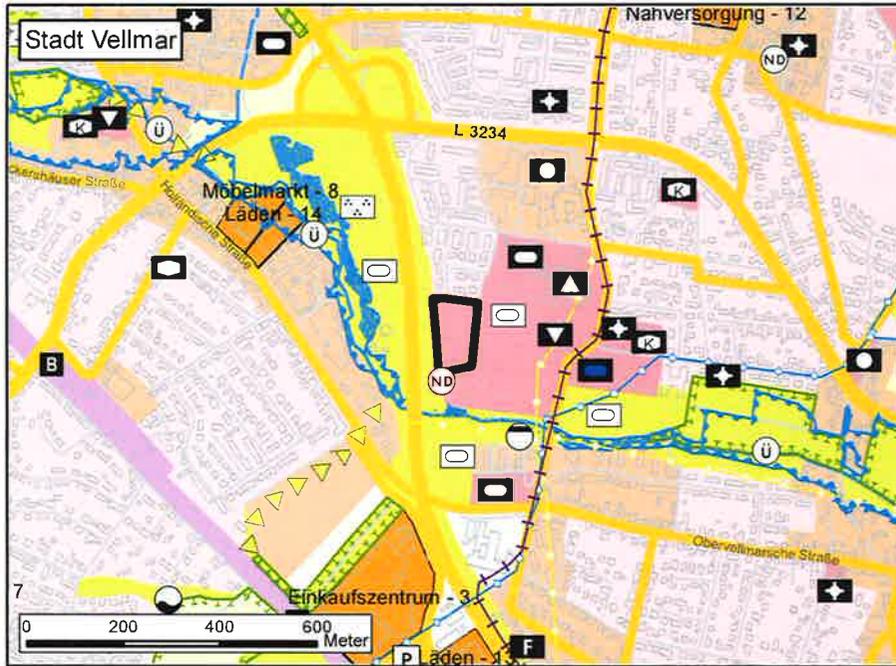
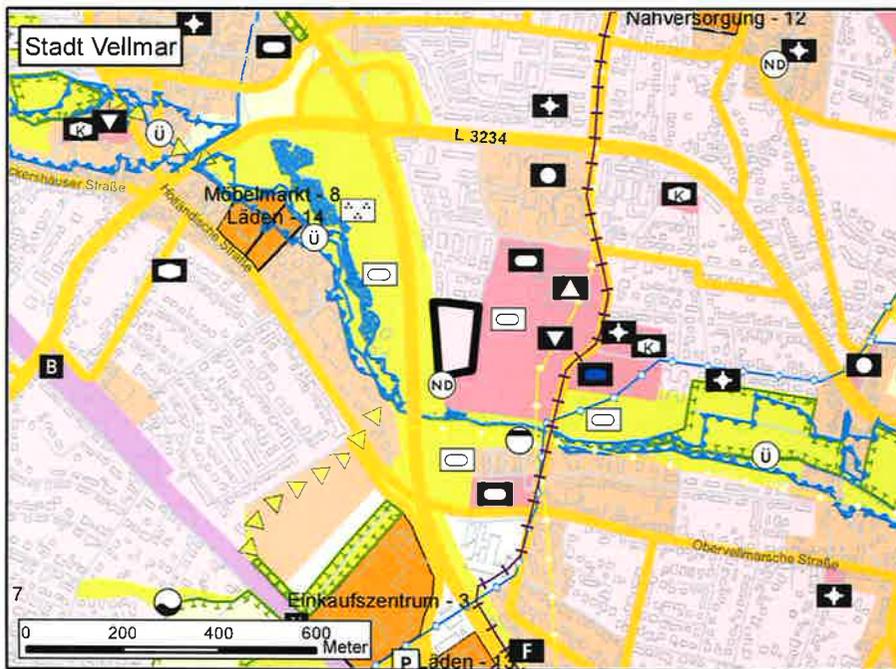


Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Geplante Änderung



Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Wasserflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Kindergarten
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen
- Hallenbad
- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Abwasser
- Straßenverkehrsflächen
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft
- Geschützte Biotopie gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG*
- Überschwemmungsgebiete*
- Naturdenkmal*
- Grünverbindung
- Änderungsbereich
- Tram

*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
 - Regierungspräsidium Kassel, Obere Naturschutzbehörde (Daten verändert)
 - Darstellung auf der Grundlage von Daten des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie, Wiesbaden (Daten verändert)



© Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation Stand 2013

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 33 und die öffentliche Auslegung wurden in der Versammlungsversammlung am 25.02.2014..... beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 08.03.2014... Der Planentwurf hat in der Zeit vom 17.03.2014.. bis 17.04.2014...öffentlich ausgelegt.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 33 wurde von der Versammlungsversammlung beschlossen am 14.05.2014.

Der Verbandsdirektor
 Andreas Güttler



4. Genehmigungsvermerke
GENEHMIGT
 mit Verfügung vom 25.7.2014

AZ.: 211 - Vellmar - G

Regierungspräsidium Kassel
 Im Auftrag: *Von Ediger*

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 33 wurde nach Hauptsatzung am 02.08.14 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

Der Verbandsdirektor
 Andreas Güttler

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

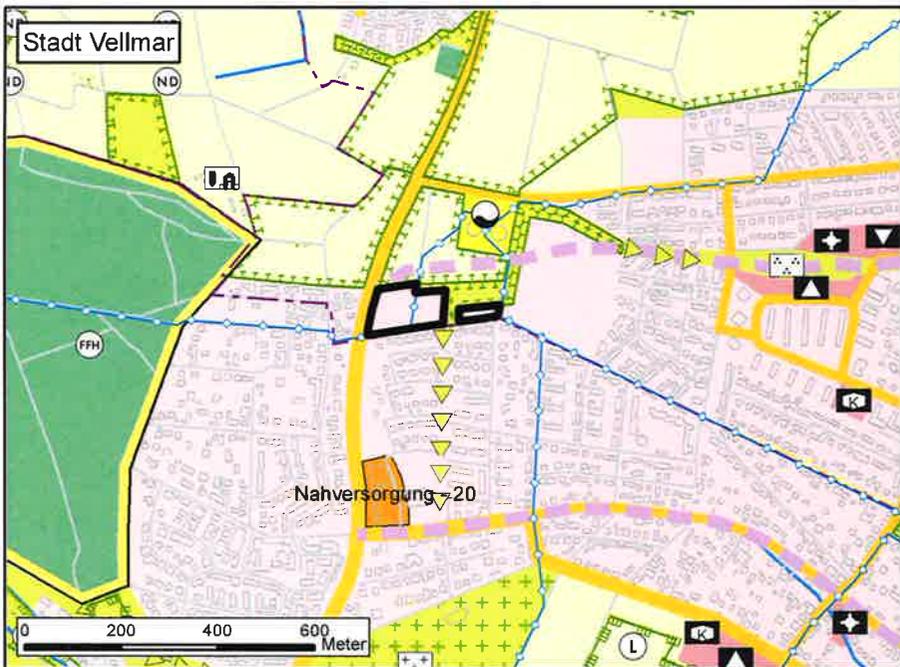
Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 33 "Parkstraße / Kiefernweg", Obervellmar

