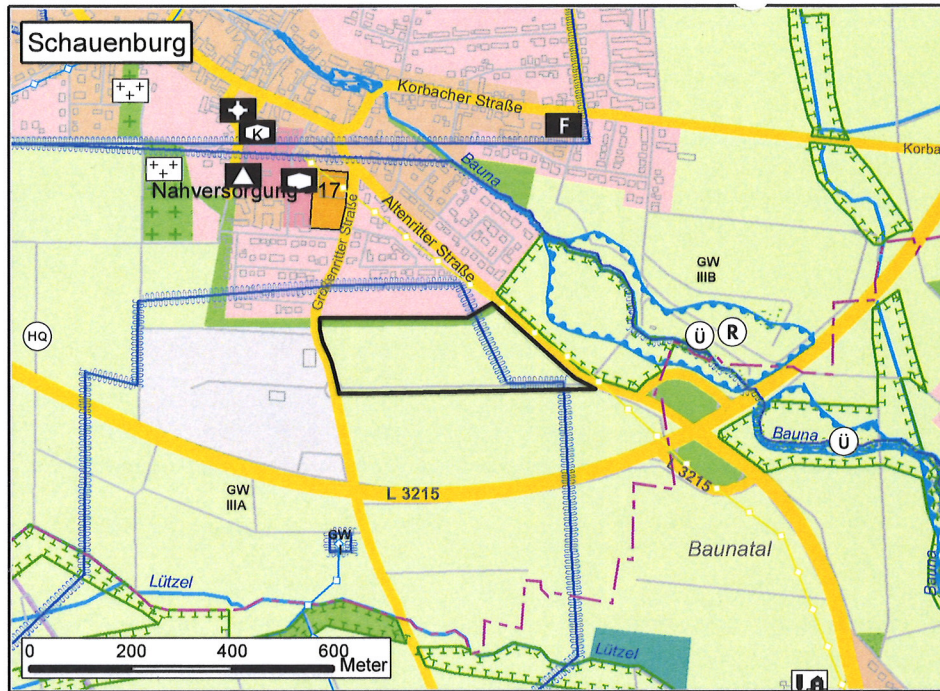
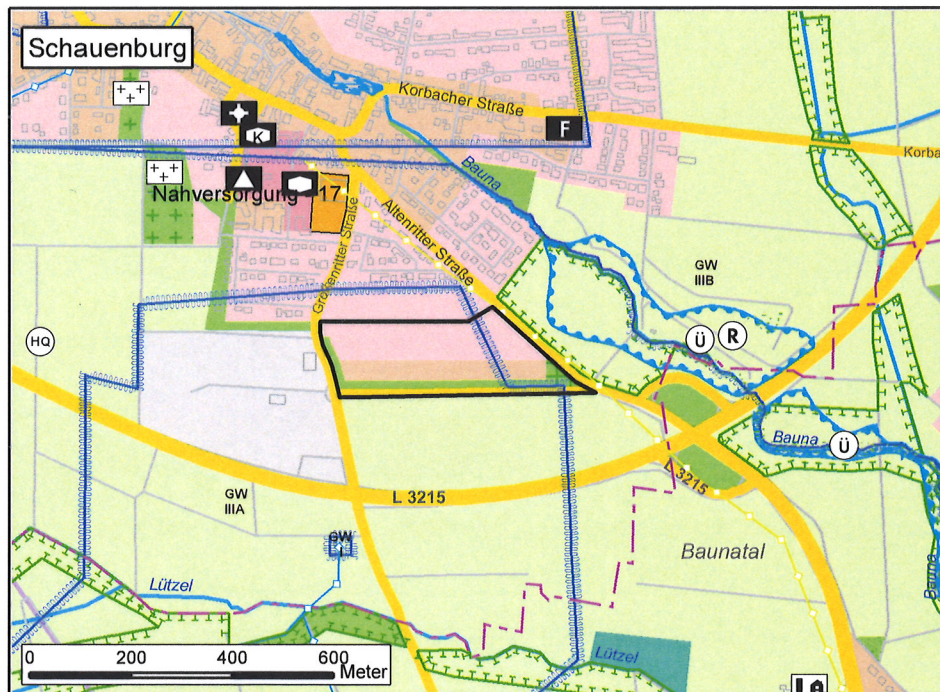


Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Geplante Änderung



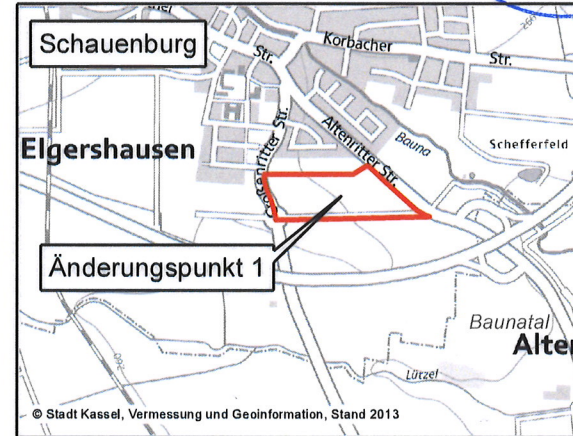
Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Grünflächen
- Gärten
- Strassenverkehrsflächen
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
- Kindergarten
- Feuerwehr
- Gewerbliche Bauflächen
- Friedhof
- Trinkwasserschutzgebiete*
- Heilquellenschutzgebiete*
- Überschwemmungsgebiete*
- Hochwasserrückhaltebecken
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft
- Änderungsbereich
- Fließgewässer
- Gemeindegrenzen

*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 Rechtswirkens des Planes gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 34 und die öffentliche Auslegung wurden in der Verbandsversammlung am 14.05.2014 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 31.05.2014. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 10.06.2014 bis 11.07.2014 öffentlich ausgelegt.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 34 wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am 02.12.2014.

