

Flächennutzungsplan des ZRK



Änderung

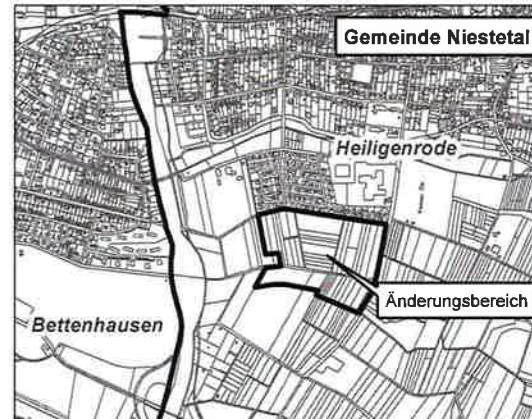


Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- K Kindergarten
- Flächen für die Landwirtschaft
- Grünflächen
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- von der Genehmigung ausgenommene Fläche
- Ferngasleitung
- 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 **©ALGN**
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 05 und die öffentliche Auslegung wurde in der Verbandsversammlung am 09.03.2011 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 16.03.2011. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 26.03. bis 26.04.2011 öffentlich ausgelegt.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 05 wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am 21.09.2011.
4. Genehmigungsvermerke 2

Der Geschäftsführer
A. Güttler
Andreas Güttler



GENEHMIGT
mit Verfügung vom 02.11.2012
AZ: 2111-7RL-6-

Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrag: *S. Hoh*

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 05 wurde nach Hauptsatzung am 21.11.2012 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

Der Geschäftsführer
A. Güttler
Andreas Güttler

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 05 "Am Eichberg", Heiligenrode

Stand	geändert	Maßstab	
22.07.10		1:15.000	Zweckverband Raum Kassel Ständeplatz 13 34117 Kassel www.zrk-kassel.de
Ve / Die			



BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

(gem. §§ 5 (5) und 2 (a) BauGB)

Kassel, den 28.07.2010
geänd. 17.11.2010 bzw.
27.04.2011 Ve/BrDi

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel

Änderungsbezeichnung: ZRK-05 "Am Eichberg", Heiligenrode

Änderungsbereich: Niestetal-Heiligenrode

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Vergrößerung eines im FNP 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) vorgesehenen Siedlungserweiterungsgebietes. Das Vorhaben soll aufgrund seines Konzeptes als "ökologische Siedlung" über die noch unbebauten, bereits als "Wohnbauflächen" (4,8 ha) bzw. "Gemischte Bauflächen" (1,5 ha) gewidmeten Areale hinaus um ca. 1,2 ha erweitert werden (1,7 ha "Wohnbauflächen" zusätzlich, 0,5 ha "Gemischte Bauflächen" weniger). So sollen Flächen für die gemeinschaftliche Nutzung regenerativer Energien bereitgestellt werden. Gleichzeitig soll der Eingriff ausgeglichen werden.

Die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan "Flächen für die Landwirtschaft" soll im Wesentlichen in "Wohnbauflächen" bzw. "Gemischte Bauflächen" geändert werden. Parallel stellt die Gemeinde Niestetal den Bebauungsplan Nr. 36 auf.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im Süden des Ortsteils Niestetal-Heiligenrode in einem Bereich, der begrenzt wird

- im Norden vom Siedlungsrand von Niestetal-Heiligenrode, Zuwegung "Am Eichberg",
- im Westen von "Flächen für Landwirtschaft" auf den Flurstücken 45 und 46,
- im Osten von der "Karl-Marx-Str." und anschließenden "Flächen für Landwirtschaft" und
- im Süden von "Flächen für Landwirtschaft".

Die genaue Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches sind der Plankarte zu entnehmen. Die Begrenzung des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens orientiert sich an derjenigen, die für die parallel geführte Aufstellung des Bebauungsplanes 36 "Am Eichberg" der Gemeinde Niestetal gewählt wurde. Damit soll der inhaltliche Zusammenhang dieser beiden Verfahrensschritte im 2-stufigen Bauleitplanverfahren hervorgehoben werden. Innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung von 11,3 ha stehen ca. 3 ha zur Umwidmung an.

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des ZRK vom 08.08.2009 stellt im Bereich des geplanten Vorhabens "Wohnbauflächen" und "Gemischte Bauflächen", für den Erweiterungsbereich "Flächen für Landwirtschaft" dar; als nachrichtliche Darstellung quert eine Ferngasleitung das Siedlungsgebiet. Südlich sind "Grünflächen" dargestellt.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen 2009 vom 15.03.2010 stellt als Ziele dar "Vorranggebiet Siedlung – Planung" und "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft"; angrenzend "Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft", überlagert mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen". Der Gemeinde Niestetal werden 18 ha Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf zugerechnet.

Damit geht das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung konform.

2.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan des ZRK ist für das Gebiet des Zweckverbandes als Entwurf mit Stand 30.03.2007 fertig gestellt. Er wurde am 04.07.2007 von der Verbandsversammlung beschlossen und ist mit der Verfügung der Oberen Naturschutzbehörde zur Anzeige vom 19.10.2007 wirksam. Seine Aussagen sind im Grundsatz in den FNP des ZRK eingeflossen und bilden im Detail die wesentlichen Grundlagen für den Umweltbericht zu dieser FNP-Änderung.

2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel

- Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2015 (03/2006)

Das Siedlungsrahmenkonzept weist für Niestetal insgesamt 15,0 ha an bis 2015 zu entwickelnden Wohnbauflächenpotenzialen aus. Hiervon sind - neben 3 ha nicht verorteter Flächen - 11,7 ha in der Karte zum SRK dargestellt, darunter der hier zu beplanende Bereich als Fläche Niestetal 5. Mit der Erweiterung der "Wohnbauflächen" wird die nicht verortete Fläche im SRK auf 1 ha reduziert. "In Neubaugebieten sind Mindestdichtewerte von 25 WE / ha Bruttowohnbauland ... vorzusehen."

- Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (02/2007)

Der Kommunale Entwicklungsplan Zentren trifft zum Änderungsbereich unmittelbar keine Aussage. Die "Sicherung der Erreichbarkeit der Einzelhandelsversorgung durch Fuß- und Radwegeverbindungen" ist als Ziel formuliert. Das Ortsteilzentrum Niestetal-Heiligenrode ist ca. 1,2 km vom Planungsbereich entfernt; die Fuß- und Radwegeerreichbarkeit kann als gut bezeichnet werden.

- Gesamtverkehrsplan (GVP) (12/2003)

Die das Plangebiet von Norden her anbindende Karl-Marx-Straße wird in den Planungen als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Der 8-streifige Ausbau der ca. 250 m westlich verlaufenden BAB A 7 [ca. 81.500 Kfz/d (2005), davon 12.000 LKW]¹ ist nicht Gegenstand des GVP.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Die Gemeinde Niestetal verfügte nur noch über geringe bauplanungsrechtlich abgesicherte Wohnbauerweiterungsflächen. Daher wurden bereits im FNP 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (rechtswirksam seit 08.08.2009) Am Eichberg Siedlungserweiterungsflächen aus dem Regionalplan Nordhessen bzw. dem Siedlungsrahmenkonzept 2015 abgeleitet und als "Wohnbauflächen" bzw. "Gemischte Bauflächen" dargestellt. Die Flächen sollen mittel- bis kurzfristig dazu dienen, den Wohnbauflächenbedarf zu decken, der aus der günstigen Entwicklung der Gemeinde im gewerblichen Bereich heraus erwartet wird.

Bei der Konkretisierung der städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde hat sich gegenüber den aktuellen FNP-Darstellungen ein erhöhter Flächenbedarf u.a. dadurch ergeben, dass – in Verfolgung eines gemeindlichen Grundsatzbeschlusses² - in dem geplanten Gebiet exemplarisch "neueste Standards für energieeffizientes Bauen und die Nutzung Erneuerbarer Energien"³ umgesetzt werden sollen. Dies schließt Flächen für die gemeinschaftliche Nutzung von Einrichtungen zur Nutzung regenerativer Energien ein (z.B. für mögliche Blockheizkraftwerke).

Für das Vorhaben sind aufgrund seiner Lage im Bereich einer Kuppe und in geringer Entfernung (ca. 250 m) östlich der BAB A7 besondere Vorkehrungen zum Schutz der zukünftigen Bewohner zu treffen. Nach gegenwärtiger Erkenntnis können die Richtwerte eingehalten werden, sodass die gewerbliche Nutzung (auf den "Gemischten Bauflächen") bzw. die Wohnnutzung (auf den "Gemischte Bauflächen" bzw. den östlich gelegenen "Wohnbauflächen") grundsätzlich möglich und nicht in Frage gestellt ist. Wie die innere Gliederung der Bauflächen ausgestaltet werden soll und welche Lärmschutzmaßnahmen in Art (aktiver / passiver Lärmschutz), Umfang und La-

1 Prognose im Rahmen der Planfeststellung zum 8-streifigen Ausbau: ca. 111.000 Kfz/d

2 "Energieversorgung zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien gewinnen: Dieses mutige Ziel strebt jetzt die Gemeinde Niestetal an." ([http://www.niestetal.de/News-Einzelansicht.29.0.html?&tx_ttnews\[tt_news\]=57&cHash=f5785ffe98](http://www.niestetal.de/News-Einzelansicht.29.0.html?&tx_ttnews[tt_news]=57&cHash=f5785ffe98), Juli 2010)

3 ebenda

ge zu treffen sind, setzt der Bebauungsplan in Abhängigkeit von detaillierenden Untersuchungen fest. Dabei ist anzustreben, dass auf den "Gemischten Bauflächen" günstige Voraussetzungen für einen Nutzungsmix geschaffen werden, um Konflikte mit Lärmschutzbestimmungen bei Nutzung als reines Wohngebiet zu vermeiden.

Durch die Lage im Kuppenbereich sind auch Konflikte mit dem Landschaftsbild möglich; diese können aber durch eine entsprechende Ausgestaltung des Bebauungsplanes (Vorsehen von Ortsrandeingrünung, Anordnung der Baufelder, Bauhöhenbeschränkungen, abgestufte Bepflanzungen im Bereich der "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft") auf ein Landschaftsbildverträgliches Maß gemindert werden.

Im Rahmen dieser Planung sowie bei der verbindlichen Bauleitplanung und Ausführungsplanung sind folgende Gesichtspunkte besonders zu berücksichtigen:

- Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Parzellen ist dauerhaft zu gewährleisten.
- Durch das Gebiet verläuft in nord-südlicher Richtung eine Ferngasleitung, die in Bauleitplanung und Bauausführung zu beachten ist. Gleiches gilt für hier verlaufende Fernmeldekabel.
- Die unter 2.5. "Siedlungsrahmenkonzept 2015" genannten Dichtewerte sind einzuhalten; ggf. kann aufgrund der Gemeinschaftsflächen zu Nutzung erneuerbarer Energien eine leichte Unterschreitung dieses Wertes akzeptiert werden.

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

Der Standort entspricht den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen (Siedlungsrahmenkonzept 2015 (SRK)), die sich auch im FNP des ZRK niederschlagen. Die hier anstehende Erweiterung bewegt sich im Rahmen der im SRK formulierten räumlichen und flächenmäßigen Ziele. Zudem ist der Standort bereits raumordnerisch mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

Gleichzeitig stellt das Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser führt aufgrund von Umfang und vorgefundenen Bedingungen aber nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter (vgl. u. Umweltbericht, Punkte "2 Wechselwirkungen ..." und "5. Zusammenfassende Bewertung").

Bei der Abwägung des Ziele "Schaffung von energieoptimierten Wohnbaumöglichkeiten" gegen die Belange von Natur und Landschaft überwiegt wegen der geringen Beeinträchtigung der Naturpotentiale das erstgenannte Ziel.

