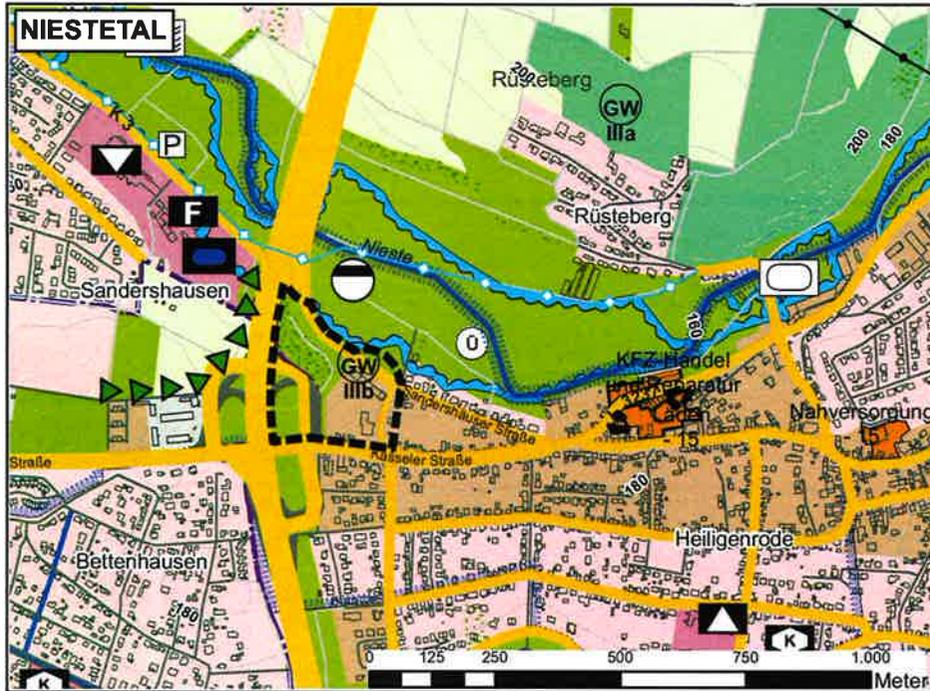
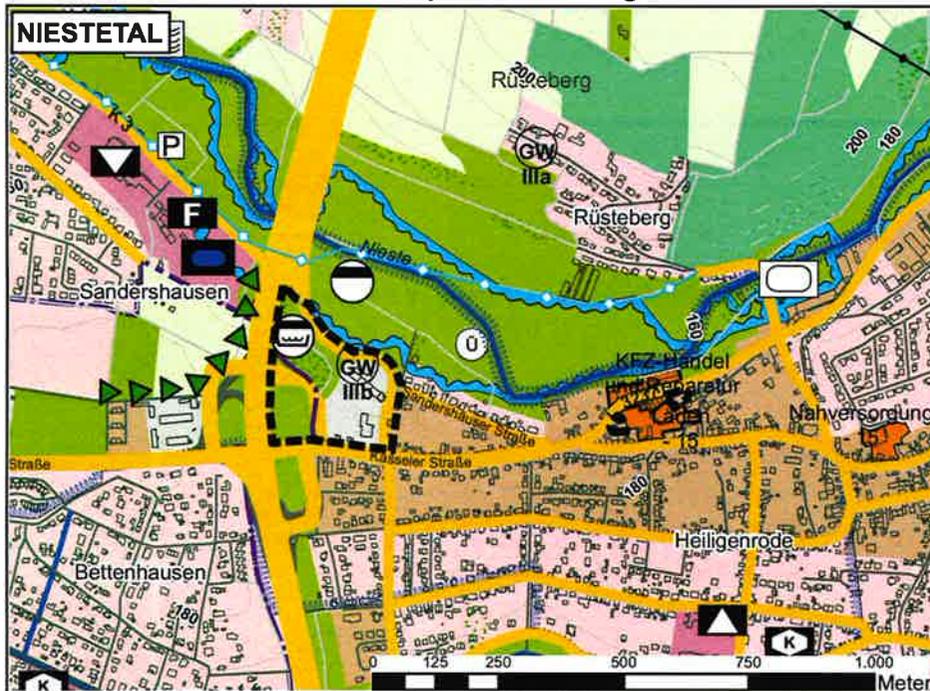


Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Geplante Änderung



Legende

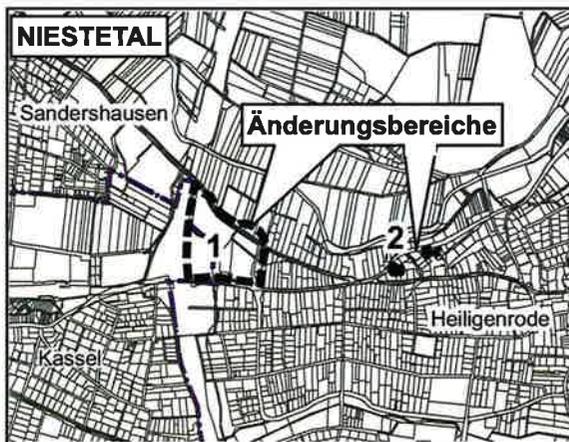
- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Geschützte Biotope nach § 31 HENatG *
- Grünverbindung sichern/ herstellen
- Schutzgebiete nach Wasserrecht*
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiet
- Ruhender Verkehr
- Abwasser
- Regenwasserrückhaltebecken
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
- Feuerwehr
- Sportplatz
- Hauptwasserleitung*
- Gewässer
- Gemeindegrenze
- Änderungsbereiche

*Nachrichtliche Darstellung

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

Quellenangaben und Hinweis auf überlassenes Datenmaterial

Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BaUGB), Baunutzungsverordnung (BaunVO), Planzonenverordnung (PlanZVO) in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirkksamwerdens des Planes gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 25 und die öffentliche Auslegung wurde in der Verbandsversammlung am 18.09.2012 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 22.09.2012. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 01.10.2012 bis 01.11.2012 öffentlich ausgelegt.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 25 wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am 07.03.2013.

Der Geschäftsführer
Andreas Güttler
Andreas Güttler

4. Genehmigungsvermerke

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL GENEHMIGT

Verfügung vom 07.05.2013
AZ. 211- ZRK- 6-

Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrag: *Silber*

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 25 wurde nach Hauptsatzung am 16.05.13 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

Der Geschäftsführer
Andreas Güttler
Andreas Güttler

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 25 "Gewerbegebiet Heiligenrode-West und Zentraler Ortsbereich, Heiligenrode"

Stand	geändert	Maßstab	
02.04.2012		1 : 15.000	
Ver/Ozd			Ständeplatz 13 34117 Kassel www.zrk-kassel.de



BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

(gem. §§ 5 (5) und 2 (a) BauGB)

Kassel, den 27.04.2012

geänd. 02.08.bzw. 23.11.2012 Ve/Brdi

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel

Änderungsbezeichnung: ZRK-25 "Gewerbebereich Heiligenrode-West und Zentraler Ortsbereich", Heiligenrode

Änderungsbereich: Niestetal-Heiligenrode

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist im Teiländerungsbereich 1 die Darstellung geänderter Planungsabsichten für den nordwestlichen Ortsbereich von Niestetal-Heiligenrode zwischen Autobahnanschluss Kassel-Nord, Sandershäuser Str., An der Autobahn und Kasseler Straße. Durch diesen Bereich führend soll die Süderschließung des gewerblichen Schwerpunktes "Sandershäuser Berg" optimiert werden. In diesem Zuge sollen auch die hier bereits ansässigen Gewerbebetriebe bauplanungsrechtlich besser abgesichert werden.