Stand	geändert	Maßstab	Teiländerungsbereich 1 Parkstraße
02.12.13 Klu./Ozd.			

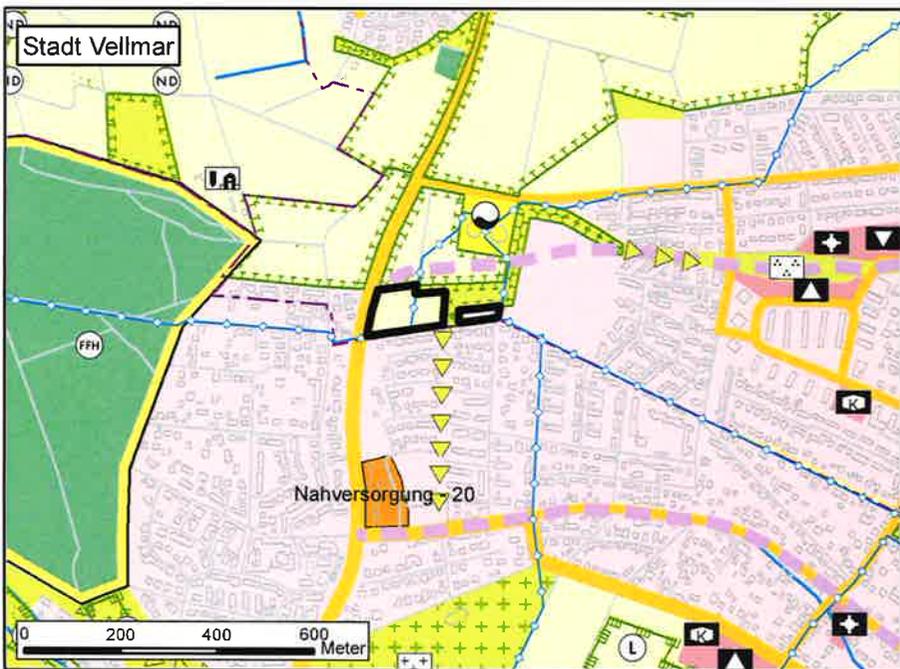


Ständeplatz 13
 34117 Kassel
 www.zrk-kassel.de

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Geplante Änderung



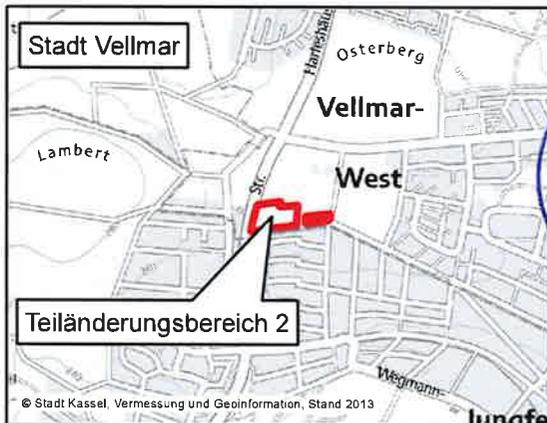
Legende

- Wohnbauflächen
- Strassenverkehrsflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen
- Grünflächen
- Parkanlage
- Wasser
- Wasserleitungen
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft
- Grünverbindung
- Tram/ Trassensicherung
- Änderungsbereich
- Gemeindegrenze

*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
- Regierungspräsidium Kassel, Obere Naturschutzbehörde (Daten verändert)
- Darstellung auf der Grundlage von Daten des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie, Wiesbaden (Daten verändert)



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 33 und die öffentliche Auslegung wurden in der Verbandsversammlung am 25.02.2014 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 08.03.2014. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 17.03.2014 bis 17.04.2014 öffentlich ausgelegt.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 33 wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am 14.05.2014.

Der Verbandsdirektor
Andreas Güttler
Andreas Güttler

GEHEIMHILT
Gemeindegenehmigung

mit Verfügung vom 25.7.2014

AZ.: 2/1 - Vellmar - 6
Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrag:
Venediger-Jep

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 33 wurde nach Hauptsatzung am 02.02.14 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

Der Verbandsdirektor
Andreas Güttler
Andreas Güttler

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 33 "Parkstraße / Kiefernweg", Obervellmar

Stand	geändert	Maßstab	Teiländerungsbereich 2 Kiefernweg
04.12.13 Klu./Ozd.			

Ständeplatz 13
34117 Kassel
www.zrk-kassel.de

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

Kassel, den 05.12.2013
Klu/Ve/Ger

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel
Änderungsbezeichnung: ZRK 33 "Parkstraße/Kiefernweg", Obervellmar
Änderungsbereich: Stadt Vellmar, Obervellmar

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung eines Wohnbaustandortes. Das Gebiet der städtebaulichen Neuentwicklung befindet sich am Rand des Stadtzentrums südlich der Parkstraße.

Die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan für den Teiländerungsbereich 1 „Parkstraße“ soll von „Flächen für den Gemeinbedarf“ in „Wohnbauflächen“ geändert werden und hat eine Größe von ca. 1,2 ha. Die Darstellung im Flächennutzungsplan für den Teiländerungsbereich 2 „Kiefernweg“ soll von „Wohnbauflächen“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert werden, um den Vorgaben des Siedlungsrahmenkonzeptes zu entsprechen. Dieser Teiländerungsbereich 2 hat eine Größe von ca. 1,4 ha.