Der Verbandsdirektor

 Andreas Güttler

4. Genehmigungsvermerke

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 25.02.2015

AZ.: 211-Schauenburg-6

Regierungspräsidium Kassel

Im Auftrag:

Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 34 wurde nach Hauptsatzung am 16.3.2015 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

Der Verbandsdirektor

 Andreas Güttler

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 34 "Wohnen Friedelhof Elgershausen", Schauenburg

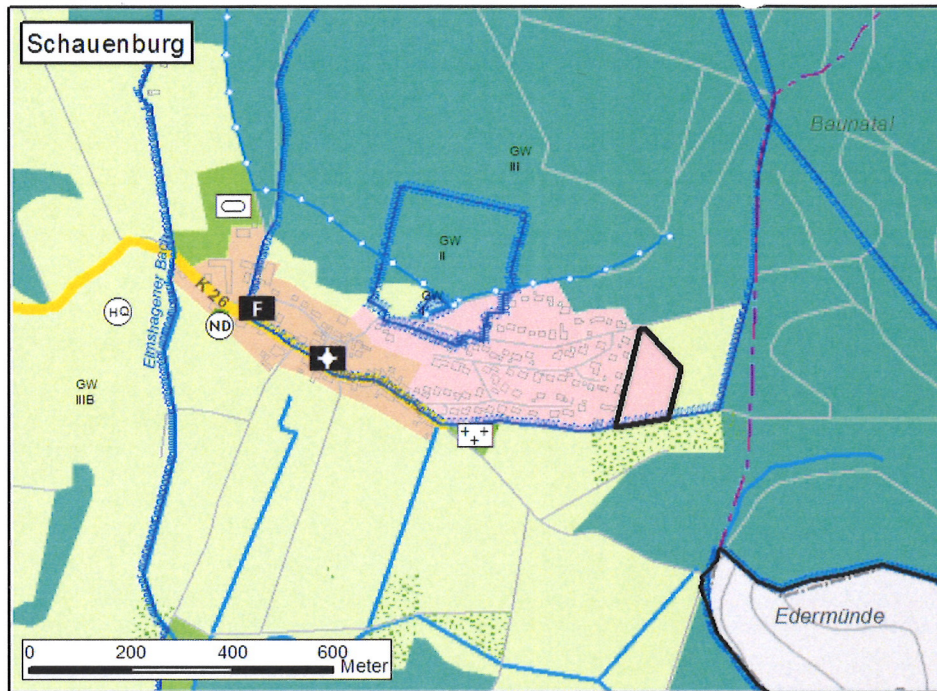
Änderungspunkt 1 Elgershausen

Stand	geändert	Maßstab
05.02.2014 Klu./Özd.	19.03.2014	

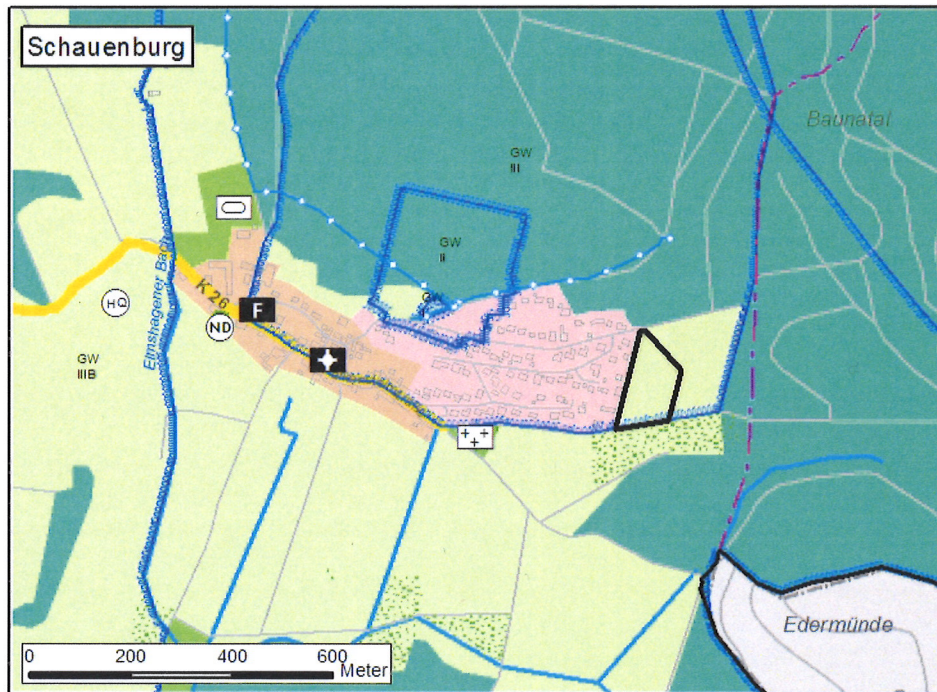
Ständepplatz 13
 34117 Kassel
www.zrk-kassel.de



Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Geplante Änderung



Legende

- Wohnbauflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Gemischte Bauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- ✳ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- F Feuerwehr
- Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen
- ⊡ Sportplatz
- ✚ Friedhof
- Flächen für Wald
- (H) Heilquellenschutzgebiete*
- (GW) Trinkwasserschutzgebiete*
- (ND) Naturdenkmal *
- ✚ Geschützte Biotopie gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG*
- Fließgewässer
- Gemeindegrenzen
- Änderungsbereich

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

Quellenangaben und 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)

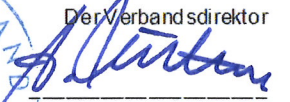


RECHTSGRUNDLAGEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 34 und die öffentliche Auslegung wurden in der Verbandsversammlung am 14.05.2014 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 31.05.2014. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 10.06.2014 bis 11.07.2014 öffentlich ausgelegt.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 34 wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am 02.12.2014.

Der Verbandsdirektor

 Andreas Güttler

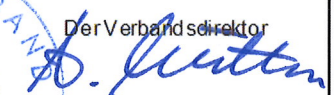
4. Genehmigungsvermerke

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 25.02.2015

Z.: 21/1 - Schauenburg - 6 -
 Regierungspräsidium Kassel
 Im Auftrag: 

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 34 wurde nach Hauptsatzung am 16.3.2015 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

Der Verbandsdirektor

 Andreas Güttler

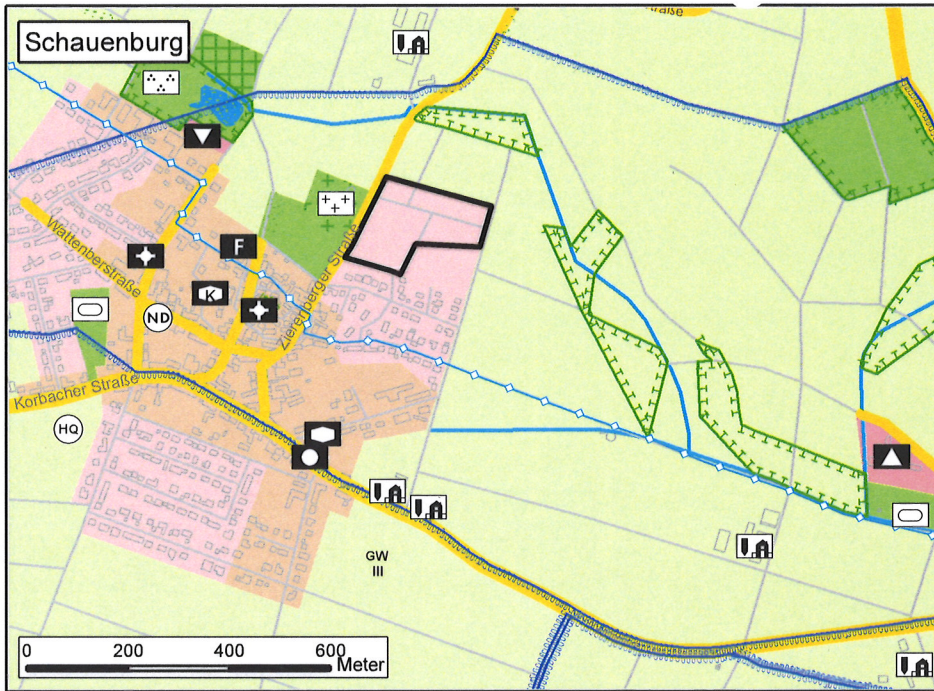
ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 34 "Wohnen Friedelhof Elgershausen", Schauenburg

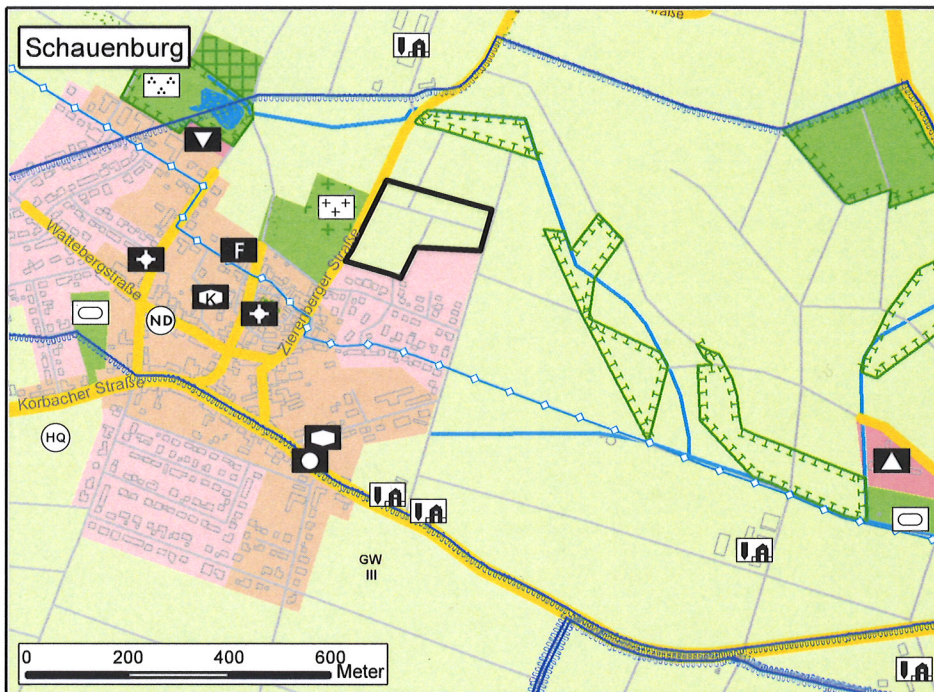
Stand	geändert	Maßstab	Änderungspunkt 2 Elmhagen
03.02.2014			
Kl./Özd.			