Ferner soll ein bereits vorhandenes Regenrückhaltebecken in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen werden (redaktionelle Korrektur).

Parallel zu diesem Flächennutzungsplanänderungsverfahren stellt die Gemeinde Niestetal zzt. die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "An der Autobahn" auf.

In einem Teiländerungsbereich 2 sollen 2 kleine Flächen von zusammen weniger als 0,2 ha, die bislang als "Sondergebiet 'Kfz-Handel und –reparatur'" dargestellt waren, dem Ortskerncharakter entsprechend als "Gemischte Bauflächen" gewidmet werden.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches

Der Teiländerungsbereich 1 (T1) liegt im Nordwesten des Ortsteils Niestetal-Heiligenrode und wird begrenzt

- im Norden von der – hier zu verlegenden – Sandershäuser Straße" sowie "Grünflächen" (diese teilweise einschließend),
- im Westen von "Grünflächen" und dem Verlauf der BAB A 7,
- im Osten von "Gemischten Bauflächen" etwa eine Bautiefe östlich der Straße "An der Autobahn" und
- im Süden von der Kasseler Straße.

In den Teiländerungsbereich T1, der fast vollständig in der Gemarkung Niestetal-Heiligenrode liegt, wird im Westen ein Areal bis zum Verlauf der BAB A7 einbezogen, um hier Darstellungskorrekturen vorzunehmen (Ergänzung eines Darstellungssymbols für ein Regenrückhaltebecken).

Der Teiländerungsbereich 2 (T2) liegt im Kern des Ortsteils Niestetal-Heiligenrode und umfasst in der Gemarkung Heiligenrode in der Flur 12 die Flurstücke 20/5, 34/11 und 210/35 (tlw.).

Die genaue Lage und Abgrenzung der Änderungsbereiche sind der Plankarte zu entnehmen.

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

T1: Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt im Änderungsbereich überwiegend "Gemischte Bauflächen" dar. Im Nordbereich werden nördlich der Sandershäuser Straße "Grünflächen" in der Niesteaue dargestellt, die unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzend mit "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft", Nr. 114, und der Schutzkategorie "Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses" (Überschwemmungsgebiet der Nieste) überlagert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 18 liegt im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet, Zone IIIb, des Tiefbrunnens I-II Sandershausen der Gemeinde Niestetal (WSG-ID 633-073, StAnz. 1971/S. 1553). Im westlichen Teil des Geltungsbereiches dieser Änderung sind dargestellt "Grünflächen", im Areal nördlich der Autobahnanbindung überlagert mit Geschütztem Biotop gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 13 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG). Ferner werden hier "Straßenverkehrsflächen" für die BAB-Anbindung Kassel-Nord dargestellt.

T2: Der FNP weist hier noch Restflächen als "Sondergebiet Kfz-Handel und –Reparatur" aus; der Großteil der Fläche für dieses nicht mehr aktuelle Planungsziel ist bereits im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB umgewidmet worden¹.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

T1: Der Regionalplan Nordhessen 2009 stellt als Ziele der Raumordnung und Landesplanung dar "Vorranggebiet Siedlung - Bestand" und nördlich der Sandershäuser Straße "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft", überlagert von "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft".

Nördlich angrenzend sind - die Grundnutzung überlagernd - "Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" dargestellt.

Westlich des Änderungsbereiches grenzt die BAB A7 mit der Darstellung der Anschlussstelle Kassel-Nord an.

T2: Für den Bereich des Ortskernes stellt der Regionalplan Nordhessen 2009 "Vorranggebiet Siedlung - Bestand" dar.

Sowohl die zzt. rechtswirksamen als auch die jetzt vorgesehenen Darstellungen im Flächennutzungsplan sind mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar; die geringfügige Verschwenkung der Sandershäuser Straße in das "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und das "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" wird als nicht von raumordnerisch relevanter oder erheblicher Bedeutung eingestuft.

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 2007 eingeflossen und bilden im Detail die wesentlichen Grundlagen für den Umweltbericht zu dieser FNP-Änderung.

2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

- Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2015 (03/2006)

Das Siedlungsrahmenkonzept verfolgt die Inwertsetzung und Pflege von Gewerbeflächenpotenzialen. Die mit dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren angestrebte bessere bauplanungsrechtliche Absicherung des bestehenden Gewerbes dient diesem Ziel ebenso wie die Absicherung der Verkehrserschließung des "Sandershäuser Berges" über einen zweiten Zugang. Die zu erwartende verkehrliche Entlastung des Ortskernes von Sandershausen verbessert die Lebensbedingungen im Ortskern und trägt dadurch zu dessen Stärkung bei. Die Straße "An der Autobahn" wird durch die Planung einer stärkeren Belastung ausgesetzt; hier greifen dann aber umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen (s.u.), die diese Zusatzbelastung für die Wohnfunktion auf ein verträgliches Maß reduzieren und hinter die anderen Belange zurücktreten lassen.

Die Plankarte zum SRK verzeichnet für beide Vorhabenbereiche keine Zielaussagen.

- Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (02/2007)

Der Kommunale Entwicklungsplan Zentren trifft zum Änderungsbereich T1 keine Aussage. Die hier geplante Nutzungswidmung hat keine zentrenrelevanten Auswirkungen. Die Umwidmung im Bereich T2 dient tendenziell einer Stärkung des Ortskernes.

1 Bebauungsplan Niestetal Nr. 20 A „Kasseler Straße/Niestetalstraße“ in Heiligenrode, rechtswirksam seit dem 23.09.2010

- Gesamtverkehrsplan (GVP) (12/2003)

Die das Plangebiet T1 umgrenzenden Straßen BAB A 7, Sandershäuser Straße (K 3) und Kasseler Straße werden im GVP als Bundesautobahn bzw. Hauptverkehrsstraßen ausgewiesen. Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung macht die Plankarte keine Aussagen.

Die Planung dient v.a. der Verkehrserschließung des Gewerbeschwerpunktes "Sandershäuser Berg" und soll so die Erreichbarkeit des Gewerbegebietes gewährleisten. Gleichzeitig führen die Verbesserungen im Bereich von "Sandershäuser Straße" und "An der Autobahn" zur Verringerung von (v.a. Güter-)Verkehren durch den Ortskern von Sandershausen und tragen so zur Verringerung der Immissionsbelastung im Ortskern bei. Insofern dient das Vorhaben der Umsetzung von Zielen des GVP.

Die Umwidmung der Teilfläche T2 hat keine relevanten verkehrlichen Auswirkungen.

3. Nutzungs- und Planungsziele

T1: Die Gemeinde Niestetal hat am "Sandershäuser Berg" in einem ersten Schritt ein 25 ha umfassendes Gewerbegebiet als ersten Teilabschnitt eines insgesamt über 80 ha großen gewerblichen Entwicklungsschwerpunktes geplant und erfolgreich in Umsetzung gebracht. Das Areal, das von Lage und anderen Eigenschaften her für eine gewerbliche Nutzung günstig ist, ist allerdings verkehrlich nicht einfach zu erschließen. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde bereits im Zuge der Planungen des eigentlichen Gewerbeareals auch dessen Wirkung auf das weitere Umfeld in die Überlegungen einbezogen und eine zweite Erschließung vorgesehen, die BAB-parallel nach Süden führt, zu ihrer erfolgreichen Anbindung an die L 3237 (Kasseler Straße) und dann an die BAB A7 allerdings der Neuordnung der Verkehrsführung im Bereich der Straße "An der Autobahn" und des Kreisels Heiligenrode bedarf.