Die Stadt Vellmar stellt im Parallelverfahren für den Teiländerungsbereich 1 den Bebauungsplan Nr. 75 „Parkstraße“ auf.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung der Änderungsbereiche

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst 2 Teiländerungsbereiche:

- den Teiländerungsbereich 1 (T1), für den eine Wohnbauentwicklung vorbereitet werden soll und
- den Teiländerungsbereich 2 (T2), eine Entwicklungsfläche, die zugunsten des zentral gelegenen T1 zurückgenommen werden soll.

Der Teiländerungsbereich 1 liegt in der Stadt Vellmar am südwestlichen Rand des Stadtzentrums. Er grenzt im Norden an die Parkstraße, im Osten an eine Sportplatzanlage, im Süden an das Festplatzgelände und eine Grünfläche sowie im Westen an den Böschungsbereich der Bundesstraße B7/B83.

Der Teiländerungsbereich 2, gelegen an der südwestlichen Grenze der Stadt Vellmar zur Stadt Kassel, umfasst 2 kleinere Teilflächen von zusammen etwas mehr als 1,4 ha. Die Flächen liegen östlich der Obervellmarer Str./Harleshäuser Str. (L3234) und nördlich des Westzipfels des Kiefernweges.

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

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

T1: Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 08.08.2009 stellt im überwiegenden Bereich des geplanten Vorhabens „Flächen für den Gemeinbedarf“ und westlich des Änderungsbereiches „Grünflächen“ dar. Die Flächennutzungsplanänderung beschränkt sich auf die "Flächen für den Gemeinbedarf", da die Planungen für den westlichen Teil des Vorhabens Grünbereiche vorsehen, die aus den bereits jetzt im FNP dargestellten "Grünflächen" entwickelt werden können. Südlich des Plangebietes steht im Bereich der Fußwegekreuzung eine Stieleiche, welche im

FNP als Naturdenkmal eingetragen ist. Die im Westen an das Änderungsgebiet angrenzende Bundesstraße B7/B83 ist nicht Bestandteil der Änderung, jedoch sind deren immissionsrechtliche Auswirkungen (Schall/ Lärm) bereits im Vorfeld untersucht worden. Die Voruntersuchungen ergaben, dass eine Bebauung unter bestimmten Voraussetzungen möglich ist.

T2: Für den T2 weist der FNP – unmittelbar nördlich angrenzend an das Wohnbaugebiet Kiefernweg der Stadt Kassel – "Wohnbauflächen" aus; nördlich grenzen "Flächen für Landwirtschaft" und "Grünflächen" an, die von der Darstellung "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" überlagert werden.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

T1: Der Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 stellt für den T1 "Vorranggebiet Siedlung - Bestand" fest. Die geplante Nutzung als Wohnstandort widerspricht nicht den Zielen der Raumordnung- und Landesplanung.

T2: Für die rückzuwidmenden Flächen am Kiefernweg stellt der RPN fest "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft", überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug". Wegen des geringen Flächenumfangs galten die im FNP des ZRK dargestellten "Wohnbauflächen" als mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar; die nunmehr vorgesehene Darstellung "Flächen für Landwirtschaft" ist RPN-konform.

2.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (LP) 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.

T1: Laut LP befinden sich die Flächen im Landschaftsraum Nr. 9 „Innerörtlicher Bereich der Ahne“; sie sind als Ackerfläche dargestellt. Aufgrund der Troglage der Bundesstraße B7/B83 ist der Bereich als Lärmschutzanlage gekennzeichnet.

T2: Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsraum 11 "Weite landwirtschaftliche Flächen im Bereich des Osterberges zwischen Obervellmar und Vellmar-West".

2.5 Entwicklungsplanungen des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

- Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2015 (03/2006)

T1: Der Änderungsbereich befindet sich in zentrumsnaher Lage. Aufgrund der Lage ist die fußläufige Erreichbarkeit aller relevanten Infrastruktureinrichtungen äußerst positiv zu beurteilen. Durch die unmittelbar angrenzende Bundesstraße B7/B83 sind die Ansprüche an gesundheitlich unbedenkliches Wohnen kritisch zu bewerten, die Auswirkungen sind jedoch durch bauliche und gestalterische Maßnahmen gut beherrschbar.

Bei der Wohnbaufläche ist gemäß SRK eine Dichte von 25 WE/ ha Bruttowohnbauland zu realisieren.

Da das Kontingent für Wohnbauflächen nach SRK für die Stadt Vellmar bereits ausgeschöpft ist, ist eine Rücknahme von Siedlungsflächen im Bereich des Kiefernweges vorgesehen (s. T2).

T2: Die Rückwidmung folgt den Zielsetzungen des SRK.

- Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (02/2007)

T1: Eine Umwandlung von „Flächen für den Gemeinbedarf“ in „Siedlungsflächen“ mit einer Zuordnung zum Stadtzentrum von Vellmar wird eindeutig positiv bewertet. Das zukünftige Wohnviertel wird ortskernnah neue Käuferpotenziale ansiedeln. Das Stadtzentrum Vellmar wird durch die erhöhte Nachfrage eine Attraktivitätssteigerung erfahren und die dort ansässigen Unternehmen werden gestärkt.

T2: Die Verlagerung des eher randlich gelegenen Wohnbauentwicklungsgebietes an einen zentral gelegenen Standort ist aus Sicht des KEP-Zentren positiv zu werten.

- Gesamtverkehrsplan (GVP) (12/2003)

T1: Durch die zentrale Lage am Südwestrand des Stadtzentrums von Vellmar ist der Änderungsbereich optimal an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Haltestellen für den ÖV (Tram, Bus). Ebenso besteht eine gute Erschließung mit Fuß- und Radwegen in diesem Bereich.

Der zukünftige ruhende Verkehr soll direkt den Baugrundstücken zugeordnet werden, so dass keine zusätzlichen Flächen für den ruhenden Verkehr ausgewiesen werden müssen.

T2: Die Rückwidmung der zzt. noch unbebauten "Wohnbauflächen" in eine nichtbauliche Nutzung hat keine verkehrlichen Auswirkungen.

3. Nutzungs- und Planungsziele

T1: Die Stadt Vellmar verfügt noch über weitere bauplanungsrechtlich abgesicherte Siedlungserweiterungsflächen. Ein Investor hat die Grundstücke südlich der Parkstraße erworben, um diese zu Wohnbauflächen zu entwickeln. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohneigentum soll dieser Planbereich kurzfristig entwickelt werden, um dieser Nachfrage gerecht zu werden und gleichzeitig das Stadtzentrum aufzuwerten und zu stärken.