Ständeplatz 13
 34117 Kassel
 www.zrk-kassel.de

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Geplante Änderung



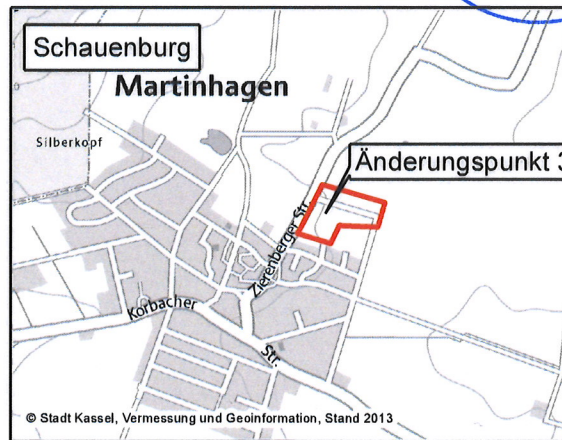
Legende

- Wohnbauflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Landwirtschaftlicher Betrieb im Aussenbereich
- Gemischte Bauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- OV Öffentliche Verwaltung
- S Schule
- K Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- SZ Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
- KG Kindergarten
- KV Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen
- F Feuerwehr
- Strassenverkehrsflächen
- Grünflächen
- PA Parkanlage
- SP Sportplatz
- FD Friedhof
- G Gärten
- Wasserflächen
- GW Trinkwasserschutzgebiete*
- HQ Heilquellenschutzgebiete*
- Geschützte Biotopie gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG*
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft*
- ND Naturdenkmal*
- Fließgewässer
- Änderungsbereich

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

Quellenangaben und Hinweis auf überlassenes Datenmaterial:

- Hessische Verwaltung für Bodermanagement 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 Rechtswirkens des Planes gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 34 und die öffentliche Auslegung wurden in der Verbandsversammlung am 14.05.2014 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 31.05.2014. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 10.06.2014 bis 11.07.2014 öffentlich ausgelegt.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 34 wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am 02.12.2014.....

Der Verbandsdirektor

Andreas Güttler



4. Genehmigungsvermerke

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 25.02.2015

AZ.: 2111-Schauenburg-6

Regierungspräsidium Kassel

Im Auftrag:

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 34 wurde nach Hauptsatzung am 16.3.2015 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

Der Verbandsdirektor

Andreas Güttler



ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 34 "Wohnen Friedelhof Elgershausen", Schauenburg

Stand geändert Maßstab Änderungspunkt 3 Martinshagen

04.02.2014
Klu./Özd.

Ständepplatz 13
34117 Kassel
www.zrk-kassel.de



BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Kassel, den 14.02.2014
geändert, den 19.03.2014
ergänzt, den 21.08.2014
ergänzt, den 03.11.2014
Klu/Hel/Brdi

(gemäß §§ 5 (5) und 2 (a) Baugesetzbuch (BauGB))

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel

Änderungsbezeichnung: ZRK 34 „Wohnen Fiedelhof Elgershausen“

Änderungspunkt 1: „Elgershausen“

Änderungspunkt 2: „Elmshagen“

Änderungspunkt 3: „Martinshagen“

Änderungsbereich: Gemeinde Schauenburg

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Erweiterung des Wohngebietes Fiedelhof im Süden von Schauenburg/Elgershausen. Das ca. 6,5 ha große Plangebiet soll von seiner bisherigen Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Grünflächen“ in „Wohnbauflächen“, „Gemischte Bauflächen“, „Grünflächen“, „Straßenverkehrsflächen“ und „Gärten“ geändert werden.

Mit der Schaffung von Planungsrecht für ein neues Wohngebiet in Elgershausen werden in Schauenburg/Elmshagen (Änderungspunkt 2) und Martinshagen (Änderungspunkt 3) bereits im Flächennutzungsplan dargestellte „Wohnbauflächen“ zurückgenommen. Dies entspricht den Zielsetzungen der Entwicklungsplanung des ZRK und der einer nachhaltigen, bodenschonenden Planung.

Die Gemeinde Schauenburg führt das Verfahren zu dem Bebauungsplan Nr. 61.2 „Fiedelhof-Süd 2“ für das Gebiet in Elgershausen.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung der Änderungen

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst drei Änderungspunkte:

Der Änderungspunkt 1 „Elgershausen“ liegt in der Gemeinde Schauenburg am südlichen Rand des Ortsteils Elgershausen, er wird begrenzt

im Norden an das zurzeit sich in der Entwicklung befindliche Baugebiet Fiedelhof 1,

im Osten an die Altenritter Straße,

im Süden an einen Weg (Flur 16, Flst. 66/3) ca. 200 m nördlich der L 3215

im Westen an die Großenritter Straße (K 22).