Für diese Neuordnung besteht ein gewisser Handlungsdruck, weil aufschiebende Festsetzungen in den Bebauungsplänen zum "Sandershäuser Berg" dessen weitergehende Entwicklung von der Rechtskraft eines geänderten Bebauungsplanes Nr. 18 "An der Autobahn" abhängig machen.

Einerseits können mit dem Vorhaben der Verkehrsablauf im Plangebiet verbessert und die Lärmbelastung angrenzend an das Plangebiet gemindert werden, andererseits kann auch eine verkehrliche Entlastung für den Ortsteil Sandershausen erzielt werden.

Im Zuge dieser Neuordnung des Verkehrs soll auch die Existenz der östlich der Straße "An der Autobahn" gelegenen Gewerbebetriebe gestützt werden, indem mit einer Flächennutzungsplanänderung (und darauf basierend mit der o.g. parallel laufenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "An der Autobahn") bauplanungsrechtlich die Voraussetzungen für eine Erweiterung und/oder Umstrukturierung der Unternehmungen geschaffen werden. Neue Möglichkeiten hierzu ergeben sich auch aus der zu ändernden Verkehrsführung im Zuge der Verschwenkung "Sandershäuser Str." / "An der Autobahn".

Bereits gegenwärtig sind die Flächen, für die mit der Darstellung von "Gewerblichen Bauflächen" die Erweiterungsmöglichkeiten abgesichert werden sollen, weitgehend überbaut bzw. werden anderweitig gewerblich genutzt. Wohnnutzung gibt es in diesem – bereits jetzt deutlich lärmbelasteten – Bereich nicht. Da mit der Fertigstellung der Verbindung BAB A7 – "Sandershäuser Berg" mit einer weiteren Zunahme des Verkehrs zu rechnen ist, gebietet es sich angesichts der Verhältnisse, die ggw. Nutzungswidmung "Gemischte Bauflächen", die auch einen Wohnanteil beinhaltet, durch die Widmung "Gewerbliche Bauflächen" zu ersetzen.

Die verkehrliche Erschließung ist für den Geltungsbereich der Änderung durch die L 3237 Kasseler Straße und die K 3 Sandershäuser Straße gesichert; auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gewährleistet.

Im Zuge der Arbeiten ergeben sich auch Chancen, den Lärmschutz zu verbessern und damit die Wohnfunktion in den "Gemischten Bauflächen" östlich der Straße "An der Autobahn" aufzuwerten.

Die übrige technische Ver- und Entsorgung des Areals wird durch vorhandene Leitungen sichergestellt.

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

- Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen für die östlich der Straße "An der Autobahn" gelegenen "Gemischten Bauflächen" sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und festzuschreiben.
- Für eine Abrundung der Ortsrandgestaltung im Norden des Geltungsbereiches dieser Änderung zur Niesteale hin ist Sorge zu tragen.

T2: Mit dem Bebauungsplan Nr. 20a „Kasseler Straße/Niestetalstraße“ in Heiligenrode hat die Gemeinde Niestetal eine großflächige gewerbliche Brachfläche für eine ortskernangemessene Einzelhandelsnutzung gewidmet. Die Bebauungsplanung erfolgte gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB, sodass der FNP hier anzupassen war. Es verblieben im FNP aber zwei Restflächen, die nicht durch den Bebauungsplan Nr. 20 A abgedeckt werden. Die bisherige Nutzungswidmung ist für die verbliebenen Flächen an diesem Standort weder gewünscht noch (aufgrund der geringen Flächengröße) realisierbar. Um die Stimmigkeit des Flächennutzungsplanes wiederherzustellen, sollen hier deshalb – der Lage im Ortskern angemessen – "Gemischte Bauflächen" ausgewiesen werden.

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

T1: Das Vorhaben entspricht den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen von Gemeinde und ZRK; mit der bauplanungsrechtlichen Klarstellung wird die Umsetzung dieser Zielsetzung vorbereitet. Der Standort steht auch im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Eine denkbare Alternative für das mit der Flächennutzungsplanänderung verfolgte verkehrliche Ziel ist die – weiterhin in planerischer Überlegung befindliche – direkte BAB-Anbindung des "Sandershäuser Bergs" in seinem nördlichen Bereich. Allerdings ist hier ein Realisierungszeitpunkt derzeit nicht absehbar und angesichts der in den Bebauungsplänen zum Gewerbegebiet "Sandershäuser Berg" enthaltenen aufschiebend bedingten Festsetzungen ist eine zeitnahe Umsetzungen des Gewerbegebietes erforderlich. In räumlicher Hinsicht bestehen ansonsten aufgrund der gegebenen Verkehrsbeziehungen keine Alternativen.

Für die Absicherung der gewerblichen Nutzungen westlich der Straße "An der Autobahn" gibt es aufgrund der Ortsgebundenheit ebenfalls keine Alternative.

Der hier angestrebte Umfang der Flächeninanspruchnahme ist auf das Unabdingbare reduziert: der Verkehr soll weitestgehend auf bereits vorhandenen Verkehrsflächen geführt werden, sodass nur ca. 2.000 m² Freiflächen in Anspruch genommen werden müssen, und die zukünftig für "Gewerbliche Bauflächen" zu widmenden Areale sind bereits jetzt als Bauflächen ("Gemischte Bauflächen") ausgewiesen. Die zukünftig besseren Nutzungsmöglichkeiten dienen tendenziell der Begrenzung des Flächenverbrauchs.

Die neue Verkehrsführung bedingt einen Eingriff in Natur und Landschaft, der aber sehr gering ausfällt. Die zusätzlichen Versiegelungsmöglichkeiten in dem bereits weitgehend bebauten Bereich sind auf die o.g. ca. 2.000 m² entlang der Sandershäuser Straße begrenzt, die Möglichkeiten zur Nutzungsoptimierung der Flächen im zukünftigen Gewerbegebiet vermeiden eine Expansion in die Landschaft hinein. Die Schutzgüter *Vegetation*, *Fauna* und *klimatische Austauschbedingungen* werden in dem vorbelasteten Raum nicht in erheblichem Maße beeinträchtigt.

Im Zuge der Baumaßnahmen können durch die Ortseingangs- (Kasseler u. Sandershäuser Str.) und die Ortsrandgestaltung (an der Sandershäuser Str. zur Niesteale hin) in dem vorbelasteten Raum sowohl das *Orts-* als auch das *Landschaftsbild* positiv beeinflusst werden.

Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen für die östlich der Straße "An der Autobahn" gelegenen "Gemischten Bauflächen" sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und festzuschreiben.

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander sollen daher die Neuordnung der Verkehrsführung und des Ortseingangs sowie die bessere Absicherung der vorhandenen gewerblichen Nutzungen in den Flächennutzungsplan des ZRK umgesetzt werden.