Für das Vorhaben sind aufgrund seiner Lage in geringer Entfernung zur Bundesstraße B7/B83 besondere Vorkehrungen zum Schutz der zukünftigen Bewohner zu treffen. Nach gegenwärtiger Erkenntnis (hierzu vgl. TÜV-Gutachten im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung) können die Richtwerte eingehalten werden, sodass eine Wohnnutzung grundsätzlich nicht in Frage gestellt ist. Die innere Gliederung und Gestaltung der Bauflächen und die Lärmschutzmaßnahmen in Art (aktiver/passiver Lärmschutz), Umfang und Lage setzt der Bebauungsplan in Abhängigkeit von detaillierten Untersuchungen fest.

T2: Die Rückwidmung der "Wohnbauflächen" erfolgt deshalb, weil für den Bereich der Stadt Vellmar keine Wohnbauentwicklungsflächen nach SRK mehr zur Verfügung stehen. Die Darstellung im FNP war erfolgt, um den Siedlungsentwicklungsschwerpunkt Osterberg nach Süden hin abzurunden. Nunmehr können zentraler gelegene Flächen entwickelt werden, die dem hier rückzuwidmenden Standort vorzuziehen sind. Da diese Flächen gleichzeitig für die Entwicklung am Osterberg von eher untergeordneter Bedeutung sind und zum Stadtkern von Vellmar randlich liegen, entspricht die vorgesehene Widmung den städtebaulichen Zielen in vollem Umfang.

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

T1: Die hier anstehende Erweiterung der Siedlungsfläche bewegt sich im Rahmen der im SRK formulierten räumlichen und flächenmäßigen Ziele.

Der Standort widerspricht nicht den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen des SRK 2015, auch wenn für das Baugebiet zum Schutze der Gesundheit der anzusiedelnden Einwohner besondere Lärmschutzvorkehrungen umzusetzen sein werden. Der Bebauungsplan wird hierauf durch Festsetzungen entsprechender Lärmschutzmaßnahmen zu reagieren haben.

Die Lage zu Einrichtungen der Wohnfolgeinfrastruktur kann als optimal bewertet werden.

Alternativen zu diesem Standort entsprechend der angestrebten Nutzung als allgemeines Wohnen sind denkbar, aber aufgrund der zentralen Lage im Randbereich des Stadtzentrums ist dieser Wohnbaustandort vorzuziehen, zumal gewidmete Flächen in Frommershausen bzw. Obervellmar eigentumsrechtlich nicht verfügbar sind. Durch die Nachverdichtung im Innenbereich wird das nahegelegene Zentrum aufgewertet und es werden keine weiteren Siedlungsflächen im Außenbereich in Anspruch genommen.

Der angestrebte Umfang der Siedlungserweiterung fällt moderat aus; gegenüber der ursprünglichen Planung als Gemeinbedarfsfläche wird dieser Bereich weniger verdichtet.

Die Standortentwicklung wird negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Boden haben. Durch die Bebauung werden ca. 1,6 ha wertvolle Ackerflächen von sehr guter Bodenqualität verloren gehen. Auch die weiteren Funktionen des Ahne-Grünzuges hinsichtlich der Freiraumnutzung und der Entstehung von Kaltluftflächen im städtischen Bereich werden beeinträchtigt. Die geplante Bebauung wird sich voraussichtlich auch auf das Landschaftsbild des Ahnegrünzuges in diesem Bereich beeinträchtigend auswirken.

Zur Minimierung der o.g. Eingriffe ist der neue Wohnbaustandort einzugrünen. Ein Ausgleich ist gemäß § 1a (3) BauGB nicht erforderlich, da im rechtsgültigen FNP dieser Bereich als "Flächen für den Gemeinbedarf" ausgewiesen ist und der zu erwartende Eingriff als zulässig gilt. Zusätzlich werden im Bereich des Kiefernweges Wohnbauflächen zurückgenommen, sodass ein dort vorgesehener Eingriff nicht erfolgen wird.

T2: Die zur Einhaltung der Vorgaben des SRK erforderliche Rückwidmung baulicher Flächen in Nichtbauflächen erscheint am gewählten Standort am günstigsten, weil es sich hierbei um Teilflächen handelt und eine Wohnbauweiterentwicklung am südlichen Osterberg durch die Rücknahme nicht infrage gestellt wird. Die Rücknahme anderer, größerer Flächen (z.B. in Frommershausen Am Hopfenberg, in Obervellmar an der Speicherstraße oder die östlich gelegene größere Teilfläche am Osterberg) würde hingegen bedeuten, dort bauliche Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten zu beschränken. Die hier gewählte Lösung ist daher aus städtebaulicher Gesamtschau optimal.

5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Änderung ha
<u>Teiländerungsbereich 1:</u>		
Flächen für Gemeinbedarf	1,2 ha	--
Wohnbauflächen (Allgemeines Wohngebiet)	--	1,2 ha
zusammen	1,2 ha	1,2 ha
<u>Teiländerungsbereich 2:</u>		
"Wohnbauflächen"	1,4 ha	--
"Flächen für Landwirtschaft"	--	1,4 ha
zusammen	1,4 ha	1,4 ha

bearbeitet:
Zweckverband Raum Kassel
Im Auftrag



Andreas Vesper

Umweltbericht

Teiländerungsbereich 1 „Parkstraße“

1. Planungsziel und Lage

In der Stadt Vellmar soll am südwestlichen Rand des Stadtzentrums (südlich der bereits bestehenden Parkstraße) ein Wohnungsbaustandort entstehen. Die Fläche hat eine Größe von ca. 1,2 ha.

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 (Klimauntersuchungen des ZRK, 1999 u. 2009)
- Landschaftsrahmenplan 2000
- Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN)
- Kurzbeschreibung des städtebaulichen Konzepts zum Bebauungsplan Nr. 75 der Stadt Vellmar, Abschnitt Lärmschutz

- **Darstellungen des Landschaftsplanes und in Fachplänen**

Darstellung im Regionalplan Nordhessen 2009

- "Vorranggebiet Siedlung - Bestand" und südlich angrenzend "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft", überlagert von "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen". Westlich angrenzend die Bundesstraße B7/B83 als "Bundesfernstraße mindestens vierstreifig – Bestand".

