, im Anschluss an die vorhandenen Sportplatzflächen im Ortsteil Vollmarshausen einen neuen Kunstrasenplatz anzulegen.

Der geplante Bau des Kunstrasenplatzes wurde von der Gemeinde zum Anlass genommen, den gesamten Bereich der Sportanlagen neu zu ordnen. Der südliche Teil der vorhandenen Sportanlagen soll zukünftig als Kinderspielfeld, Bolzplatz und Grünanlage genutzt werden. Auch sind hier in kleinerem Umfang Stellplätze geplant. Der Rasenplatz mit den Umkleidekabinen bleibt unverändert erhalten.

Der Wahl des Standortes für den Kunstrasenplatz nördlich des Rasenplatzes ging eine kleinräumige Standortuntersuchung voraus. Der südliche Teil der Sportanlage wurde aufgrund der entstehenden Gemengelagekonflikte (angrenzende Wohnbebauung) durch Lärm der Fußballveranstaltungen sowie das Flutlicht als möglicher Standort ausgeschlossen. Den Rasenplatz durch einen Kunstrasenplatz zu ersetzen, kam nicht in Frage, da über die Bauzeit kein ligatauglicher Platz zur Verfügung steht. Außerdem würde die immer noch nahe liegende Wohnbebauung mit dem Fußballlärm belastet. Mit dem jetzt gewählten Standort nördlich des Rasenplatzes sind in Bezug auf die Lärmbelästigung der Anwohner, keine Probleme zu erwarten. Hier sind vor allem die naturschutzfachlichen und Umweltbelange zu beachten und im Zuge des Planverfahrens zu beachten und zu behandeln (s. Umweltbericht).

Um das Vorhaben im Außenbereich planungsrechtlich abzusichern, soll die Darstellung im Flächennutzungsplan für den Bereich des geplanten Kunstrasenplatzes von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche / Sportplatz“ geändert werden.

Erschließung

Die Erschließung für den MIV erfolgt über das vorhandene Straßennetz. In der Kasseler Straße verkehrt eine Buslinie mit den Haltestellen „Kasseler Straße“ und „Mitte“, von denen eine fußläufige Erreichbarkeit des Sportgeländes gegeben ist.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Lohfelden.

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

Der Bau des Kunstrasenplatzes ergänzt die vorhandenen Sportanlagen, er trägt zur Verbesserung der sportlichen Möglichkeiten in Vollmarshausen bei. Die Bündelung der Sport- und Freizeitanlagen ermöglicht die gemeinsame Nutzung der baulichen Anlage (Umkleideräume) und der verkehrlichen Infrastruktur.

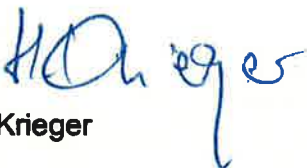
Die erforderliche Aufschüttung und Teilversiegelung der Fläche für den Kunstrasenplatz im Außenbereich kann zu Beeinträchtigungen des Grundwassers führen (nur noch 30% Sickerfähigkeit), im Falle von Überschwemmungen geht Retentionsraum verloren. Im weiteren Planverfahren werden Lösungen vorgeschlagen, um die Folgen der Planung zu minimieren.

Unter Abwägung der wichtigen Belange gegeneinander und untereinander kann die Kunstrasenanlage an diesem Standort bei Beachtung der genannten Aspekte errichtet werden.

5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Änderung ha
Flächen für die Landwirtschaft	1,3	
Grünfläche / Sportplatz		1,3
zusammen	1,3	1,3

bearbeitet:
Zweckverband Raum Kassel
Im Auftrag


Krieger

Umweltbericht

Planungsziel + Lage

Nördlich der vorhandenen Sportanlage in Lohfelden/Vollmarshausen soll zur Ergänzung des sportlichen Angebots ein Kunstrasenplatz gebaut werden. Dieser Platz erhält für die Bespielbarkeit in den Abendstunden eine Flutlichtanlage.

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

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

Fachplanungen

Landschaftsplan des ZRK 2007, Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

Der Landschaftsplan beschreibt die Ziele und das Leitbild für den Landschaftsraum 61 - Wahlebach-Lindenberg wie folgt:

Strukturarme südexponierte Ackerflächen östlich Lohfelden. Die z.T. grünlandgenutzten Talauen von Wahle- und Fahrenbach sind etwas struktureicher. Wichtige Klimafunktionen für Lohfelden.