T2: Bei der hier anstehenden Umwidmung von weniger als 0,2 ha "Sondergebiet 'Kfz-Handel und -reparatur'" handelt es sich um eine Änderung eher redaktionellen Charakters, die aus der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20a resultiert. Diese Änderung hat die Gemeinde Niestetal aus den Entwicklungsplanungen des Zweckverbandes Raum Kassel abgeleitet und sie steht mit den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen von Gemeinde und ZRK voll in Übereinstimmung.

Eine plausible planerische Alternative gibt es zu dieser Umwidmung nicht. Ein Eingriff in Natur und Landschaft auf dem bereits als Baufläche gewidmeten Areal von weniger als 0,2 ha wird nicht vorbereitet, Schutzgüter werden nicht beeinträchtigt.

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander soll daher die FNP-Darstellung entsprechend der sich im Bebauungsplan Nr. 20a manifestierenden städtebaulichen Zielsetzung geändert werden.

5. Flächenbilanz

T1:

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Planung ha
"Gemischte Bauflächen"	1,7 ha	0,1 ha
"Gewerbliche Bauflächen"	- - -	1,6 ha
"Straßenverkehrsflächen"	1,1 ha	1,5 ha
"Grünflächen"	2,7 ha	2,3 ha
davon Flächen mit Geschützten Biotopen gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Ver- bindung mit § 13 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) (Gebietsnr. 12387)	0,9 ha	0,9 ha
zusammen	5,5 ha	5,5 ha

T2:

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Planung ha
"Sondergebiet 'Kfz-Handel und -reparatur'"	0,2 ha	- - -
"Gemischte Bauflächen"	- - -	0,2 ha
zusammen	0,2 ha	0,2 ha

bearbeitet:
Zweckverband Raum Kassel
Im Auftrag



Klute

Umweltbericht

Teiländerungsbereich 1

1. Planungsziel und Lage

Der gewerblich genutzte Bereich am nordwestlichen Ortsrand von Heiligenrode soll planungsrechtlich besser abgesichert werden. Gleichzeitig soll der Verkehr neu geordnet werden. Für die bereits vorhandene gewerbliche Nutzung bedeutet dies eher rechtliche Wirkungen ohne unmittelbare räumliche Auswirkungen. Die Neuordnung des Verkehrs ist mit einem flächenmäßig geringfügigen, randlichen Eingriff in das Grün der Niestaue verbunden.

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)
- Landschaftsrahmenplan 2000
- Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 (Genehmigungsvorlage vom 02.07.2009)
- Entwurf zum Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "An der Autobahn" (Stand 01/2012)

• Darstellungen des Landschaftsplanes und in Fachplänen

Darstellung im Regionalplan Nordhessen 2009

- "Vorranggebiet Siedlung - Bestand" und nördlich der Sandershäuser Straße "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft", überlagert von "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft". Nördlich angrenzend - die Grundnutzung überlagernd - "Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug". Westlich angrenzend die BAB A7 mit der Darstellung der Anschlussstelle Kassel-Nord.

Darstellung im Landschaftsrahmenplan 2000

- Raumtyp Siedlungsbereich (ohne Untersuchung), nördlich angrenzend Raum mit geringer Strukturvielfalt und Landschaftsschutzgebiet
- Raum mit besonderer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung; nördlich angrenzend Pflegefläche des Regionalen Landschaftspflegekonzeptes Nr. 372 (Nieste zwischen Sandershausen und Heiligenrode; weiträumiger, überwiegend landwirtschaftlich genutzter Talzug), Niestaue als Hauptachse für Schutz und Entwicklung im Siedlungsbereich und Brut- und Rastgebiet für die Avifauna mit lokaler Bedeutung

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 5. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich sind aus dem Landschaftsplan abgeleitet.
- Das Vorhaben liegt im Grenzbereich der Landschaftsräume 43 "Besiedelter Bereich von Heiligenrode", 36 "Auenbereich der Nieste" und 135 "Siedlungsgebiet Bettenhausen". Aufgrund der Lageverhältnisse ist hier der Landschaftsraum 43 ausschlaggebend. Der Landschaftsplan beschreibt Lage, Ziele und Leitbilder für diese Landschaftsräume (LR) wie folgt:

Lage, Kurzcharakteristik des LR 43 Besiedelter Bereich von Heiligenrode

...Großer Teil des nördlichen Bereiches im WSG Zone IIIB und kleiner Teil nordöstlich Zone III; Einige § 31 Bereiche.

Konflikte:

Verkehrliche Emissionsbelastung entlang der Kasseler/ Witzenhäuser Straße. ... Nördlich Siedlungsgebiet im potentiellen Überschwemmungsbereich der Nieste ...

Leitbild / Ziel

... Sinnvolles Nachverdichten unter Wahrung privater und öffentlicher Freiräume; ...

- Sicherung und Gestaltung von innerörtlichen Grünzügen mit Funktionen der Naherholung, der Regeneration, der Klimahygiene und des Artenschutzes mit der Anbindung an Grünzüge und Erholungszonen im Außenbereich ...
- Durchgrünung gewerblicher Siedlungstypen zur Emissionsvorbeugung und zur Verbesserung des Landschafts- und Ortsbildes ...

Für den Landschaftsraum 135 Siedlungsgebiet Bettenhausen, der mit einem kleinen Zipfel in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung (Bereich der BAB-Anschlussstelle Kassel-Nord) hineinragt, sind keine hier relevanten Zielaussagen formuliert.

3. Artenschutzrechtliche Betrachtung gem. Kap. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**a) Ermittlung der relevanten 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 den 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 keine Arten festgestellt werden, kann trotzdem aufgrund der Habitatbeschreibung, welche unter Punkt 4. Umweltprüfung (1a Pflanzen/Tiere) durchgeführt wurde, eine Potentialabschätzung vorgenommen werden.

Für die faunistische Untersuchung im Rahmen des Umweltberichtes auf der Ebene des Bebauungsplanes wurde der Planungsbereich des Bebauungsplanes bis zur A7 aufgeweitet, so dass für diesen Umweltbericht auf diese verwiesen werden kann. Neben ubiquitären Arten aus den Bereichen Avifauna, Reptilien und Amphibien konnten per Detektorermittlung zwei FFH-Anhang-Arten bei den Fledermäusen festgestellt werden. Es handelt sich um zwei Exemplare des Großen Abendseglers (*nyctalus noctula*) und ein Exemplar der Zwergfledermaus (*pipistrellus pipistrellus*). Die Arten waren allerdings lediglich auf Durchflug.

Bei den vegetationskundlichen Überprüfungen schon beim Landschaftsplan konnten keine geschützten Arten festgestellt werden.

b) Prüfung auf mögliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind bezüglich der artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG artenschutzrechtliche Konflikte nicht erkennbar, da im Falle der beobachteten Fledermausarten „keine Hinweise auf Quartiere oder auf bedeutende Jagdgebiete oder Flugrouten ermittelt“ wurden (Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 18, 1. Änderung, bosch & partner, 2012).