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander soll daher der Wohnstandort Niestetal-Heiligenrode Süd weiterentwickelt werden.

Der Standort widerspricht städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen des ZRK nicht, auch wenn für das Baugebiet im Interesse der Wahrung des Schutzes der Gesundheit der hier anzusiedelnden Einwohner besondere Vorkehrungen hinsichtlich des Lärmschutzes erforderlich sein werden. Hierauf wird der Bebauungsplan durch Festsetzung entsprechender – auch gebäudeexterner – Lärmschutzmaßnahmen zu reagieren haben.

Eine Alternative zu diesem Standort kommt angesichts des Charakters des Vorhabens als einer Erweiterung in situ nicht infrage.

Der hier angestrebte Umfang der Erweiterung orientiert sich an den Erfordernissen für die Umsetzung eines Konzeptes, das auf die Nutzung regenerativer Energie setzt, die in Gemeinschaftsanlagen gewonnen werden soll. Der Eingriff fällt mit einer Erweiterung um insgesamt 1,2 ha Bauflächen moderat aus, sodass die zusätzlichen Beeinträchtigungen – auch die des Landschaftsbildes – nicht erheblich sind.

Das Vorhaben stellt – insbesondere aufgrund seines geringen Umfangs – insgesamt einen nur geringen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Versiegelung und damit der dauerhafte Ver-

lust am landwirtschaftlichen Produktionsfaktor Boden werden seitens der Landschaftsplanung als erheblich bewertet.

Als erheblich negativ stuft die Umweltprüfung die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild ein, da das Vorhaben in Richtung einer Kuppe liegt und somit auch eine gewisse Fernwirkung hat. Daher soll die Anlage durch Eingrünungsmaßnahmen besser in die Landschaft eingefügt werden.

Hier sind die Belange von Natur und Landschaft, der Siedlungsgliederung und der Erholungsmöglichkeiten im Verdichtungsraum und die Ziele der Landwirtschaft gegen das Ziel der Schaffung von bedarfsgerechten Wohnbauflächen abzuwägen.

Wegen der insgesamt nicht erheblichen Beeinträchtigung der Naturpotentiale und der anderen Ziele überwiegen die letztgenannten Belange, zumal auf den "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" im südlichen Änderungsbereich positive Wirkungen für Erholungs- und Landschaftsbildbelange erzielt werden.

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander soll daher die Ausweitung der "Wohnbauflächen" planungsrechtlich abgesichert werden.

5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Planung ha
"Flächen für die Landwirtschaft"	2,4 ha	0,7 ha
"Gemischte Bauflächen"	1,5 ha	1,0 ha
"Wohnbauflächen"	4,8 ha	6,5 ha
"Grünflächen", überlagert mit "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Na- tur und Landschaft"	2,6 ha	3,1 ha
"Flächen für den Gemeinbedarf" 0,2 ha *	---	---
"Flächen für örtlichen Verkehr" 0,3 ha **	---	---
zusammen	11,3 ha	11,3 ha

* Aufgrund der geringen Flächengröße werden die "Flächen für den Gemeinbedarf" im FNP der Umgebungsnutzung (hier "Wohnbauflächen") zugeschlagen; die geplante Nutzung wird im FNP durch das Symbol für Kindergarten kenntlich gemacht.

** Flächen für *örtlichen* Verkehr werden im FNP nicht gesondert dargestellt, sondern der Umgebungsnutzung zugeschlagen.

bearbeitet:
Zweckverband Raum Kassel
Im Auftrag



Krieger

Umweltbericht

1. Planungsziel und Lage

Das Wohnsiedlungsgebiet Niestetal-Heiligenrode soll in südlicher Richtung erweitert werden, um den Wohnbauflächenbedarf innerhalb der Gemeinde – auch im Zuge der weiteren gewerblichen Entwicklung der Gemeinde – decken zu können. Hierzu sollen 7,5 ha regionalplanerisch abgestimmter Flächen bauplanungsrechtlich abgesichert werden.

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung ist in einem Umfang von 6,3 ha bereits rechtswirksam baulichen Nutzungen gewidmet; die Umweltprüfung hierzu findet sich Umweltbericht zum FNP 2007⁴, sodass sich die folgenden Aussagen nur auf die baulich zu nutzende Erweiterungsfläche von ca. 1,2 ha und die südlich hieran angrenzenden Flächen, die zur Eingrünung und zum Ausgleich vorgesehen sind, beziehen.

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 Plan-aufstellung berücksichtigt.

• Fachplanungen

Landschaftsplan des ZRK 2007

Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999; Fortschreibung 2009)

Landschaftsrahmenplan 2000

Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009.

• Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan

Darstellung im Regionalplan Nordhessen 2009

- "Vorranggebiet Siedlung – Planung" und "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft"; angrenzend "Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft", überlagert mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen".

Darstellung im Landschaftsrahmenplan 2000

- Raumtyp mit mittlerer Strukturvielfalt; mäßig strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum
- Raum mit besonderer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung;

Darstellung im Landschaftsplan 2007

- Die Aussagen des Landschaftsplanes sind in die Umweltprüfung (s.u.) eingeflossen und bei der Bewertung in diesem Abschnitt 2 berücksichtigt. Die Aussagen unter 6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich sind aus dem Landschaftsplan abgeleitet.
- Das Vorhaben liegt südlich angrenzend an den Landschaftsraum 43 "Besiedelter Bereich von Heiligenrode" im Landschaftsraum 42 "Landwirtschaftlich genutzte, zur Losseae hin abfallende Flächen südlich von Heiligenrode". Der Landschaftsplan beschreibt Lage und Konflikte für diese Landschaftsräume (LR) wie folgt:

Lage, Kurzcharakteristik

Landschaftsraum 43 "Besiedelter Bereich von Heiligenrode":

Der Ortskern ist saniert, Kirche steht unter Denkmalschutz. Großer Teil des nördlichen Bereiches im WSG Zone IIIB u. kleiner Teil nordöstlich Zone III Einige § 31 HENatG-Bereiche. Umbachsgraben ingenieurbologisch bis technisch ausgebaut. Gute Verfügbarkeit an privatem Freiraum. Mehrere kleinklimatisch wichtige Freiflächen in den Gartenbereichen. Grünzone entlang des Umbachsgrabens.