Leitbild/Ziel:

Vorrangfunktionen für Boden, Klima, Erholung, Tiere/Pflanzen

Von standortangepasster landwirtschaftlicher Nutzung (Talauen = Grünland) geprägter Landschaftsraum mit weg- und gewässerbegleitenden linearen und einigen flächigen Gehölzstrukturen (Biotopvernetzung, aufbauend auf vorhandenen Strukturen). Wichtige Kalt- und Frischluftleitbahn für Ochshausen und Vollmarshausen. Bei Bepflanzungen deshalb auf Klimafunktion achten.

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)	Ackerflächen im Auenbereich mit Fragmenten von Ackerwildkrautfluren, Avifaunistisch wertvoller Bereich: Brutgebiet von Vögeln mit lokaler Bedeutung
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	Böden mit mittlerem Ertragspotential bedingt geeignet zur Grünlandnutzung; im Nordosten mit guter Grünlandnutzung
Wasser	Fließgewässer im westlichen und östlichen Bereich tangierend; Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers wechselnd mittel bis gering
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Klimafunktionsfläche 1; Kaltluftentstehungsgebiet mit hohem Kaltluftleitpotential
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Talau in Ortsrandlage mit landschaftsbildprägenden Flächen

b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Mögliche Emissionen der umgebenden Landwirtschaft durch Agrochemikalien

c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
Kultur-/Sachgüter	keine

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)

Mensch

Durch den Bau des neuen Kunstrasenplatzes wird die Attraktivität der Sportanlagen steigen und das Verkehrsaufkommen wird sich zeitweise erhöhen.

Pflanzen/Tiere

Verlust von 1,3 ha landwirtschaftlich genutzten Böden; Beeinträchtigung nachtaktiver Arten durch die Flutlichtanlage

Boden

Verlust von 1,3 ha landwirtschaftlich genutzten Böden

Wasser

Die Menge des versickerten Wassers wird durch die Teilversiegelung um 70% reduziert; Beeinträchtigung des Wasserhaushalts im Auenbereich

Klima/Luft

Reduzierung der Kaltluftentstehungsflächen

Landschaft

Einengung des Talraums

Kultur-/Sachgüter

keine

3. 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 § 31 HENatG	
Bestehende Flächen	Im Westen (Fahrenbach) und Südosten (Feuchtbiotope) tangierend
Verträglichkeitsprüfung	Mögliche negative Auswirkungen auf die Feuchtbiotope durch Wasserstandsveränderungen
d) Flächen nach anderem Recht	
Bestehende Flächen	keine
Verträglichkeitsprüfung	

5. Zusammenfassende Bewertung

Die Anlage eines Kunstrasenplatzes entspricht nicht den Zielen des Landschaftsplanes, im Auenbereich die Flächen in Grünland umzuwandeln.
Die Potenziale Klima und Landschaftsbild sind von den baulichen Maßnahmen nicht erheblich betroffen.

Als erheblich wird die Erdaufschüttung für das Spielfeld im Auenbereich mit ihren Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und den Verlust der landwirtschaftlichen Böden eingeschätzt.

Weiterhin ist die Beeinträchtigung der nachtaktiven Arten (Fauna) durch die Flutlichtanlage zu beachten

6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Als Ausgleichsmaßnahme wäre die Anlage von vernetzenden Gehölzstrukturen als neuer Ortsrand vorzuschlagen, als auch die Anlage von bach- und wegebegleitenden Gehölzen.

Weiterhin ist die Anlage von temporären Feuchtmulden vorgesehen, um den Retentionsraum zu vergrößern und die Abflussgeschwindigkeit zu reduzieren.

Der Rückbau der Asphaltfläche (street-hockey-platz) zwischen dem vorhandenen Rasenplatz und dem Fahrenbach reduziert die Inanspruchnahme des Bodens.

Um die Folgen der Flutlichtanlage zu minimieren, müssen Strahler eingesetzt werden, die gezielt das Spielfeld beleuchten und nicht die Umgebung.