4. Umweltprüfung

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)	<p>Die artenschutzrechtliche Betrachtung deutete bereits an, dass das Spektrum von Flora und Fauna recht eng gefasst ist. Dementsprechend ist die biologische Vielfalt im Planungsgebiet auch allenfalls als durchschnittlich zu bezeichnen. Dies ist wesentlich auf die anthropogene Überformung des Gebietes durch Autobahn, Straßennetz und Gewerbe zurückzuführen.</p> <p>Lediglich im Norden ragt der Planungsraum minimal in den Auenbereich der Nieste, welcher noch nicht überformt, allerdings permanent den Störungen der stark frequentierten Sandershäuser Straße ausgesetzt ist.</p>
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	<p>Der Planungsraum liegt weit überwiegend zwischen Sandershäuser Str. im Norden, der Kasseler Str. im Süden, der Autobahn im Westen sowie der Straße „An der Autobahn“ im Osten. In diesem Bereich sind die Böden durch Gebäude, Autobahnbebauung und Parkplatzbereiche sowie den Bau des Rückhaltebeckens überformt. Nur dort, wo der Planungsraum nördlich der Sandershäuser Straße in den Auenbereich der Nieste ragt, stehen originäre Auenböden an. Entsprechend der Bodenkarte des HLUG formen carbonatfreie schluffig-lehmige Auensedimente eine Vega mit Gley-Vega, welche Mächtigkeiten bis ca. 2 Meter erreichen kann.</p>
Wasser	<p>Nördlich schließt die Nieste mit ihrem Auenbereich an. Die hydrogeologische Karte von Hessen weist im Auenbereich eine mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers aus. Im Planungsgebiet südlich des Auenbereiches wechselt die Verschmutzungsempfindlichkeit von groß bis mittel.</p>
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	<p>Der überwiegende Bereich wird nach der Klimakarte des ZRK von Mischklimaten bestimmt. Die Luftleitbahn der Niesteaue, welche für die Frischluftzufuhr des Kasseler Beckens eine hohe Wichtigkeit besitzt, wird vom nördlichen Planungsraum tangiert. Die Luftqualität wird vornehmlich von den Belastungen des Fern- und Individualverkehrs bestimmt (s.w.u.).</p>
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	<p>Der Gewerbe- und autobahnahe Bereich sind bezüglich des Landschaftsbildes von diesen Nutzungen bestimmt. Dagegen wird der Landschaftsraum der Niesteaue von seiner Weite bestimmt und ist trotz der Beeinträchtigung durch das Brückenbauwerk über die Niesteaue als Landschaftsbild prägend einzustufen. Der Auenbereich erfüllt für die nahen Siedlungsbereiche wichtige Naherholungsfunktionen, welche dem übrigen Planungsbereich abgesprochen werden. Zu groß sind hier die angeführten Störwirkungen. Am Rande der Aue, noch im Planungsgebiet, verläuft ein Rad- und Wanderweg.</p>

b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Das Planungsgebiet und die dort ansässigen und arbeitenden Menschen sind durch die tangierende Autobahn, die stark frequentierten Verbindungstrassen Sandershäuser Straße und Kasseler Straße sowie den internen Straßenverkehr bereits jetzt Belastungen besonders in Form von Lärm- Staub- und Schadstoffimmissionen ausgesetzt.
c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
Kultur-/Sachgüter	Im Planungsraum sind keine Kultur- und Sachgüter ausgewiesen.

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

<p>Mensch Die Süderschließung des Gewerbegebietes Sandershäuser Berg wird im Planungsgebiet zu einer Erhöhung des Kfz-Verkehres führen. Bezüglich des Lärms können die erwarteten zusätzlichen Beeinträchtigungen durch Schutzmaßnahmen begrenzt werden. Die Auswirkungen erhöhter Staub- und Schadstoffimmissionen auf den Menschen werden durch Verbesserung des Verkehrsflusses gemindert und als nicht erheblich negativ bewertet.</p> <p>Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt Die Auswirkungen der Planung auf die bestehende Tier- und Pflanzenwelt sind negativ; da die konstatierte biologische Vielfalt aber allenfalls als durchschnittlich eingestuft wird, sind die Auswirkungen nicht als erheblich einzustufen.</p> <p>Boden Insgesamt sind die geplanten Neuversiegelungen in ihrem Umfang eher gering. Allerdings betreffen diese auch den Auenbereich der Nieste. Selbst nur geringe Versiegelungen solcher besonders wertvoller Lebensräume werden als erheblich negativ eingestuft.</p> <p>Wasser Die Auswirkungen auf die Neubildung von Grundwasser sind - auch bezogen auf die Verschmutzungsempfindlichkeit - als nicht erheblich negativ zu werten. Der Auenbereich der Nieste, der auch die Funktion eines Retentionsraumes besitzt, wird nur in geringem Maße tangiert. Die Einschränkungen der im Zuge des Baues der Südanbindung des "Sandershäuser Berges" erweiterten Retentionsfunktion des Auenbereiches fallen so gering aus, dass sie als nicht erheblich bewertet werden.</p> <p>Klima/Luft Der nördlich an das Planungsgebiet angrenzend als Barriere in die Aue ragende Siedlungskeil der Verlängerung der Straße „An der Aue“ relativiert den geplanten Eingriff, so dass die Auswirkungen auf die Ventilationsbahn als nicht erheblich eingestuft werden.</p> <p>Landschaft Der das Landschaftsbild prägende Raum der Niesteaue wird beschnitten, zumal wenn Lärmschutzmaßnahmen den optimierten Zubringer flankieren. Gestaltungsmaßnahmen können diese Beeinträchtigung unter die Erheblichkeitsschwelle absenken. Der Rad- und Wanderweg als wichtiges Teil der Naherholung wird verlegt und bleibt erhalten.</p> <p>Kultur-/Sachgüter Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.</p>
--

3. Beschreibung der Nullvariante

Im Falle einer Nichtverfolgung der Planung bliebe der bauliche Status quo erhalten. Das östlich gelegene Grundstück wäre weiterhin in höherem Maße gewerblich bebaubar.

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	
Bestehende Flächen	Die Umgebung des Rückhaltebeckens mit ihren Gehölzflächen wird als Fläche nach § 30 BNatSchG eingestuft.
Verträglichkeitsprüfung	Die Fläche wird durch die Planungen nur peripher tangiert.
d) Flächen nach anderem Recht	
Bestehende Flächen	Der Planungsraum liegt in der Grundwasserschutzzone III b sowie im Bereich des Naturparks Meissner/Kaufunger Wald. Er tangiert den festgestellten Überschwemmungsbereich der Nieste. Der Bereich des Rückhaltebeckens ist eine Kompensationsmaßnahme des HLSV.
Verträglichkeitsprüfung	Die Auswirkungen auf Naturpark und Wasserschutzgebiet werden als minimal eingeschätzt; das Herangehen an den festgestellten Überschwemmungsbereich der Nieste liegt <i>unterhalb</i> der Grenze zur Erheblichkeit. Die Kompensationsmaßnahme liegt zwar im Planungsbereich, wird durch das Vorhaben aber nicht berührt.

5. Zusammenfassende Bewertung

Das Vorhaben, das der Optimierung der Erschließung des Gewerbegebietes "Sandershäuser Berg" dient, relativiert mit positiven Ansätzen negative Auswirkungen auf betroffene Naturpotentiale. Die Teilbereichsversiegelung der Nieste in Verbindung mit geringen Funktionsverlusten als Retentionsraum sowie die Änderung des Orts- und Landschaftsbildes werden als nicht erheblich negativ eingestuft, sofern die geplanten Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden. Schädliche Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt und auf die Möglichkeiten ortsnahe Erholung hat das Vorhaben nur in geringem Maße. Zu erwartende zusätzliche stoffliche Immissionen haben ihre Ursache ebenso außerhalb dieser Planung wie zunehmende Lärmimmissionen auf den Menschen; letztere durch umfangreiche Schutzmaßnahmen zu begrenzen ist Ziel dieser Planung.