Der Änderungspunkt 2 „Elmshagen“ befindet sich am östlichen Rand des Ortsteils Elmshagen, am östlichen Ende der Falkensteinstraße im Übergangsbereich zu den Langenbergen des Habichtswaldes. Die Fläche grenzt

im Norden an die Steingasse,

im Osten an Wiesenflächen,

im Süden an die Falkensteinstraße und

im Westen an die vorhandene Wohnbebauung „Am Sonnenhang“ an.

Der Änderungspunkt 3 „Martinshagen“ befindet sich am nordöstlichen Rand des Ortsteils Martinshagen. Die Fläche grenzt im Norden an landwirtschaftlich genutzte Flächen (Flur 6, Flst. Nr. 63, 64, 59), im Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen (Flur 6, Flst. Nr. 166/9), im Süden an eine bestehende Wohnbebauung am „Meierhof“ sowie an die Straße „Rote Erde“ und im Westen an die Zierenberger Straße (K 24). Die genaue Lage und Abgrenzung der Änderungsbereiche sind den Plankarten zu entnehmen.

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des ZRK (08.08.2009) stellt im Änderungspunkt 1 „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Außerdem verläuft an der nördlichen Grenze eine „Grünfläche“ (geplanter Lärmschutzwall). Ein Teil des Änderungsbereiches liegt im Trinkwasserschutzbereich Zone III A. Südlich der Fläche schließt sich landwirtschaftliche Nutzung an, die Landesstraße L3215 liegt in ca. 200 m Entfernung. Westlich grenzt das noch nicht vollständig bebaute Gewerbegebiet der Gemeinde an.

Für den Änderungspunkt 2 Elmshagen stellt der Flächennutzungsplan „Wohnbauflächen“ dar; nördlich grenzen „Flächen für Wald“ an, östlich und südlich des Änderungsbereiches sind „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt, die im südlichen Bereich von Darstellungen geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 13 HAGBNatSchG (artenreiches Grünland nasser bis wechselfeuchter Standorte) überlagert werden.

Der Änderungspunkt 3 Martinshagen wird im Flächennutzungsplan als „Wohnbauflächen“ dargestellt. In diesem Bereich grenzen nördlich und östlich „Flächen für die Landwirtschaft“ an, im Süden sind „Wohnbauflächen“ sowie im Westen „Straßenverkehrsflächen“ bzw. „Friedhof“ dargestellt.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 sind alle Änderungsbereiche als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ festgestellt; diese Gebiete sind für landwirtschaftliche Bodennutzung geeignet. Eine Inanspruchnahme dieser Vorbehaltsflächen für andere Nutzungen ist nur im begrenzten Umfang möglich (siehe RPN, S. 110: „Siedlungs- und Gewerbeflächen im Umfang bis zu 5 ha im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage und unter Beachtung der Ziele der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung und dem Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf“).

Um den Änderungspunkt 1 für eine Wohnbauflächenentwicklung in Anspruch nehmen zu können, hat der ZRK ein Abweichungsverfahren vom RPN für den Bereich der B-Pläne Fiedelhof 1 und 2 beantragt. Der Zentralausschuss der Regionalversammlung hat der Abweichung in seiner Sitzung am 06.10.2014 mit folgenden Maßgaben und Hinweisen zugestimmt.

„Maßgaben:“

1. Mit dieser Entscheidung verbunden sind:

- a) auf der Ebene des Regionalplans die Rücknahme des dort ausgewiesenen 7,2 ha großen Vorranggebietes Siedlung Planung westlich des Friedhofs von Elgershausen; diese Fläche gilt zukünftig als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt, und
- b) auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die gleichzeitige Rücknahme von Wohnbauflächen in den Ortsteilen Elmshagen (1,5 ha) und Martinshagen (3,3 ha) und deren Umwidmung in Flächen für die Landwirtschaft. Diese Änderungen des Flächennutzungsplanes sind in den beiden weiteren beiliegenden Lageplänen (eingefügt: vorliegende FNP-Änderung) dargestellt und werden ebenfalls Bestandteile des Bescheides.

2. In dem geplanten Mischgebiet ist im Zuge der nachfolgenden gemeindlichen Bebauungsplanung der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten verbindlich auszuschließen.

Hinweise:

Mit der Zulassung der beantragten Abweichung und deren Umsetzung im Zuge der laufenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.61.2 „Fiedelhof Süd 2“ wird zusammen mit den seit 2002 bereits in Anspruch genommenen neuen Wohnbauflächen im Gebiet der Gemeinde Schauenburg der im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) für Schauenburg bis 2020 vorgesehene Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf von insgesamt 14ha vollständig in Anspruch genommen und sogar geringfügig überschritten; d.h. die Umwidmung weiterer heute noch land- oder forstwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich zu zusätzlichen Wohnbauflächen ist damit zumindest bis 2020 nicht mehr zulässig.“

Die rückzuwidmenden Flächen der Änderungspunkte 2 und 3 sind im Regionalplan Nordhessen 2009 als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ festgestellt und demzufolge nach Abschluss der Flächennutzungsplanänderung plankonform.