7. Alternativenprüfung

Die Nutzung der Infrastruktur wie Umkleidekabinen, Stellplätze macht die räumliche Nähe der Sportanlagen erforderlich. Eine kleinräumige Alternativenprüfung ergab, dass der Bau des Kunstrasenplatzes im Süden des Rasenplatzes in räumlicher Nähe zu der vorhandenen Wohnbebauung aufgrund von Lärmschutzgründen nicht möglich war.

8. Zusätzliche Angaben	
<p>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben</p>	<p>Zur Beurteilung der Planung wurde im Wesentlichen auf die Biotoptypenkartierung und Bestandserhebung des Landschaftsplanes zurückgegriffen. Weitere Grundlagendaten sind die vom Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie sowie das Klimagutachten des Zweckverbandes Raum Kassel.</p>
<p>Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring</p>	<p>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.</p>

9. Zusammenfassung	
<p>Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben</p>	<p>Das Plangebiet ist 1,3ha groß, nördlich des vorhandenen Fußballrasenplatzes in Lohfelden/Vollmarshausen soll ein Kunstrasenplatz gebaut werden. Dieser ergänzt das lokale Sportstätten- und Freizeitangebot der Bevölkerung. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche/Sportplatz“ geändert werden.</p> <p>Es sind erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2(4) BauGB auf Boden und Wasserhaushalt durch die Erdaufschüttung zu erwarten. Auch die Fauna wird durch den Bau der Flutlichtanlage beeinträchtigt (nachtaktive Arten).</p> <p>Durch verschiedene Maßnahmen (Anpflanzung von Gehölzstreifen, Entsiegelung des Hockeyplatzes, Einsatz von geeigneten Flutlicht, Anlage von temporären Flutmulden) kann der Eingriff minimiert und ausgeglichen werden</p>

Anlage zum Genehmigungsantrag

Verfahrensverlauf

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel

Änderungsbezeichnung: ZRK-04 „Sportanlage Vollmarshausen“

Änderungsbereich: Gemeinde Lohfelden, Ortsteil Vollmarshausen

Flächennutzungsplan } je 4-fach
Begründung }

Aufstellungs-/Einleitungsbeschluss am 30.01.2009

Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) BauGB

- a) Bekanntgabe am 28.02.2009
- b) Auslegung vom 09.03. bis 23.03.2009
- 0 Sachvorträge
- c) Mitgliederinformation am 25.02.2009
- d) Nachbarliche Abstimmung am 25.02.2009

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

- Anschreiben lt. Verteiler am 25.02.2009
- Zeitraum vom 06.03. bis 06.04.2009
- 25 Stellungnahmen

- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss am 09.07.2009
- Unterrichtung Einsender / Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 13.07.2009

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

- a) Bekanntgabe am 17.07.2009
- b) Auslegungszeitraum vom 24.07. bis 24.08.2009
- c) Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 15.07/2009
 - (Anschreiben lt. Verteiler)
 - 5 Eingaben
- d) Mitgliederinformation am 15.07.2009
- e) Benachrichtigung Nachbargemeinden am 15.07.2009

- Endgültiger Beschluss am 16.12.2009

- Unterrichtung Einsender von Anregungen am 18.01.2010



HESSISCHE ALLGEMEINE

Ausgabe/n: Kassel / Hofgeismar / Wolfhagen
vom: 24. April 2010

**Amtliche
Bekanntmachung
des Zweck-
verbandes
Raum Kassel**



**Bauleitplanung des Zweckverbandes
Raum Kassel**

– Genehmigung der Änderung des
Flächennutzungsplanes des Zweck-
verbandes Raum Kassel –

Änderungsbezeichnung: ZRK-04

„Sportanlage Vollmarshausen“

**Änderungsbereich: Gemeinde Lohfel-
den, Ortsteil Vollmarshausen**

Das Regierungspräsidium in Kassel hat mit Verfügung vom 16.04.2010 – Az.: 21/1 – ZRK -6- die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 16.12.2009 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Gemeinde Lohfelden – Änderungsnummer: ZRK-04 – gemäß § 6 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I. S. 2414ff.) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) genehmigt. Die Genehmigungsverfügung hat folgenden Wortlaut:

„Die von der Zweckverbandsversammlung am 16.12.2009 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 22. April 2010

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL
Andreas Güttler, Geschäftsführer