6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Vermeidung, Verringerung

Zur Vermeidung bzw. Verringerung negativer Auswirkungen werden vorgeschlagen:

- Vermeidung/Minderung von Lärmimmissionen durch die Anlage von Lärmschutzwällen o.ä.
- Neuverlegung des Rad- und Wanderweges im nördlichen Bereich des Planungsraumes
- Bepflanzungen im Bereich des Planungsgebietes
- Zusätzlich Maßnahmen des Landschaftsplanes.

Ausgleich

- Für den Ausgleich kann ggf. auf Maßnahmen des Landschaftsplanes in den angrenzenden Räumen ausgewichen werden.

7. Alternativenprüfung

Standortalternativen existieren aufgrund des Charakters dieser Planung als einer Umwidmung eines bereits bislang weit überwiegend bebauten Areals nicht. Die Null-Variante scheidet als Planungsalternative aus, da aufgrund der außerhalb des Planungsraumes geschaffenen Tatsachen (Südanbindung des Gewerbegebietes Sandershäuser Berg) städtebaulicher Regelungsbedarf besteht. Aufgrund der lärmexponierten Lage des Planungsgebietes scheidet auch eine Wohn- oder Mischnutzung aus. Aufgrund der Vorprägung der Flächen stellt die gefundene Lösung mit Weiternutzung des Bestandes bei Schaffung moderater Ausbaumöglichkeiten eine vertretbare Lösung dar.

8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Als wesentliche Vorbelastungen bestehen die Versiegelungen im auch künftig gewerblich zu nutzenden westlichen Teilbereich und die Versiegelung durch die "Straßenverkehrsflächen". Ebenso besteht eine starke Belastung durch die Lärm- und Schadstoffimmissionen durch den Verkehr. Durch die Neugestaltung der Verkehrsführung in Verbindung mit dem neu erzeugten Verkehr von und zu dem Gewerbegebiet Sanderhäuser Berg werden die Belastungen zunehmen. Diese Kumulation auf hohem Niveau führt aber nicht zu einer grundsätzlichen Änderung des Charakters dieses Teilraumes. Wesentlich negativ wirkende Summenwirkungen mit benachbarten Nutzungen werden durch das Vorhaben nicht erzeugt.

Das Orts- und Landschaftsbild, die Möglichkeiten für die Tier- und Pflanzenwelt, die Frischluftzufuhr für das Kasseler Becken, die Funktion als Retentionsraum der Niesteaeue sowie die Möglichkeiten ortsnahe Erholung werden durch das Vorhaben zusätzlich zu den bereits bestehenden Einschränkungen weiter beeinträchtigt. Angesichts der Ausgangslage sind die Auswirkungen auch in der Summe noch vertretbar.

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 sowie der Umweltdatenbank des ZRK zurückgegriffen. Diese beinhalten Grundlagendaten der von Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie sowie das Klimagutachten des Zweckverbandes Raum Kassel.
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	<p>Das durch Lärm- und Schadstoffimmissionen vorbelastete Mischgebiet am westlichen Ortsrand von Heiligenrode soll entsprechend des Charakters seiner ggw. Nutzung als Gewerbegebiet mit moderater Erweiterungsmöglichkeit gewidmet werden. Gleichzeitig wird die Verkehrsführung neu geregelt.</p> <p>Insbesondere die verkehrlichen Änderungen bedingen zusätzliche Versiegelungen in leichtem Anschnitt des Auenbereiches, wodurch sich bezüglich mehrerer Schutzgüter negative Auswirkungen ergeben.</p> <p>Der Eingriff in Natur und Landschaft führt aufgrund von Umfang und vorgefundenen Bedingungen insgesamt <i>nicht</i> zu <i>erheblichen</i> Auswirkungen auf die Schutzgüter (vgl. u. Umweltbericht, Punkte "2 Wechselwirkungen ..." und "5. Zusammenfassende Bewertung").</p>
---	--

Teiländerungsbereich 2

1. Planungsziel und Lage

Im Teiländerungsbereich 2 sollen 2 kleine Flächen von zusammen weniger als 0,2 ha, die bislang als "Sondergebiet 'Kfz-Handel und -reparatur'" dargestellt waren, dem Ortskerncharakter entsprechend als "Gemischte Bauflächen" gewidmet werden.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab kaum verändert, sodass die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB gegeben wären und von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen werden könnte (§ 13 (3) BauGB). Da der Änderungsbereich jedoch zusammen mit einem weiteren Bereich im Regelverfahren abgehandelt wird, werden Umweltprüfung und Umweltbericht bearbeitet.

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 Planaufstellung berücksichtigt.

• Fachplanungen

- Landschaftsplan des ZRK 2007
- Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999)
- Landschaftsrahmenplan 2000
- Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 (Genehmigungsvorlage vom 02.07.2009)

• Darstellungen des Landschaftsplanes und in Fachplänen

Darstellung im Regionalplan Nordhessen 2009

- "Vorranggebiet Siedlung - Bestand" und nördlich angrenzend "Sonstige regional bedeutsame Straße – Bestand".

Darstellung im Landschaftsrahmenplan 2000

- Raumtyp Siedlungsbereich (ohne Untersuchung),
- 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 5. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich sind aus dem Landschaftsplan abgeleitet.

- Das Vorhaben liegt im Landschaftsraum 43 "Besiedelter Bereich von Heiligenrode", Der Landschaftsplan beschreibt Lage, Ziele und Leitbilder für den Landschaftsraum (LR) wie folgt:

Lage, Kurzcharakteristik des LR 43 Besiedelter Bereich von Heiligenrode

... Der Ortskern ist saniert, Kirche steht unter Denkmalschutz ... Großer Teil des nördlichen Bereiches im WSG Zone IIIB und kleiner Teil nordöstlich Zone III; Einige § 30 Bereiche (Geschützte Biotope).

Konflikte:

Verkehrliche Emissionsbelastung entlang der Kasseler/ Witzenhäuser Straße. ... Nördlich Siedlungsgebiet im potentiellen Überschwemmungsbereich der Nieste ...

Leitbild / Ziel

... Sinnvolles Nachverdichten unter Wahrung privater und öffentlicher Freiräume; ...

- Sicherung und Gestaltung von innerörtlichen Grünzügen mit Funktionen der Naherholung, der Regeneration, der Klimahygiene und des Artenschutzes mit der Anbindung an Grünzüge und Erholungszonen im Außenbereich ...
- Durchgrünung gewerblicher Siedlungstypen zur Emissionsvorbeugung und zur Verbesserung des Landschafts- und Ortsbildes ...

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

a) Ermittlung der relevanten Arten

Die beiden Grundstücke, auf die sich die Änderung bezieht, sind bereits bebaut bzw. werden als Garten im verdichteten Siedlungsbereich genutzt.