2.4 Landschaftsplan

Die Aussagen des Landschaftsplanes (19.10.2007) sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen und bilden die wesentlichen Grundlagen für den Umweltbericht zu der vorliegenden FNP-Änderung ZRK-34.

2.5 Entwicklungsplanungen des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)**- Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2015**

Der Änderungspunkt 1 befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Elgershausen. Aufgrund der Lage ist die Erreichbarkeit aller relevanten Infrastruktureinrichtungen positiv zu beurteilen. Durch die vorbeiführenden Straßen ist zu prüfen, inwieweit die Lärmwerte für Wohnen eingehalten werden.

Bei der Wohnbaufläche ist gemäß SRK ein Dichtewert von 25 WE/ha Bruttowohnbau land zu realisieren. Um den zukünftigen Gesamttrahmen des SRK einzuhalten bzw. eine zukunftsorientierte, nachhaltige Entwicklung sicherzustellen, ist eine Rücknahme von bisher ausgewiesenen Siedlungsflächen im Gemeindegebiet erforderlich.

Die Rückwidmung der Änderungspunkte 2 und 3 in „Flächen für die Landwirtschaft“ folgt damit den Zielsetzungen des SRK.

- Kommunalen Entwicklungsplan Zentren (KEP Zentren)

Änderungspunkt 1: Die Entwicklung von Wohnen an diesem Standort mit einem Bezug zum Ortskern von Elgershausen wird positiv bewertet. Die bauliche Weiterentwicklung des Baugebietes Fiedelhof und der Zuzug neuer Anwohner werden die örtlichen Infrastruktur- bzw. Einzelhandelseinrichtungen stärken. Die Ansiedlung von Einzelhandel sollte im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Für die Änderungspunkte 2 und 3 werden im KEP Zentren keine Aussagen getroffen.

- Gesamtverkehrsplan (GVP)

Änderungspunkt 1: Durch die Lage am südlichen Ortsrand von Elgershausen ist das Gebiet an das regionale Verkehrsnetz angebunden. In fußläufiger Entfernung befinden sich Haltestellen für den ÖV (Bus). Eine Erschließung mit Fuß- und Radwegen wird derzeit vorbereitet.

Änderungspunkte 2 und 3: Die Rückwidmung der zurzeit noch unbebauten und im FNP dargestellten „Wohnbauflächen“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ hat keine verkehrlichen Auswirkungen.

Nutzungs- und Planungsziele

Änderungspunkt 1:

Die Gemeinde Schauenburg möchte am südöstlichen Ortsrand von Elgershausen Wohnbauflächen entwickeln. In kurzer bis mittlerer fußläufiger Entfernung befinden sich viele öffentliche Einrichtungen (Schule, Kindergarten) bzw. Nahversorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen. Im südlichen Teil des Änderungsbereiches soll eine gemischte Nutzung angesiedelt werden, um das bereits in Elgershausen vorhandene Angebot von Dienstleistungen und kleineren Gewerbebetrieben zu ergänzen. Einzelhandel sollte hier ausgeschlossen werden, um das bestehende Nahversorgungsangebot nicht zu schwächen.

Ein Lärmschutzwall wird das Baugebiet nach Süden abschließen, um das zukünftige Wohngebiet vor gesundheitsschädlichen Lärmimmissionen zu schützen. Für die Erschließung des Gewerbegebietes und des Baugebietes Fiedelhof-Süd ist geplant, den südlich angrenzenden Feldweg, wie bereits im B-Plan Nr.50 "Gewerbegebiet Elgershausen" festgesetzt, auszubauen.

Aufgrund der geringen Entfernungen zu den Kreis- und Landesstraßen wurden von der Gemeinde Schauenburg bereits Untersuchungen zu den immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen (Schall/ Lärm) im Vorfeld beauftragt. Die daraus resultierenden Maßnahmen z.B. passiver Lärmschutz sollte im Bebauungsplan behandelt werden.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen bezüglich der Einsparung der natürlichen Ressourcen sollte im Planverfahren darauf geachtet werden, ob und wie die Nutzung alternativer Energien in diesem Planungsbereich erfolgen kann. Dies sollte auf der Ebene der Bebauungsplanung geprüft und möglicherweise festgesetzt werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll auch der Bestand der Gärten am östlichen Ende des Plangebietes abgesichert werden.

Die Schutzgebiets Verordnungen des Wasserschutzgebietes Zone III A sowie des Heilquellenschutzgebietes sind zu beachten.

Änderungspunkte 2 und 3: Um den gesetzlichen Vorgaben (BauGB) nach einer Begrenzung von neuer Flächeninanspruchnahme im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung gerecht zu werden, wird eine Rücknahme von bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet Schauenburgs erforderlich. Dies entspricht auch den verbandlichen Zielsetzungen des Siedlungsrahmenkonzepts (SRK) 2015.

Die Gemeinde Schauenburg will nicht mehr in Anspruch genommene Wohnbauflächen im Bereich der Falkensteinstraße im Ortsteil Elmshagen (ÄP 2) im Umfang von ca. 1,5 ha und im Bereich des „Meierhofes“ im Ortsteil Martinhagen (ÄP 3) im Umfang von 3,3 ha zurücknehmen.