Darstellung im Landschaftsrahmenplan 2000

- Raumtyp Siedlungsbereich (ohne Untersuchung), südlich angrenzend die Ahneaeue als Raum mit sehr hoher Strukturvielfalt; kleinräumig strukturierter, überwiegend grünlandgeprägter Talzug
- südlich angrenzend Freihaltefläche des Regionalen Landschaftspflegekonzeptes Nr. 370 (Ahne zwischen Weimar und Niedervellmar), Ahneaeue als linienhafter Schutz- und Entwicklungsbereich im Siedlungsbereich.

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 9 "Innerörtlicher Auenbereich der Ahne". Der Landschaftsplan beschreibt Lage, Ziele und Leitbilder für diesen Landschaftsraum (LR) wie folgt:
Lage, Kurzcharakteristik des LR 9 Innerörtlicher Auenbereich der Ahne
Der Naturraum erfasst den gesamten innerstädtischen Bereich der Ahneaeue von der Bahntrasse nach Hofgeismar im Westen bis zum Damm der Schnellbahntrasse im Osten. Er schließt mit seinen Nord- und Südgrenzen jeweils mit den Siedlungsrändern ab und beinhaltet auch die im näheren Auenbereich gelegenen gärtnerischen Nutzungen sowie öffentliche Sport- und Freizeitangebote.

Leitbild / Ziel

Grüner Auenbereich, der den Bedürfnissen einer extensiven Sport- und Freizeitnutzung, Naherholung und Naturschutz gerecht wird und zudem die natürlichen Funktionen eines Auenbereiches wie Retention und Frischluftbereitstellung erfüllt. Aussparung der Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege von den o.a. Nutzungen.

Vorrangige Funktionen / Maßnahmenempfehlungen des Landschaftsplanes / Konflikte***Vorrangige Funktionen:***

- Entwickeln zu einem durchgängig grünen Auenbereich aus Gründen des Gewässerschutzes und der Retention
- Entwickeln des Gewässerbereiches zu einem für Flora und insbesondere Fauna durchgängigem Fließgewässer
- Erhalt des Auenbereiches zur Naherholungsvorsorge und aus Gründen der Klimapflege
- Schutz und Entwicklung wertvoller Feuchtbereiche (Sonderstandort nördlich der DB-Schnellbahntrasse); Naturschutz genießt hier Vorrang vor Erholungsnutzung

Maßnahmenempfehlungen des Landschaftsplanes:

- Für das Plangebiet selbst sieht der Landschaftsplan keine Maßnahmen vor.

Konflikte:

Verkehrliche Emissionsbelastung entlang der Bundesstraße B7/B83.

3. Artenschutzrechtliche Betrachtung gem. Kap. 5 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.

Aufgrund der ökologischen Voraussetzungen im Plangebiet ist mit dem Vorkommen artenschutzrelevanter Arten kaum zu rechnen. Die weitgehend isolierte Fläche bietet für die relevanten Arten, trotz ihrer Lage am Rande des Ahne-Grünzugs, nicht die entsprechenden Voraussetzungen. Allenfalls wird die Präsenz verschiedener Fledermausarten für möglich erachtet.

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 (1) BNatSchG artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten.

c) Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen

Die Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen entfällt.

4. Umweltprüfung

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

a) Bestandsaufnahme der Naturpotentiale Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft u. biologische Vielfalt	
Pflanzen / Tiere (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	Es ist mit einer geringen biologischen Vielfalt im Bereich von Flora und Fauna zu rechnen.
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	Der beplante Bereich befindet sich am Rande der Ahne-Aue, so dass dem Gewässertyp entsprechend – zumindest in Teilbereichen – von carbonatfreien, schluffig-lehmigen Auensedimenten ausgegangen werden kann. Der in diesen Bereichen vorherrschende Bodentyp ist Vega, je nach Wasserdurchlässigkeit der unteren Schichten auch Gley-Vega. Diese Böden sind gekennzeichnet durch eine hohe Ertragsfähigkeit.
Wasser	Geringe Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit. Keine Wasserschutzgebiete. Die Ahne fließt in einer Entfernung von ca. 100 m westlich u. südlich vorbei. Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Das Klimagutachten von 1999 bewertet den beplanten Bereich als Teil einer Klimaschutzfläche (Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet). Das Klimagutachten von 2009 stellt Misch- und Übergangsklimate dar. Der beplante Bereich liegt zudem in einer Ventilationsbahn.
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Der beplante Bereich befindet sich im Ahne-Grünzug und wird im LP als Teil einer größeren zusammenhängenden landschaftsbildprägenden Fläche bewertet. Der im Nordwesten angrenzende Ortsrand wird ebenfalls als landschaftsbildprägend eingestuft.

b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Es besteht eine deutliche Vorbelastung durch Verlärmung und Schadstoffeinträge, ausgehend von der westlich verlaufenden B7/B83.

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 Umweltbelangen im Plangebiet - Prognose

<p>Mensch Direkte erheblich negative Auswirkungen auf das Wohl und die Gesundheit des Menschen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt Mit erheblich negativen Auswirkungen auf Pflanzen oder Tiere ist nicht zu rechnen.</p>
--

Boden

Es handelt sich im Plangebiet um gute bis sehr gute Ackerböden, die durch das geplante Vorhaben irreversibel geschädigt werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden daher als erheblich negativ erachtet.

Wasser

Es sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

Klima/Luft

Durch die geplante Bebauung gehen lokalklimatisch relevante Kaltluftentstehungsflächen verloren. Zudem wird die Luftleitbahn entlang des Ahnetals weiter eingeeengt.

Landschaft

Die geplante Bebauung wird sich voraussichtlich beeinträchtigend auf das Landschaftsbild auswirken.

Kultur-/Sachgüter

Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.

3. Beschreibung der Nullvariante

Im Falle einer Nicht-Durchführung des geplanten Vorhabens wird die landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich zunächst aufrechterhalten werden. Der FNP stellt das Gebiet bereits als Gemeinbedarfsfläche dar.

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

Durch das geplante Wohnbaugebiet kommt es zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Mensch. Der Verlust von 1,6 ha wertvollen Bodens wird als erheblich negativ eingeschätzt. Auch die weiteren Funktionen des Ahne- Grünzuges im Sinne der Freiraumnutzung im städtischen Bereich werden beeinträchtigt.