Für Fauna und Flora sind keine geschützten Arten zu erwarten.

b) Prüfung auf mögliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG

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

4. Umweltprüfung

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)	Aufgrund der vorhandenen Bebauung bzw. der Gartennutzung sind geschützte Arten nicht zu erwarten.
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	Für den besiedelten Bereich enthalten die Bodenkarten keine Aussagen. Die Böden sind anthropogen überformt.
Wasser	Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Das Vorhaben liegt in Klimastufe 7/8 nach Klimagutachten 1999 bzw. Stufe 4 nach Klimagutachten 2009 des ZRK (überwärmter bzw. thermisch belasteter Bereich)
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Die Planung befindet sich in einem zzt. durch die aufgegebenen gewerbliche Nutzung geprägten Bereich. Wertvolle Orts- bzw. Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.

b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Durch den bereits erfolgten Wegfall großflächiger Werkstattnutzungen werden die im Mischgebietsumfeld lebenden Menschen entlastet.

c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
Kultur-/Sachgüter	Im Planungsraum sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

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

<p>Mensch Durch die Widmung für Mischnutzung statt der Sondernutzung gewerblichen Charakters werden negative Auswirkungen wie erhöhten Lärm-, Staub- und Schadstoffimmissionen auf den Menschen tendenziell gemindert.</p> <p>Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt Negative Auswirkungen der Planung auf die bestehende Tier- und Pflanzenwelt sind nicht zu erwarten, da die Umwidmung Eingriffsmöglichkeiten reduziert.</p> <p>Boden Möglichkeiten zur Neuversiegelungen werden durch die Umwidmung reduziert.</p>
--

Wasser

Betrachtet man die Versickerungsrate bezüglich der Neubildung von Grundwasser oder die Verschmutzungsempfindlichkeit, so sind diese als nicht erheblich negativ zu werten.

Klima/Luft

Die Planung schränkt Versiegelungsmöglichkeiten ein. Die vorhandene ortskernentsprechend verdichtete Bebauung lässt nennenswerte Effekte nicht erwarten.

Landschaft

Das Ortsbild kann durch die Ausweisung von "Gemischten Bauflächen" besser der Ortskernlage angepasst werden als dies bei Inanspruchnahme der bisherigen gewerblich orientierten Widmung möglich gewesen wäre.

Kultur-/Sachgüter

Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.

3. Beschreibung der Nullvariante

Das bestehende Planungsrecht mit weitergehenden Eingriffsmöglichkeiten bliebe bestehen, die vorhandene Gartennutzung könnte in eine Kfz-Reparatur mit recht hohem Überbauungsgrad der Fläche umgewandelt werden.

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	
Bestehende Flächen	keine; Verträglichkeitsprüfung entfällt
d) Flächen nach anderem Recht	
Bestehende Flächen	keine; Verträglichkeitsprüfung entfällt

5. Zusammenfassende Bewertung

Das Vorhaben wird tendenziell eher positive Auswirkungen auf die Schutzgüter haben. Angesichts der Kleinflächigkeit und Lage des Areals sowie des ortskerntypischen Umfeldes werden diese Effekte aber nur gering sein.

6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Ein Ausgleich ist gem. § 1a (3) BauGB nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren bzw. erfolgt sind.

7. Alternativenprüfung

Standortalternativen existieren aufgrund des Charakters dieser Planung als einer Umwidmung eines bereits jetzt schon teilweise bebauten Areals nicht. Die Null-Variante ist als Planungsalternative zu vermeiden, da die ggw. Widmung nicht die städtebauliche Zielsetzung von Verband und Gemeinde widerspiegelt.

8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Mit der Umwidmung wird die mögliche Eingriffsintensität reduziert. Negativ wirkende Summenwirkungen mit benachbarten Nutzungen werden durch das Vorhaben nicht erzeugt.

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 sowie der Umweltdatenbank des ZRK zurückgegriffen. Diese beinhalten Grundlagendaten der von Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie sowie das Klimagutachten des Zweckverbandes Raum Kassel.
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	Im zentralen Bereich von Heiligenrode, in dem bislang eine Nutzung von Kfz-Handel und Reparaturwerkstätte mit großem Flächenumfang an einer hierfür aus städtebaulicher Sicht ungeeigneten Stelle angesiedelt war, sollen zukünftig "Gemischte Bauflächen" vorgesehen werden. Diese Nutzung wird dem ortskernnahen Standort besser gerecht; die Nutzungsintensität wird nicht erhöht. Neue Eingriffsmöglichkeiten werden nicht begründet und aufgrund der vorgefundenen Bedingungen ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter.
---	--

\\ZRKFS001\A3_Planung\A63010_FNP\Z_FNP_AE\ZRK_25_Gewerbe_Heiligenrode_West\F7_Begruendung_Karte\Begrueundung_3-2.doc

Anlage zum Genehmigungsantrag

Verfahrensverlauf

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel, Bereich Niestetal

Änderungsbezeichnung: ZRK-25 „Gewerbebereich Heiligenrode-West und Zentraler Ortsbereich, Heiligenrode“

Änderungsbereich: Niestetal- Heiligenrode

Flächennutzungsplan } je 4-fach
Begründung }

Aufstellungs-/Einleitungsbeschluss am 28.03.2012

Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) BauGB

a) Bekanntgabe am 09.05.2009
b) Auslegung vom 16.05. bis 31.05.2012
0 Sachvorträge
c) Mitgliederinformation am 11.05.2012
d) Nachbarliche Abstimmung am 11.05.2012

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

Anschreiben lt. Verteiler am 11.05.2012
Zeitraum vom 16.05. bis 18.06.2012
31 Stellungnahmen

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss am 18.09.2012

Unterrichtung Einsender / Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 19.09.2012

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

a) Bekanntgabe am 22.09.2012
b) Auslegungszeitraum vom 01.10. bis 01.11.2012
c) Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 19.09.2012

(Anschreiben lt. Verteiler)

11 Eingaben

d) Mitgliederinformation am 21.09.2012

e) Benachrichtigung Nachbargemeinden am 21.09.2012

Endgültiger Beschluss am 07.03.2013

Unterrichtung Einsender von Anregungen am 12.03.2013

Ausgabe: Kassel Mitte, Nr. 112

vom Do., 16. Mai 2013

Seite: 15

Amtliche Bekanntmachung des Zweckverbandes Raum Kassel



Bauleitplanung des Zweckverbandes Raum Kassel – Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel – **Änderungsbezeichnung: ZRK-25 „Gewerbebereich Heiligenrode-West und Zentraler Ortsbereich, Heiligenrode“**

Das Regierungspräsidium in Kassel hat mit Verfügung vom 07.05.2013 – Az.: 21/1 – ZRK – 6 – die von der Versammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 07.03.2013 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Gemeinde Niestetal – Änderungsnummer ZRK-25 „Gewerbebereich Heiligenrode-West und Zentraler Ortsbereich, Heiligenrode“ – 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 Versammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 07.03.2013 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 16. Mai 2013

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL
Andreas Güttler, Geschäftsführer

Zusammenfassende Erklärung

zur Änderung Nr. 25 des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel



gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch

Mai 2013

Inhalt

Vorbemerkung - Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).....	1
1. Ziel der Änderung Nr. 25 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 16.05.2013 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. 25 des Flächennutzungsplanes

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist im Teiländerungsbereich 1 [T1] die Darstellung geänderter Planungsabsichten für den nordwestlichen Ortsbereich von Niestetal-Heiligenrode zwischen Autobahnanschluss Kassel-Nord, Sandershäuser Str., An der Autobahn und Kasseler Straße. Durch diesen Bereich führend soll die Süderschließung des gewerblichen Schwerpunktes "Sandershäuser Berg" optimiert werden. In diesem Zuge sollen auch die hier bereits ansässigen Gewerbebetriebe bauplanungsrechtlich besser abgesichert werden.