⁴ Umweltbericht zum Flächennutzungsplan des ZRK 2007, Kap. 5.1 - Wirkungsprognose - Einzelprüfung der Eingriffe; Eingriffsnr. 8002, S. 210 – 213; im Westteil wird die "Gemischte Baufläche" um 0,5 ha reduziert

Konflikte:

Verkehrliche Emissionsbelastung entlang der Kasseler/Witzenhäuser Straße. Nitratauswaschungsgefährdung nördlich entlang des Umbachsgrabens. Nördliches Siedlungsgebiet im potentiellen Überschwemmungsbereich der Nieste. Technisch ausgebauter Bereich des Umbachsgrabens. Verkehrliche Emissionsbelastung von der BAB A7 her.

Landschaftsraum 42 "Landwirtschaftlich genutzte, zur Losseau hin abfallende Flächen südlich von Heiligenrode": Landschaftsbildprägendes Gebiet mit bewegtem Relief; im Südteil Feuchtwiesenfragmente sowie Magerrasenstrukturen (§ 31) im Bereich des Kalkberges. Mehrere Maßnahmen des kommunalen Finanzausgleiches. LSG im Bereich des Kalkberges.

Konflikte:

Emissionen und Landschaftsbildbeeinträchtigung seitens der Autobahn An den südlichen Hängen von Kalk- und Kacksberg besteht bei ackerbaulicher Nutzung Erosionsgefährdung. Ein Streifen in Mitten des Landschaftsraumes einschließlich der Hügel weist eine sehr geringe Nitratrückhaltung auf.

Leitbild / Ziel

Landschaftsraum 43: Mit der Bebauung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Flächennutzungsplanänderung wird der Bereich, der ggw. noch dem Landschaftsraum 42 angehört, dem Landschaftsraum 43 zuzurechnen sein. Daher werden Zielsetzungen auf die künftige Bebauung zu übertragen sein.

"... Grünzüge und kleinklimatisch wichtige Bereiche sind geschützt und entwickelt.

Vorrangige Funktionen:

- Sicherung und Gestaltung von innerörtlichen Grünstreifen mit Funktionen der Naherholung, der Regeneration, der Klimahygiene und des Artenschutzes mit der Anbindung an Grünstreifen und Erholungszonen im Außenbereich
- Sicherung und Entwicklung von Flächen, die zur Verbesserung des innerörtlichen Kleinklimas beitragen
- Erhalt und Entwicklung von innerörtlichen Grünstrukturen als Lebensqualität und Habitate für Flora und Fauna
- Durchgrünung gewerblicher Siedlungstypen zur Emissionsvorbeugung und zur Verbesserung des Landschafts- und Ortsbildes"

Landschaftsraum 42: Die Ziele für den dann südlich der zukünftigen Bebauung gelegenen Landschaftsraum, die sich auch auf die Bereitstellung von Funktionen für den bebauten Bereich beziehen, bleiben stabil bzw. gewinnen an Bedeutung.

"Durch Topographie, Höhepunkte, lineare und flächige Gehölzstrukturen gegliederter, im Sinne des HENatG ordnungsgemäß bewirtschafteter Landschaftsraum mit wichtigen Funktionen der wohnungsnahen Freizeit und Erholung sowie Puffer gegen die Emissionen der Hauptverkehrsstrassen. Der Landschaftsraum erfüllt wichtige Aufgaben als Kaltluftproduzent und als Teil einer Klimaleitbahn für das Kasseler Becken.

Vorrangige Funktionen:

- Entwicklung des Höhenrückens südlich des besiedelten Bereiches als Puffer gegen verkehrliche und möglicherweise gewerbliche Emissionen und Nutzungen
- Anreicherung der Landschaft mit gliedernden und Trittsteinelementen
- Erhalt bzw. Entwicklung der linearen Grünstrukturen an Wegen sowie von wertvollen Feuchtbereichen
- Angepasstes Wirtschaften auf erosionsgefährdeten Böden
- Nutzungsextensivierung bzw. -änderung auf nitratrückhalteschwachen Böden."

3. Artenschutzrechtliche Betrachtung gem. Kap. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Die artenschutzrechtlichen Vorgaben nach den Bestimmungen des BNatSchG vom Juli 2009 (in Kraft getreten am 01.03.2010) stellen einen nicht abwägungsfähigen Belang dar. Deshalb wird die Betrachtung dieses Belangs der Umweltprüfung der abwägungsfähigen Belange vorangestellt.

Die Artenschutzbetrachtung erfordert einen gesonderten artenschutzrechtlichen Beitrag, wenn es bei Vorhaben und Plänen begründete Hinweise gibt, dass nach europäischem Recht geschützte Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden können. Dieser artenschutzrechtliche Beitrag beinhaltet dann zwingend die Prüfung der Verbotstatbestände; ggf. ist auch die Ausnahmeprüfung nach den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes zu leisten.