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.
- Durchgängigkeit des Planungsraumes für Rad- und Fußverkehr herstellen
- Bepflanzungen im Bereich des Planungsgebietes
- Wohnanlagen mit Eingrünungsmaßnahmen landschaftlich einbinden.

Ausgleich

- Ein Ausgleich ist gemäß § 1a (3) BauGB nicht erforderlich, da der zu erwartende Eingriff bereits durch die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen im rechtswirksamen FNP als zulässig zu gelten hat. Zusätzlich werden parallel zur Entwicklung des Standortes Parkstraße Wohnbauflächen im Bereich Kiefernweg zurückgenommen.

7. Alternativenprüfung

Standortalternativen für Wohnbebauung existieren in Vellmar-Frommershausen (Am Hopfenberg; im Flächennutzungsplan als "Wohnbauflächen" dargestellt), in Vellmar-Obervellmar (Speicherstraße, im Flächennutzungsplan als "Gemischte Bauflächen" dargestellt) und in Vellmar-Obervellmar (am Osterberg, ebenfalls Teilfläche des Entwicklungsschwerpunktes). Erstgenannte Flächen sind eigentumsrechtlich nicht verfügbar; die letztgenannte Alternative soll als große zusammenhängende Entwicklungsmöglichkeit und aufgrund ihrer zum Stadtkern deutlich randlichen Lage zunächst nicht angegriffen werden.

Die Null-Variante als Planungsalternative wurde verworfen, da aus Gründen der Stadtentwicklung auf die Wohnbauflächennachfrage angemessen reagiert werden soll. Die Stadt Vellmar hat nach weitgehender Bebauung des nördlichen Bereiches ihres Entwicklungsschwerpunktes Osterberg – abgesehen von der etwas randlich gelegenen Fläche des südlichen Osterberges - keine verfügbaren Wohnbauflächen mehr; innere Verdichtung in Baulücken ist aufgrund mangelnder Verfügbarkeit keine Alternative. Die gefundene Lösung mit der Umnutzung eines bereits als bebaubare Fläche gewidmeten Areals bei Schaffung moderater Ausbaumöglichkeiten stellt eine vertretbare Lösung dar.

8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Als wesentliche Vorbelastungen besteht eine starke Belastung durch die Lärm- und Schadstoffimmissionen durch den Verkehr der B7/B83. Durch die Neubebauung des gut mit ÖV angebotenen Gebietes wird kein wesentlicher Neuverkehr erzeugt; dieser führt 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 den Talraum der Ahne, sowie die Möglichkeiten ortsnahe Erholung werden durch das Vorhaben in der Summe nicht erheblich 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 u.a. Grundlagendaten der von Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie sowie die 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	Das bislang als "Flächen für den Gemeinbedarf" gewidmete und als landwirtschaftliche Fläche genutzte Areal zwischen Sportanlage und Bundesstraße B7/B83 soll zur Deckung eines spürbaren Bedarfs als "Wohnbauflächen" gewidmet werden. Der Umfang ist mit ca. 1,6 ha (Gesamtvorhaben; Flächenumwidmung ca. 1,2 ha) moderat.
---	---

	<p>Die Bebauung und die verkehrlichen Änderungen bedingen de facto zusätzliche Versiegelungen, 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 „Kiefernweg“

Vorbemerkung:

Im vorliegenden Planungsfall soll ein bauleitplanerisch bereits abgewogener, planungsrechtlich abgesicherter Eingriff nicht vollzogen und auch planungsrechtlich wieder zurückgenommen werden. Zur Information wird im Folgenden der ursprüngliche Umweltbericht wiedergegeben, um darzustellen, welche Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Umsetzung entstanden wären und durch die Rücknahme vermieden werden.

1. Planungsziel und Lage

Zur Einhaltung des im Siedlungsrahmenkonzept 2015 gesetzten Entwicklungsspielraumes sind im Flächennutzungsplan zur Siedlungserweiterung als „Wohnbauflächen“ dargestellte Areale im gleichen Umfang in eine nichtbauliche Nutzung rück zu widmen. Hierfür sind Flächen nördlich des westlichen Endes des Kiefernweges vorgesehen (s. Plankarte, TB 2).

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 (Klimauntersuchungen des ZRK, 1999 u. 2009)
- Landschaftsrahmenplan 2000
- Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009

• Darstellungen des Landschaftsplanes und in Fachplänen

Darstellung im Regionalplan Nordhessen 2009

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion, angrenzend Vorranggebiet Siedlung - Planung und Regionaler Grünzug auf Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

Darstellung im Landschaftsrahmenplan 2000

- Raumtyp mit geringer Vielfalt; gering strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum
- Raum ohne weitere Aussage zur Entwicklung

Darstellung im Landschaftsplan 2007

- Die Aussagen des Landschaftsplanes sind in Pkt. 2 eingeflossen und bei der Bewertung in diesem Abschnitt 3 berücksichtigt. Die Aussagen unter 6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich sind aus dem Landschaftsplan abgeleitet.

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.

Aufgrund der ökologischen Voraussetzungen im Plangebiet ist mit dem Vorkommen artenschutzrelevanter Arten kaum zu rechnen. Die siedlungsangrenzend gelegene Fläche bietet für die relevanten Arten nicht die entsprechenden Voraussetzungen. Allenfalls wird die Präsenz verschiedener Fledermausarten für möglich erachtet. Bei den vegetationskundlichen Überprüfungen konnten keine geschützten Arten festgestellt werden.

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

Die Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen entfällt.