Ferner soll ein bereits vorhandenes Regenrückhaltebecken in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen werden (redaktionelle Korrektur).

Parallel zu diesem Flächennutzungsplanänderungsverfahren hat die Gemeinde Niestetal die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "An der Autobahn" aufgestellt.

In einem Teiländerungsbereich 2 [T2] sollen 2 kleine Flächen von zusammen weniger als 0,2 ha, die bislang als "Sondergebiet 'Kfz-Handel und -reparatur'" dargestellt waren, dem Ortskerncharakter entsprechend als "Gemischte Bauflächen" gewidmet werden.

Der Änderungsbereich für den Teiländerungsbereich 1 umfasst 5,5 ha, der Änderungsbereich für den Teiländerungsbereich 2 umfasst 0,2 ha. Für den Teilbereich 1 besteht bereits für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 18 "An der Autobahn" ein Satzungsbeschluss vom 28.06.2012.

[Aussagen zu T1 werden im Folgenden ausführlich abgehandelt. Zu T2, für den lediglich der Ist-Zustand planungsrechtlich festgeschrieben wird, ergingen weder Anregungen noch Hinweise; eine zusammenfassende Erklärung entfällt somit.]

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),
- 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,
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 18 "An der Autobahn" der Gemeinde Niestetal (Umweltbericht erstellt durch bosch & partner, 2012, einschließlich artenschutzrechtlicher Betrachtung),
- Klimagutachten des ZRK (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999 sowie Klimafunktionskarte 2009),
- der Landschaftsrahmenplan 2000.

Die Flächennutzungsplanänderung und der daraus abgeleitete Bebauungsplan Nr. 18 "An der Autobahn" zielen auf die Begrenzung der Auswirkungen zusätzlicher Lärmimmissionen seitens der BAB A7 bzw. der Südanbindung des Gewerbegebietes "Sandershäuser Berg". Die Bauleitpläne sind somit zum besseren Schutz des Menschen vor nachteiligen Auswirkungen konzipiert.

Als vorrausichtlich negative Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB sind – trotz der bereits vorhandenen Vorbelastung durch den hohen Versiegelungsgrad auf dem gewerblich genutzten Areal und die Lärmimmissionen seitens der BAB A 7 - die (wenn auch geringen) zusätzlichen Versiegelungen in leichtem Anschnitt des Auenbereiches. Die hierdurch entstehenden Einschränkungen der Retentionsfunktion des Auenbereiches fallen aber so gering aus, dass sie als nicht erheblich bewertet werden.

Bezüglich der artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht erkennbar, da im Falle der beobachteten Fledermausarten „keine Hinweise auf Quartiere oder auf bedeutende Jagdgebiete oder Flugrouten ermittelt“ wurden (Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 18, 1. Änderung, bosch & partner, 2012).

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

- Vermeidung/Minderung von Lärmimmissionen durch die Anlage von Lärmschutzwällen o.ä.
- Neuverlegung des Rad- und Wanderweges im nördlichen Bereich des Planungsraumes
- Bepflanzungen im Bereich des Planungsgebietes
- Zusätzlich Maßnahmen des Landschaftsplanes.
- Für den Ausgleich kann ggf. auf Maßnahmen des Landschaftsplanes in den angrenzenden Räumen ausgewichen werden.

Der Ausgleich ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung differenziert festzusetzen bzw. vertraglich zu regeln. Dies gilt insbesondere auch für die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen für die östlich der Straße "An der Autobahn" gelegenen "Gemischten Bauflächen".

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

Es wurden nur wenige Anregungen zum Vorentwurf und Entwurf der Flächennutzungsplanänderung vorgetragen; sie bezogen sich primär auf Gegenstände, die auf der Ebene der Bebauungsplanung zu klären sind und die – bedingt durch die Parallelführung von vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung – z.T. bereits geregelt waren.

Ein Hinweis auf die Lage des Teiländerungsbereiches 1 in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes für Wassergewinnungsanlagen der Gemeinde Niestetal ist in die Begründung eingegangen.

Im Ergebnis bedeutet dies, dass den Anregungen bereits im Zuge der Planung ausreichend Gewicht beigemessen worden war, die Details jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln sind. Letzteres ist im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 "An der Autobahn" der Gemeinde Niestetal inzwischen geschehen.

Insgesamt können die mit dem Vorhaben verbundenen geringfügigen Auswirkungen deutlich unter eine Erheblichkeitsschwelle abgesenkt werden

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

Planungsalternativen wurden bereits in der Vorphase geprüft, wobei ein wesentlicher Aspekt die starke Vorprägung des Areals durch die vorhandene gewerbliche Nutzung einerseits und durch die Immissionen seitens der BAB A7 andererseits war.

Die Frage nach einer *Standortalternative* stellte sich nicht, da es sich um die Umwidmung einer langjährig gewerblich genutzten Fläche handelt.

Konzeptionelle Alternativen sind aufgrund der aktuellen gewerblichen Nutzungen und des hohen Versiegelungsgrades nicht erkennbar: eine Umnutzung in Richtung eines stärkeren Wohnanteils scheidet wegen der Lärmvorbelastung aus, eine Renaturierung oder eine Umwandlung in agrarische Nutzung ist aufgrund der Vorbelastung und des Umfeldes ebenfalls obsolet.

Die Ermöglichung einer besseren Ausnutzung der gewerblich genutzten Flächen reduziert zudem tendenziell den Druck zur Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich.

Ein Verzicht auf die Neubepflanzung des Bereiches hätte angesichts der Veränderungen im Umfeld negative Auswirkungen auf die im Geltungsbereich der Planung ansässigen Nutzungen; gleiches gilt für die weiter östlich gelegenen Bereiche.

Innergebietliche Alternativen sind ebenfalls wegen der starken Prägung durch die Vornutzungen städtebaulich und wirtschaftlich nicht sinnvoll bzw. tragfähig zu entwickeln.

Die gefundene Lösung, nämlich die etablierten Gewerbebetriebe bauplanungsrechtlich besser abzusichern und ihnen adäquate Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten, ist die städtebaulich und ökonomisch sinnvollste Lösung.

5. Ergebnis der Abwägung

Die Abwägung der (Weiter-)Nutzung der gewerblichen Bauten und Anlagen auf dem bisherigen planungsrechtlichen Stand und ein Verzicht auf eine Neuregelung der verkehrlichen Situation gegen die Möglichkeit, im Plangebiet die Verkehrsführung zu optimieren, die gewerbliche Nutzung auf der Fläche zu verdichten und so den Druck zur Inanspruchnahme weiterer Flächen zu verringern, fiel zugunsten der Optimierung des Gewerbegebietes und der Verkehrsführung aus. Dieses Abwägungsergebnis beruht auch auf der Tatsache, dass nur geringfügige Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind, die gleichzeitig geplanten Maßnahmen zur Minimierung auch bereits vorhandener nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter aber positiv zu werten sind.

Zum Teiländerungsbereich 2 siehe Kap. 1 Ziel der Änderung Nr. 25 des Flächennutzungsplanes, letzter Absatz.