Die Gemeinde Schauenburg verfolgte in der 1995 erstellten Entwicklungsplanung „Schauenburg 2010“ das Ziel einer gleichmäßigen Siedlungsentwicklung aller Ortsteile. Da die beiden o.g. Flächen für die Entwicklung der Ortsteile heute von eher untergeordneter Bedeutung sind und am Rand der Ortsteile liegen, entspricht die vorgesehene Rückwidmung in „Flächen für die Landwirtschaft“ den aktuellen städtebaulichen Zielen der Gemeinde, den Ortsteil Elgershausen zu entwickeln.

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

Als Folge der Aufnahme von Elgershausen-Süd (Fiedelhof 2) als Wohnbaufläche in den FNP, wird die Darstellung von 2 Flächen in Martinhagen und Elmshagen als Wohnbauflächen zurückgenommen. Sie werden rückgewidmet in „Flächen für die Landwirtschaft“. Durch die Rückwidmung wird der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, aber auch ortsnahe landschaftsbildprägender Flächen mit Naherholungsfunktionen verhindert.

Als mögliche Alternativstandorte für die Siedlungsentwicklung Schauenburg kämen auch die zurückgenommenen Flächen in Frage.

Der Bereich „Meierhof“ in Martinhagen war für eine Wohnbauflächenentwicklung vorgesehen. Diese Fläche ist auf Grund der Ortsrandlage und der empfindlichen Landschaft (wertvolle landwirtschaftlich nutzbare Böden, unmittelbare Lage am Gewässer „Kothwelle“) nicht in erster Linie für eine bauliche Nutzung geeignet. Von den ausgewiesenen 4,4 ha Wohnbauflächen werden ca. 3,3 ha zurückgenommen; ein Rest verbleibt, um dem Ortsteil Martinhagen eine angemessene Weiterentwicklung zu ermöglichen.

Eine weitere Entwicklungsmöglichkeit wäre eine Wohnbaufläche in Elmshagen. Diese liegt ebenso wie die Fläche in Martinhagen am Ortsrand. Mit der Wohnbaufläche versuchte die Gemeinde den östlichen Ortsrand auszubilden. Im Gegensatz zu den Ortsteilen Elgershausen und Martinhagen verfügt Elmshagen über keine infrastrukturellen Einrichtungen. Die Fläche an der Falkensteinstraße weist eine schwierige Topographie auf und wäre deshalb für eine Wohnbebauung nur mit erheblichem Aufwand zu erschließen. Dieses Gebiet soll weiter eine Naherholungsfunktion übernehmen. Die Lage der Fläche in einem sensiblen Bereich am Waldrand und den angrenzenden hochwertigen Grünflächen prägt das Landschaftsbild.

Die Weiterentwicklung des Baugebietes Fiedelhof in Elgershausen zeigt auch Konflikte. Obwohl hier zahlreiche Infrastruktureinrichtungen in der Nähe vorhanden sind und diese fußläufig erreichbar sind, wird hier auch eine Ortsrandlage entwickelt, die sich in direkter Nachbarschaft zu einem Gewerbegebiet befindet. Aufgrund der Lage zwischen den Kreis- und Landesstraßen sowie dem angrenzenden Gewerbegebiet sind die zukünftigen Bewohner vor den auftretenden Lärmimmissionen zu schützen (Entwicklung eines Lärmschutzwalls), wobei die dementsprechenden Lärmschutzvorkehrungen (aktiver/passiver Lärmschutz) erst im späteren Bebauungsplan genauer zu definieren sind.

Die Standortentwicklung hat ebenfalls negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Boden. Durch die Planung gehen wertvolle Ackerflächen von sehr guter Bodenqualität verloren. Die für die Baugebietserweiterung vorgesehenen Flächen sind Brut- und Rückzugsgebiet für die in dieser Gegend vorkommende Feldlerche sein. Hier sollten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Untersuchungen erfolgen und ggf. Maßnahmen zum Artenschutz getroffen werden. Der Ausgleich für den baulichen Eingriff sollte keine landwirtschaftlichen Flächen beanspruchen, um die bäuerliche Existenz nicht weiter zu gefährden. Die Grünflächen im östlichen Bereich (Gärten) sollen beibehalten und planerisch gesichert werden.

Die Verluste des Bodens und seiner Funktionen sind nur bedingt kompensierbar, da in der Regel keine Flächen zur Entsiegelung zur Verfügung stehen. Andere Maßnahmen könnten das Aufbringen von dem abgetragenen Oberbodenmaterial auf erosionsgeschädigten Flächen, Anlage von Erosionsschutzstreifen an Gewässern o.ä.

Auch die Belange Erholung, Landschaft und Klima werden beeinträchtigt. Hier werden geeignete Maßnahmen wie Ortsrandeingrünung, Festsetzung von Grünflächen zum Ausgleich im Plangebiet empfohlen.

Unter Berücksichtigung der genannten Belange und der erfolgten Abwägung kann das Wohngebiet unter Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich realisiert werden.

Änderungspunkte 2 und 3

Die zur Einhaltung der Rahmenbedingungen (BauGB, SRK) erforderliche Rückwidmung baulicher Flächen in Nichtbauflächen erscheint aus den o.g. Gründen an den beiden gewählten Standorten am günstigsten.