4. Umweltprüfung

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

a) Bestandsaufnahme der Naturpotentiale Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft u. biologische Vielfalt	
Pflanzen / Tiere (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	Ca. 4.000 qm werden als Obstwiese, der Rest als Ackerfläche genutzt. Die angrenzenden Bereiche nach Norden und Osten werden ackerbaulich genutzt. Im Westen des Untersuchungsbereiches befindet sich die eingangs erwähnte Streuobstwiese, deren Arteninventar zurzeit verarmt ist. Potentiell werden diesem Habitat u.a. Igel, Kleinsäuger, Steinkauz und Feldsperling zugeordnet. Ansonsten existieren lediglich schmale Gehölzstreifen im südlichen Bereich. Aufgrund der rudimentär vorhandenen Bestände wird die biologische Artenvielfalt als mittel eingestuft.
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	Die geologische Ausgangsformation ist der Obere Buntsandstein, der als deckende Schicht gegenüber dem Grundwasser auftritt. Die Böden selbst sind basenreich aus einer unterschiedlich dicken Lössdecke aufgebaut. Sie stellen bezüglich der Vegetation keine Sonderstandorte dar.
Wasser	Der obere Buntsandstein tritt als grundwasserschützende Deckschicht auf. Natürliche Still- und Fließgewässer sind nicht vorhanden.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Klimatisch ist die Fläche ein Kaltluftentstehungsgebiet. Der Bereich gehört zur Stufe 2 der Klimabewertungskarte des ZRK. Dieser Zone gehören zum einen Teilbereiche eines

	Luftleitbahnsystems mit hoher Ausgleichsleistung an (in diesem Falle das Grünzugsystem des Osterberges), zum anderen Kalt/Frischluffentstehungsgebiete überwiegend hoher Aktivität.
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	<p>Die Landschaft im derzeitigen Nutzungszustand mit nur wenigen Differenzierungen wie Streuobstrestbestand, Ackerland mit Wasserbehälter nach Norden gewinnt bezüglich des Landschaftsbildes durch seine etwas nach Kassel hin abfallende Lage, die dem Naherholungssuchenden neben dem Genuss der freien Landschaft Ausblicke etwa zum Habichtswald ermöglicht. Eigene charakteristische, das Landschaftsbild mitbestimmende Elemente, besitzt das Gebiet nicht.</p> <p>Die Lage zu den Naherholungsräumen wie dem Habichtswald und insbesondere dem Grünzug und Höhenrücken des Osterberges selbst, an dessen Flanke das Untersuchungsgebiet gelegen ist, sind günstig. Auch der Grünzug Günterslohe in Vellmar-West liegt in unmittelbarer Nähe. Der Untersuchungsraum besitzt ebenfalls unmittelbaren Anschluss nach Süden an das Baugebiet Kiefenweg der Stadt Kassel. Im Baugebungsplan wird dort ein von Süden nach Norden bis an die Grenze zu Vellmar führender Grünzug dargestellt.</p>

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

Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Vorbelastungen sind nicht bekannt.
--	------------------------------------

c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

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

Mensch

Vorbelastungen waren nicht vorhanden. Die Zunahme der Verkehre und z.B. Heizungsemissionen dürften bei der doch geringen Fläche vernachlässigbar sein.

Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt

Der zu erwartende Verlust des verbliebenen Restbestandes der Streuobstwiese wird als erheblich negativ eingestuft. Negativ zu bewerten ist ebenfalls der durch Versiegelung zu erwartende Verlust von Boden als Lebensraum und Voraussetzung für das Aufkommen von Vegetation sowie die Streuobstwiese als potentiell Habitat für Flora und Fauna.

Boden

Ein Eingriff würde zunächst die Versiegelung eines Teils der ackerbaulichen Flächen bedeuten. In diesem Falle werden die Auswirkungen solcher vom Menschen zu verantwortenden Belastungen durch Versiegelung als erheblich negativ angesehen. Einflüsse anderer Umweltbelange auf Boden und Geologie sind nicht voraussehbar oder aber zu vernachlässigen.

Wasser

Aufgrund der deckenden und filternden Schichten des Oberen Buntsandstein, wären erhebliche und nachhaltige Folgen wie eine bakterielle Verschmutzung des Grundwassers nicht zu erwarten. Negativ auf den Wasserhaushalt macht sich allerdings der Verlust von Boden als versickerungsfähiger Fläche und Wasserspeicher bemerkbar.

Klima/Luft

Obwohl das Gebiet der Stufe 2 des Klimagutachtens zuzurechnen ist, ist angesichts der geplanten Fortführung des Grünzuges und damit auch Klimaleitbahn sowie der insgesamt sehr kleinen Fläche des Untersuchungsraumes der Einfluss durch den Eingriff und der damit geänderten anderen Umweltbelange als vernachlässigbar einzustufen.

Landschaft

Die Fläche ist allgemein gekennzeichnet von nachlassender Nutzung. Mitgeprägt wird das Erscheinungsbild durch die Bautätigkeit auf Kasseler Seite. Ein gestalteter Grünzug kann sich in Folge auch als jetzt noch fehlendes Charakteristikum des zukünftigen Ortsbildes entwickeln. Bezüglich des Ortsbildes könnte der Eingriff, normalerweise eine Belastung der Umweltbelange, insofern sogar positiv wirken. Die Formung und Ausgestaltung des Gebietes/ Grünzuges entsprechend den Ansprüchen an Freiraumverhalten und Naherholung könnte hierzu ebenfalls beitragen.

Für die Belange Freiraum und Erholung gilt im Prinzip Gleiches. Insbesondere die Anlage eines Grünzuges im Zuge des Eingriffes wird die Qualität im Wohnumfeld erhöhen sowie den Zugang zu den Grün- und Freiräumen des Osterberges verbessern und sichern.

Kultur-/Sachgüter

keine

3. Beschreibung der Nullvariante

Bei Nichtumsetzung der Planung bleibt das Gebiet mit seinen heutigen Funktionen erhalten.

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	Streuobstwiese ca. 4000 qm ; Wegfall der Obstwiese.
Verträglichkeitsprüfung	Die Obstwiese ist andernorts gleichwertig zu ersetzen

5. Zusammenfassende Bewertung

Die Realisierung der Planung würde infolge Überbauung und Versiegelung zu erheblich negativen Auswirkungen bei den Umweltbelangen Boden, Pflanzen- und Tierwelt führen. In diesem Falle ist die Eingriffsregelung anzuwenden. Negativ betroffen ist weiterhin der Umweltbelang Wasser.

6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Zu diesem Abschnitt werden keine Ausführungen gemacht, da der Eingriff nicht erfolgen soll.

7. Alternativenprüfung

Standortalternativen existieren noch an anderen verfügbaren Siedlungserweiterungsflächen in Vellmar (vgl. a. Umweltbericht zum Teiländerungsbereich 1, S. 8). Die Siedlungsentwicklung wird nunmehr an dieser Stelle aufgehoben, um eine geordnete städtebauliche und zentrumsnahe Entwicklung der Stadt Vellmar am Standort Parkstraße zu ermöglichen und andererseits ein Überangebot an Wohnbauflächen zu vermeiden.

8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Zu diesem Abschnitt werden keine Ausführungen gemacht, da der Eingriff nicht erfolgen soll.