Diese Prüfung bezieht ein die europäischen Vogelarten und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Der Prüfungsumfang ist zu erweitern auf national besonders geschützte Arten, sobald das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit diese in einer Rechtsverordnung festgelegt haben wird.

a) Ermittlung der relevanten Arten

Im Rahmen der Untersuchungen konnten keine geschützten Arten der Anhanglisten gemäß BNatSchG festgestellt (Hören, Riechen, Sehen) werden. Daher wurden anschließend die vorgefundenen Strukturen auf potentielle Habitate untersucht.

b) Habitatbeschreibung mit kurzer Abschätzung

Habitatbeschreibung: Der Untersuchungsraum selbst ist strukturarm und wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung sind selbst die sehr schmalen und nur fragmenthaft ausgebildeten Wegraine äußerst artenarm. Auch Heckenstrukturen sind nur sehr gering und fragmenthaft vorhanden; wenn, dann um den Mobilfunkmast einzugrünen oder im Bereich des Stromkastens am Feldweg. Wiesenraine finden sich im Planungsraum nicht. Der Planungsraum ist ansonsten umgeben nach Westen von der stark befahrenen Bundesautobahn A7, nach Norden von Verkehrsstraße mit Wohnbebauung und nach Osten von einem asphaltierten Wirtschaftsweg, welcher zur Aue der Losse sowie zu einem "wildem" Wochenendhausgebiet führt. Entsprechend wird der Weg nicht nur belaufen, sondern auch befahren. Der Wiesenstreifen zwischen asphaltiertem Wirtschaftsweg und Intensivacker wird regelmäßig gemäht und kurz gehalten. Er ist mit Obstbäumen bepflanzt. Die gleiche gärtnerische Intensivpflege erfährt das Gehölz, welches sich auf diesem Streifen befindet.

Über den Höhenzug am Südrand des Planungsraumes führt die Offenlandschaft leicht abfallend in den Auenbereich der Losse hinab, begleitet von Ackerschlägen und wenigen Gebüschstrukturen. Zum Auenbereich hin wird die Landschaft etwas artenreicher und ist auch hin und wieder mit einer Feuchtwiese bereichert.

Die Artenarmut im Planungsraum beruht auf der landwirtschaftlichen Intensivbewirtschaftung, der recht starken Freizeitnutzung des Gebietes, der gärtnerischen Pflege des einzigen breiteren Grünstreifens sowie den starken angrenzenden anthropogenen Nutzungen. Dazu kommt das Fehlen jeglicher Wiesenraine oder überhaupt einigermaßen ausgebildeter Raine.

Kurze Abschätzung: Zu bewerten sind aufgrund der vorzufindenden Bedingungen insbesondere das Rebhuhn und die Feldlerche.

Der Höhenrücken bildet in jedem Fall eine Zäsur und spielt bei der Übersichtlichkeit von Habitaten, gäbe es Rebhühner, eine große Rolle. Er müsste dann zumindest mit einer Hecke als Grenzlinie eines Habitats versehen sein. Rebhühner als ehemalige Steppenbewohner stellen im Bereich der Fauna mit die höchsten Habitatansprüche an ihre Umwelt. Diese Habitate sind gekennzeichnet von einem recht engen Grenzlinienprofil, durchaus auch bewegter Topographie, da hierdurch eine variable Standortökologie vorausgesetzt werden kann. Desweiteren: Übersichtlichkeit der Reviere durch klare Grenzlinien, sehr unterschiedliche Nutzungen z.B. Ackerbrachen, Grünlandbrachen, Hackfruchtäcker, breite höher bewachsene nicht gepflegte Wegraine mit Gräben, breite Heckensysteme bis zu 10 m Breite beiderseits von Wegen, aber

auch von Hecken eingefangene Brachen. Nicht schlecht sind auch Feldgehölze in der Abwechslung von Hecken; Feldwege sollten nicht versiegelt sein, im Idealfall 2 mal im Jahr gemähte Wiesenwege. Hinzu eine stetig extensivierende Landwirtschaft, kein Einfluss kommunaler Gärtnerkolonnen.

Der Eichberg bietet nicht einmal ansatzweise ein mögliches Habitat für das Rebhuhn: höhere Gehölzstrukturen sind kaum oder nur rudimentär vorhanden; es finden sich ausschließlich Flächen, die aufgrund der vollkommenen Ausgeräumtheit weithin einsehbar sind; bezüglich Vegetationsausstattung lediglich wenigartige bis einartige kümmerliche Randausstattung der Wege. D.h., weder Futter-, noch Versteck-, Brut- oder Überwinterungsmöglichkeiten, keine Aufzuchtbereiche.

Weitaus anpassungsfähiger ist die Feldlerche. Geräusche und Verkehrslärm scheinen sie nicht entscheidend zu stören, sodass die Lärmemissionen am Eichberg aus Richtung der BAB kein Argument gegen das Vorkommen der Feldlerche wären. Sie benötigt allerdings offene Bereiche mit weiten Ausblicken, eine Vegetationsbedeckung zwischen 20 und 50 % zum Verstecken, als Nahrungsdargebot etc., und dies permanent. Die Flächen müssen auch eine gewisse Variabilität in ihrer Vegetationsausstattung aufweisen. Von Gebäuden, Bäumen, hohen Heckenstrukturen etc. hält die Feldlerche einen Abstand zwischen 60 und 300 m ein. Betrachtet man den Planungsraum unter diesen Bedingungen, ist das Vorkommen der Feldlerche auszuschließen. Der unverwechselbare Gesang der Feldlerche konnte zudem bei keiner unserer Begehungen (zuletzt Ende Sept. 2010) konstatiert werden.

Weitere Pflanzen bzw. Tierarten mit einem unzureichenden bzw. schlechten Erhaltungszustand konnten im Untersuchungsgebiet nicht ausgemacht werden. So sind auch für den geschützten Feldhamster keine entsprechenden ökologischen Voraussetzungen, z.B. Belassen von Stoppelfeldern, vorhanden.

Zusammenfassung: Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind bezüglich der artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG artenschutzrechtliche Konflikte nicht erkennbar.

- c) Prüfung auf mögliche Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG
Die Prüfung ist aufgrund der Aussage in der Zusammenfassung b) entbehrlich.
- d) Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen
Die Prüfung ist aufgrund der Aussage in c) entbehrlich.

4. Umweltprüfung

Die folgenden Aussagen beziehen sich nur auf die südlich im Änderungsbereich gelegene Wohnbauerweiterungsfläche von ca. 1,2 ha; Zur Umweltprüfung zum nördlichen Bereich vgl. Umweltbericht zum FNP 2007 (s.a. Fußnote 4 auf S. 5).

1. Bestandsaufnahme Naturpotentiale -- Mensch -- Kultur-/Sachgüter

a) Bestandsaufnahme der Naturpotentiale Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft u. biologische Vielfalt	
Pflanzen / Tiere (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	Die Fläche wird ackerbaulich genutzt. Das Gebiet weist keine nennenswerten Biotopstrukturen auf. Nutzungs- u. standortbedingt ist von einem geringen Artenspektrum bei Pflanzen u. Tieren, also einer insges. geringen biolog. Vielfalt auszugehen (vgl. a. ausführl. Habitatbeschreibung in Kap. 3 Artenschutz).
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	Die Standortkarten von Hessen weisen den überwiegenden Teil des Untersuchungsgebietes als A1-Standort, also vorrangig für Ackernutzung geeignet, aus. In der Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Bodenforschung wird den Böden jedoch ein geringes Ertragspotential zugewiesen. Stellenweise wird Stauwassereinfluss vermerkt.

Wasser	Stellenweise stauwasserbeeinflusste Standorte, geringes Nitratrückhaltevermögen des Grundwassers. Die Verschmutzungsempfindlichkeit ist örtlich entsprechend hoch.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Aktives Kaltluftentstehungsgebiet. Die Klimabewertungskarte des Klimagutachtens des ZRK weist dem westlichen Teil des Untersuchungsgebiets die Stufe 2 zu. Diese Zone ist charakterisiert durch Luftleitsysteme mit hoher Ausgleichsleistung sowie Kaltluftentstehungsflächen mit hoher Aktivität. In solchen hochwertigen Klimabereichen sollten keine weiteren baulichen Tätigkeiten unternommen werden. Dem östlichen Teil des Untersuchungsgebiets weist die Klimabewertungskarte des Klimagutachtens des ZRK die Stufe 3 zu. Das bedeutet, dass vorhandene Ausgleichspotentiale oder Kaltluftentstehungsflächen eine eher nachgeordnete Wertigkeit in Bezug auf eventuelle klimaökologische Defizitbereiche im angrenzenden Siedlungsbereich aufweisen.
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Es handelt sich um eine landschaftsbildprägende landwirtschaftliche Fläche im Siedlungsrandbereich. Es besteht eine reizvolle Ausblickssituation in Richtung Habichtswald / Herkules (Westen). Ausgehend von der Karl-Marx Straße, verläuft südlich ein Wander- bzw. Radweg, über welchen man nach Kaufungen bzw. zur Losse-Niederung gelangt. Dem Untersuchungsgebiet wird in Bezug auf die landschaftsbezogene Erholung eine besondere Bedeutung zugewiesen.

b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Der Bereich ist durch Lärmimmissionen seitens der Autobahn belastet.
--	--

c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur-/Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden.
-------------------	---

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

Mensch

Zusätzlich zu den bestehenden Emissionen seitens der Autobahn kommen Emissionen durch Anwohner-, Zuliefer- und Suchverkehr; die Belastung auf den Menschen wird voraussichtlich zunehmen.

Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt

Es wurde eine geringe biologische Vielfalt konstatiert. Relikte von Biotopstrukturen sind allenfalls entlang der Wegeparzellen zu erkennen. Insofern sind durch das Vorhaben keine zusätzlich negativen Einflüsse zu erwarten.

Boden

Ein geplanter Eingriff führt zur großflächigen Versiegelung von vorrangig für Ackernutzung geeigneten Böden; Folge ist unter anderem eine Erhöhung des Niederschlagsabflusses. Der Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen ist als erheblich zu bezeichnen.

Wasser

Erheblich negative Einflüsse sind nicht zu erwarten.

Klima/Luft

Verlust des Frischluft/ Kaltluftentstehungsgebietes mit Ausgleichsleistungen für angrenzende Wohngebiete.

Landschaft

Negativer Einfluss auf das Landschaftsbild. Weiterer Verlust von landschaftsbezogenen Erholungs- und Erlebniszononen.

Kultur-/Sachgüter

Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.

3. Beschreibung der Nullvariante

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist von weiterer ackerbaulicher Nutzung auszugehen. Der Landschaftsplan sieht eine größere Maßnahme entlang des Höhenrückens vor. Generell eignet sich das Gebiet aufgrund seiner Ausgeräumtheit zur Anreicherung mit solchen Biotopstrukturen und damit auch für entsprechende Ausgleichsmaßnahmen. Solche Möglichkeiten der Aufwertung des Landschaftsteiles auch für die stille Naherholung stehen bei Durchführung des Vorhabens nicht mehr im derzeitigen Umfang zur Verfügung.

4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete

a) Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG	
Bestehende Flächen Naturschutzrecht	keine; Verträglichkeitsprüfung entfällt
b) Verträglichkeitsprüfung bezügl. der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH- und Vogelschutzgebiete	
Bestehende FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	keine; Verträglichkeitsprüfung entfällt
c) Flächen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG [Entwurf]	
Bestehende Flächen	keine; Verträglichkeitsprüfung entfällt
d) Flächen nach anderem Recht	
Bestehende Flächen	keine; Verträglichkeitsprüfung entfällt

5. Zusammenfassende Bewertung

Das Vorhaben steht im Widerspruch zum Leitbild. Bezüglich der Belange Gesundheit des Menschen, Klima, Landschaftsbild und Naherholung wird sich das Vorhaben negativ auswirken. **Im Falle des Umweltgutes Boden wird der Eingriff als erheblich negativ bewertet.** Schwer wöge auch der Verlust an potentieller Ausgleichs- und Aufwertungsfläche.

6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Im Falle einer Bebauung wird in Anlehnung an den Maßnahmenvorschlag 8232 des Landschaftsplanes des ZRK "Neubegründung von Wald" die Anlage eines Feldgehölzes im südlichen Teil der möglichen Eingriffsfläche im Bereich des dort gelegenen Höhenrückens ange-regt. Zu dem Feldgehölz wäre ein entsprechender Abstand einzuhalten. Der Gehölzstreifen wirkt zum einen biotopfördernd, zum anderen auch als Puffer als Lärmschutz gegen Emissionen von der BAB. Er böte zudem zusätzliche Möglichkeiten der wohnungsnahen Erholung mit Blickbeziehungen von seinen Randbereichen.
- Lärmschutzmaßnahmen entlang der Autobahn.