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	Da der Eingriff entfällt, ist auch das Eingriffsmonitoring hinfällig.

10. Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderliche Angaben	Die Realisierung der Planung würde in Folge der Überbauung und Versiegelung zu erheblich negativen Auswirkungen bei den Umweltbelangen Boden, Pflanzen- und Tierwelt führen. In diesem Falle ist die Eingriffsregelung anzuwenden.
---	--

Ausgabe: Kassel Mitte, Nr. 177

vom Sa., 02. August 2014

Seite: 16

**Amtliche Bekanntmachung
des
Zweckverbandes
Raum Kassel**



**Bauleitplanung des Zweckverbandes
Raum Kassel**

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

**Änderungsbezeichnung:
ZRK-33 „Parkstraße/Kiefernweg“,
Stadt Vellmar, Obervellmar**

Das Regierungspräsidium in Kassel hat mit Verfügung vom 25.07.2014 – Az.: 21/1 – Vellmar-6 – die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 14.05.2014 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Stadt Vellmar – Änderungsnummer: ZRK-33 „Parkstraße/Kiefernweg“ – gemäß § 6 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I. S. 2414ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung hat folgenden Wortlaut:

Die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 14.05.2014 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit mit folgendem Hinweis zum Bebau-

ungsplan gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Hinweis für den nachfolgenden Bebauungsplan:

Ich bitte die immissionsschutzfachliche Stellungnahme vom 8.7.2014 (Frau von Uckro) zu beachten.

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 (1) Nr. 1–3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht innerhalb von 1 Jahr 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 zur 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, 30.07.2014

Zweckverband Raum Kassel

Andreas Güttler
Verbandsdirektor

Zusammenfassende Erklärung zur Änderung Nr. 33 des Flächennutzungs- planes des Zweckverbandes Raum Kassel



gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch

August 2014

Inhalt

Vorbemerkung - Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).....	1
1. Ziel der Änderung Nr. 33 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 02.08.2014 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. 33 des Flächennutzungsplanes

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung eines Wohnbaustandortes. Das Gebiet der städtebaulichen Neuentwicklung befindet sich am Rand des Stadtzentrums Vellmar, südlich der Parkstraße.

Die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan für den Teiländerungsbereich 1 „Parkstraße“ soll von „Flächen für den Gemeinbedarf“ in „Wohnbauflächen“ geändert werden und hat eine Größe von ca. 1,2 ha. Die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan für den Teiländerungsbereich 2 „Kiefernweg“ soll von „Wohnbauflächen“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert werden, um den Vorgaben des Siedlungsrahmenkonzeptes (SRK) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) zu entsprechen. Dieser Teiländerungsbereich 2 hat eine Größe von ca. 1,4 ha.

Die Stadt Vellmar stellt im Parallelverfahren für den Teiländerungsbereich 1 „Parkstraße“ den Bebauungsplan Nr. 75 „Parkstraße“ auf.

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 und 2009),
- der Landschaftsrahmenplan 2000,
- Gutachten zur Lärmimmissionssituation des Büros für Bauphysik und Lärmimmissionsschutz Dipl.Ing. Barthel (BBB), Kassel, 2013
- 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.

Weitere Elemente der Umweltprüfung werden im Rahmen der Bebauungsplanung bearbeitet.

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, Verlust von Freiraumfunktionen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes des Ahne-Grünzuges sowie Beeinträchtigungen des Wohnens durch Lärmimmissionen zu erwarten.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen minimiert werden durch

- randliche sowie innere Eingrünung des Wohnbaustandortes,
- Abschirmung der Wohnbebauung gegen die Lärmimmissionen der Verkehrsanlagen (Lärmschutzwall).

Ein Ausgleich ist gemäß § 1a (3) BauGB nicht erforderlich, da dieser Bereich im rechtsgültigen Flächennutzungsplan seit langem als „Flächen für den Gemeinbedarf“ ausgewiesen ist und der geplante Eingriff als zulässig gilt. Zusätzlich werden im Bereich des Kiefernweges Wohnbauflächen zurückgenommen, sodass ein dort vorgesehener Eingriff unterbleibt.

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 die am Standort vorhandenen Lärmimmissionen sowie den Verlust von hochwertigen (Acker)Flächen für die Landwirtschaft.

Dabei war dazulegen, dass

- es sich bei dieser Planung um die Umwidmung von im FNP dargestellten „Flächen für Gemeinbedarf“ in „Wohnbauflächen“ handelt, die weniger verdichtet werden.
- zeitgleich als „Wohnbauflächen“ im FNP dargestellte Flächen im Bereich des „Kiefernweges“ zurückgenommen und damit keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden. Ein zusätzlicher Ausgleich des baulichen Eingriffes ist daher nicht notwendig.
- die vorhandenen Lärmimmissionen im Rahmen der Bebauungsplanung in einem Lärmgutachten untersucht wurden. Als Konsequenz daraus werden verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

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

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

Planungsalternativen wurden bereits in der Vorphase geprüft.

Der Standort widerspricht nicht den Entwicklungsvorstellungen des Siedlungsrahmenkonzeptes 2015 (SRK), auch wenn für das Baugebiet besondere Lärmschutzvorkehrungen umzusetzen sein werden. Die Lage zu den Einrichtungen der Wohnfolgeinfrastruktur kann als optimal bewertet werden.

Alternativen zu diesem Standort entsprechend der Nutzung als allgemeines Wohngebiet sind denkbar, aber aufgrund der zentralen Lage am südlichen Rand des Stadtzentrums ist dieser Standort vorzuziehen. Durch die Nachverdichtung im Innenbereich wird das nahegelegene Zentrum aufgewertet und es werden keine weiteren Siedlungsflächen im Außenbereich in Anspruch genommen.

Der angestrebte Umfang der Siedlungserweiterung fällt moderat aus; gegenüber der ursprünglichen Planung als Gemeinbedarfsfläche wird dieser Bereich weniger verdichtet.

5. Ergebnis der Abwägung

Die Abwägung der Nutzung der potentiellen Vorteile eines Wohnstandortes "Parkstraße" gegen die an diesem Standort vorhandenen Lärmimmissionen und der Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzfläche fiel - unter der Voraussetzung der Realisierung von Lärm-schutzmaßnahmen - zugunsten der Entwicklung des Wohngebietes aus.