7. Alternativenprüfung

Da es sich um die Erweiterung einer bereits als städtebauliches Ziel dargestellten Fläche handelt, wird von einer Alternativflächensuche für die vorgesehenen 1,2 ha "Wohnbauflächen" abgesehen. Die Gemeinde Niestetal hat kaum noch "Wohnbauflächen"-Erweiterungspotentiale. Grundsätzlich müssen plankonforme Alternativen bei der Kleinmaßstäblichkeit solcher Vorhaben wie des vorliegenden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung diskutiert werden.

8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Die Ausweitung der Flächen des bereits dargestellten städtebaulichen Zieles einer "Wohnbauflächen"-Erweiterung vergrößert den Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen, hat aber ansonsten keine nennenswerten kumulativen Wirkungen.

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 sowie der Umweltdatenbank des ZRK zurückgegriffen, welche anlässlich des Vorhabens durch Begehung der Örtlichkeit aktualisiert wurde. Diese Datenbestände beinhalten Grundlagendaten der von Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und die digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie sowie das Klimagutachten des Zweckverbandes Raum Kassel in seiner neuesten Fassung.
Empfehlungen für das Monitoring	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.

10. Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderliche Angaben	Die für Heiligenrode geplanten "Wohnbauflächen" sollen in südlicher Richtung erweitert werden, um Raum für die Realisierung der Erneuerbare-Energien-Komponenten der Planung zu gewinnen. Der raumordnerisch abgestimmte Standort entspricht den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen gemäß der Entwicklungsplanungen des ZRK. Mit Realisierung des Vorhabens gehen weitere ca. 1,3 ha Ackerboden dauerhaft verloren. Der Eingriff in Natur und Landschaft führt insgesamt nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter (vgl. u. Umweltbericht, Punkte "2 Wechselwirkungen ..." und "5. Zusammenfassende Bewertung).
---	---

Anlage zum Genehmigungsantrag

Verfahrensverlauf

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel

Änderungsbezeichnung: ZRK-05 „Am Eichberg“, Niestetal-Heiligenrode

Änderungsbereich: Niestetal-Heiligenrode

Flächennutzungsplan }
Begründung } je 4-fach

Aufstellungs-/Einleitungsbeschluss am 30.01.2009

Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) BauGB

- a) Bekanntgabe am 31.07.2010
- b) Auslegung vom 09.08. bis 09.09.2010
 - 0 Sachvorträge
- c) Mitgliederinformation am 28.07.2010
- d) Nachbarliche Abstimmung am 28.07.2010

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

- Anschreiben lt. Verteiler am 28.07.2010
- Zeitraum vom 09.08. bis 09.09.2010
 - 28 Stellungnahmen

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss am 09.03.2011

Unterrichtung Einsender / Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 15.03.2011

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

- a) Bekanntgabe am 16.03.2011
- b) Auslegungszeitraum vom 23.03. bis 26.04.11
- c) Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 15.03.2011
 - (Anschreiben lt. Verteiler)
 - 13 Eingaben
- d) Mitgliederinformation am 15.03.2011
- e) Benachrichtigung Nachbargemeinden am 15.03.2011

Endgültiger Beschluss am 21.09.2011

Unterrichtung Einsender von Anregungen am 18.10.2011

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-05
„Am Eichberg“
Änderungsbereich:
Gemeinde Niestetal**

Das Regierungspräsidium in Kassel hat mit Verfügung vom 02.01.2012 – Az.: 21/1 ZRK 6 – die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 21.09.2011 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Gemeinde Niestetal - Änderungsnummer: ZRK – 05 – 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 hat folgenden Wortlaut:

„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, Standplatz 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 17.01.2012

Zweckverband Raum Kassel

Andreas Güttler
Geschäftsführer

Zusammenfassende Erklärung

zur Änderung Nr. 05 des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel



gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch

Januar 2012

Inhalt

Vorbemerkung - Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).....	1
1. Ziel der Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes (FNP).....	1
2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	2
3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	2
4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante.....	3
5. Ergebnis der Abwägung	3

Vorbemerkung "Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB"

Nach § 6 (5) BauGB wird der Flächennutzungsplan (FNP) bzw. eine Änderung des FNP mit der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde rechtswirksam. Die vorliegende Änderung ist am 21.01.2012 rechtswirksam geworden. Der FNP-Änderung ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen

- über die *Art und Weise*, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden
- und aus welchen *Gründen* der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden *anderweitigen Planungsmöglichkeiten* gewählt wurde.

Dieser gesetzlichen Verpflichtung wird mit den folgenden Ausführungen genügt.

1. Ziel der Änderung Nr. 05 des Flächennutzungsplanes

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Vergrößerung eines im FNP 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) vorgesehenen Siedlungserweiterungsgebietes. Das Vorhaben soll aufgrund seines Konzeptes als "ökologische Siedlung" über die noch unbebauten, bereits als "Wohnbauflächen" (4,8 ha) bzw. "Gemischte Bauflächen" (1,5 ha) gewidmeten Areale hinaus um ca. 1,2 ha erweitert werden (1,7 ha "Wohnbauflächen" zusätzlich, 0,5 ha "Gemischte Bauflächen" weniger). So sollen Flächen für die gemeinschaftliche Nutzung regenerativer Energien bereitgestellt werden. Gleichzeitig soll der Eingriff insbesondere im Randbereich zur offenen Landschaft ausgeglichen werden.

Die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan "Flächen für die Landwirtschaft" soll im Wesentlichen in "Wohnbauflächen" bzw. "Gemischte Bauflächen" geändert werden. Parallel hat die Gemeinde Niestetal den Bebauungsplan Nr. 36 aufgestellt.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Flächennutzungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Die Belange des Umweltschutzes, (einschließlich Natur- und Landschaftsschutz nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB) wurden untersucht, Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. zum Ausgleich schutzgutbeeinträchtigender Wirkungen vorgeschlagen.

Grundlagen dieser Umweltprüfung waren

- der Landschaftsplan des ZRK vom März 2007 (wirksam seit 19.10.2007) einschließlich des Klimagutachtens des ZRK (1999),
- der Landschaftsrahmenplan 2000,
- der Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel, Juli 2006
- die Biotoptypenkartierung und Bestandserhebung sowie die Umweltdatenbank des ZRK, die auch Grundlagendaten der von Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und die digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie beinhaltet.

Als weiteres wesentliches Element der Umweltprüfung wurde im Rahmen der Abschichtungsregelung gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB auf der Bebauungsplanebene ein schalltechnisches Gutachten einbezogen, um negative Auswirkungen auf zukünftige Bewohner minimieren zu können.

Als vorrausichtlich negative Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB sind der Verlust an Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, der dauerhafte Verlust von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche (A₁-Böden, vorrangige Eignung zur Ackernutzung), Beeinträchtigungen von Vernetzungsfunktionen der Vegetation und des Landschaftsbildes sowie von Flora und Fauna zu erwarten.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen minimiert bzw. ausgeglichen werden durch

- Erhaltung vorhandener ökologisch höherwertiger Strukturen wie Hecken und Obstbäume,
- landschaftliche Einbindung der Siedlungserweiterung durch Gestaltung eines Ortsrandes mit Wiesen- und Sukzessionsflächen,
- innere Durchgrünung (Anlage von Grün- bzw. Gartenflächen, Pflanzung einheimischer Laub- bzw. Obstbäume und Sträucher)
- Schutzmaßnahmen und –vorkehrungen in Bau- und Betriebsphase, die eine Beeinträchtigung des Wasserhaushalts minimieren,
- Wahrung der Artenschutzbelange durch die südliche Ortsrandeingrünung, die gleichzeitig neue Biotopstrukturen und damit Lebensräume für Tiere und Pflanzen schafft.

Der Ausgleich ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung differenziert festzusetzen bzw. vertraglich zu regeln.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die vorgetragenen Anregungen zu Vorentwurf und Entwurf der Flächennutzungsplanänderung bezogen sich primär auf den Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen, die am Standort vorhandenen Lärmimmissionen, Verbesserung des Lebensraumpotentials für Flora und Fauna und die Prüfung von Planungsalternativen bzw. Alternativflächen.

Dabei war dazulegen, dass

- der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen - auch aufgrund zahlreich neu geschaffener Arbeitsplätze in Niestetal – tatsächlich besteht und aus Siedlungsrahmenkonzept 2015 des Zweckverbandes Raum Kassel wie auch dem Regionalplan Nordhessen adäquat abgeleitet ist ,
- der in der Tat vorhandenen Lärmbelastung durch eine Reduzierung der ursprünglichen Planungsabsicht und durch Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausreichend wirkungsvoll begegnet werden kann und
- die Flächen, die bislang eher eine ausgeräumte Agrarlandschaft bilden und somit nur wenig vielfältige Lebensräume für Flora und insbesondere Fauna bieten, durch die Ausgleichs- und Ortrandeingrünungsmaßnahmen aufgewertet werden können.

Im Ergebnis bedeutet dies, dass den Anregungen bereits im Zuge der Planung ausreichend Gewicht beigemessen worden war.

Weitere Anregungen wurden zum Verlust an hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsfläche gegeben. Hier geäußerte Bedenken konnten ausgeräumt werden durch Hin-

weise auf Bodenbevorratung, die gewährleistet, dass betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben bei Bedarf Ersatzland zur Verfügung gestellt wird.

Auf Anregungen und Einwendungen zur Bewältigung des Eingriffs wurde reagiert, indem die bereits oben benannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verfeinert, ergänzt und der verbindlichen Bauleitplanung zur Vorgabe gemacht wurden. Hierdurch können die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen weiter vermindert und deutlicher unter eine Erheblichkeitsschwelle abgesenkt werden

Auch wurden weitere Untersuchungen zur Lärmimmissionsbelastung angestellt¹ und die Ergebnisse in den FNP bzw. den Bebauungsplan eingearbeitet.

4. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante

Planungsalternativen wurden bereits in der Vorphase geprüft.

Eine *konzeptionelle Alternative* kam – ebenso wie eine *Standortalternative* - nicht in Betracht, da es sich um die Erweiterung einer bereits als städtebauliches Ziel dargestellten Fläche handelt. Hinzu kommt, dass die Gemeinde Niestetal kaum noch über "Wohnbauflächen"-Erweiterungspotentiale verfügt.

Für den hier gewählten Standort spricht auch, dass die Gesamterweiterungsfläche am ehesten gute Möglichkeiten bietet, den verfolgten Ansatz "energieeffiziente Siedlungserweiterung unter Nutzung von Gemeinschaftsflächen" zu realisieren.

Innergebietliche Alternativen sind auf der Ebene der Bebauungsplanung zu prüfen, wobei auch im BPlan-Verfahren die gesetzlichen und fachlichen Vorgaben zu berücksichtigen sind.

5. Ergebnis der Abwägung

Die Abwägung der Nutzung der potentiellen Vorteile einer Erweiterung des Standortes "Am Eichberg" für eine Wohnsiedlungserweiterung gegen die an diesem Standort zu wahren Naturpotentiale fiel zugunsten der Entwicklung des Misch- und Wohnbaugebietes aus. Dabei wird vorausgesetzt, dass die Maßnahmen zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf die Naturgüter konsequent umgesetzt werden und der Ausgleichs zeitnah zur Innutzungnahme der Wohnbauflächen realisiert wird. Dies betrifft insbesondere die Maßnahmen, die auch zur Minderung der Lärmimmission beitragen können.

¹ Diese Untersuchungen wurden gem. der Möglichkeiten zur Abschichtung gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes von der Gemeinde Niestetal geführt.