5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Änderung ha
<u>Änderungspunkt 1 „Elgershausen“</u>		
Flächen für die Landwirtschaft	5,7 ha	--
Wohnbauflächen	--	3,2 ha
Gemischte Bauflächen	--	1,6 ha
Grünflächen	0,8 ha	0,8 ha
Gärten	-	0,2 ha
Straßenverkehrsflächen	--	0,7 ha
zusammen	6,5 ha	6,5 ha

<u>Änderungspunkt 2 „Elmshagen“</u>		
Wohnbauflächen	1,5 ha	--
Flächen für die Landwirtschaft	--	1,5 ha
zusammen	1,5 ha	1,5 ha

<u>Änderungspunkt 3 „Martinhagen“</u>		
Wohnbauflächen	3,3 ha	--
Flächen für die Landwirtschaft	--	3,3 ha
zusammen	3,3 ha	3,3 ha

bearbeitet:
Zweckverband Raum Kassel
Im Auftrag

Gez. Elke Hellmuth

Umweltbericht

Änderungspunkt 1 „Elgershausen“

Planungsziel und Lage

Das Baugebiet „Fiedelhof“ in Schauenburg-Elgershausen soll in südlicher Richtung erweitert werden. Die Erweiterungsfläche liegt am Ortsrand von Elgershausen, in ca. 200 m Entfernung zur L 3215. Es grenzt im Norden an bestehende Wohngebiete, im Osten an die Altenritter Straße, im Süden an einen Verbindungsweg und im Westen an die Großenritter Straße (K 22).

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

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

Fachplanungen/Fachgutachten

Landschaftsplan des ZRK 2007

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

Landschaftsrahmenplan 2000

Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009.

Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan

- *Darstellung im Regionalplan Nordhessen 2009*

„Vorranggebiet Siedlung – Planung“; angrenzend „Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ und „Vorranggebiet Siedlung – Bestand“.

- *Darstellung im Landschaftsrahmenplan 2000*

Raumtyp mit geringer Strukturvielfalt; gering strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum

- *Landschaftsplan des ZRK 2007*

Die Aussagen des Landschaftsplanes sind in die Umweltprüfung in Pkt. 2 (s.u.) eingeflossen und bei der Bewertung im Abschnitt 3 berücksichtigt. Die Aussagen unter 6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich sind aus dem Landschaftsplan abgeleitet.

Lage und Kurzcharakteristik des Landschaftsraumes

Das Vorhaben liegt im Landschaftsraum 96 „Strukturarme Agrarlandschaft südlich und westlich von Elgershausen bis Hoof“. Der Landschaftsplan beschreibt Lage und Konflikte für die Landschaftsräume (LR) wie folgt:

Eingriffsbereichsrelevante Aussagen des Leitbildes für den Landschaftsraum Nr. 96

Unter den für den betreffenden Landschaftsraum (Nr. 96) formulierten Leitbildern sind im Wesentlichen von Bedeutung:

(...) vorwiegend durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägter Landschaftsraum; ... zur Kammerung der Landschaft sowie zur Entwicklung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit Hecken, Feldgehölzen, Baumreihen und Ufergehölzen ausgestattet.

Ebenfalls von Belang ist das übergeordnete Leitbild: Die Ortsteile von Schauenburg sind in der Landschaft eigenständige Siedlungsräume mit reich strukturierten Ortsrändern.

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.

Weder in der Datenbank noch vor Ort konnten prüfrelevante Arten festgestellt werden. Aufgrund der ökologischen Voraussetzungen ist mit dem Vorkommen solcher Arten auch nicht zu rechnen. Für typische Offenlandarten wie Feldhamster, Feldlerche und Rebhuhn ist weder ein ausreichendes Nahrungsangebot, noch sind irgendwelche Versteckmöglichkeiten oder Brutmöglichkeiten vorhanden. Die grundsätzliche Voraussetzung für den Feldhamster, ein tiefgründiger lehm- und lössreicher Boden, wäre zwar gegeben, aber insgesamt fehlt für die genannten Tierarten aufgrund der Intensivbewirtschaftung wie schneller Ernte, tiefe Bodenbearbeitung, schneller Bodenumbbruch, Düngung, starke Dominanz einer Fruchtart, verarmte Fruchtfolge, Einsatz von Herbiziden, Fungiziden, Rodentiziden, Zerschneidung durch Verkehrsstrassen, verkümmerten Feldrainen sowie dem Fehlen jeglicher differenzierter Vegetationsstruktur einfach der benötigte Lebensraum.

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. Dem Hinweis der HGON auf Feldlerchen und Mehlschwalben wird im Rahmen eines Gutachten vor dem Aufstellen des Bebauungsplanes gefolgt werden. Erste Ergebnisse zeigen das Vorhandensein von Lerchen.

Umweltprüfung

1. Bestandsaufnahme Naturpotentiale -- Mensch -- Kultur-/Sachgüter	
a) Bestandsaufnahme der Naturpotentiale Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und biologische Vielfalt	
Pflanzen / Tiere (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	Ackermonokulturen mit gering ausgebildeten Ruderalfluren in den Randbereichen. Die biologische Vielfalt ist eher als gering einzustufen.
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	Der gesamte Bereich wird mit A1-Böden, also besten ackerbaulichen Böden, überdeckt. Dabei findet man im überwiegenden Teil des Planungsraumes Böden mit mächtiger Lössbedeckung vor und mit hohem Ertragspotential.

	Hinweis: In der Umweltprüfung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird <u>wenigstens</u> der empfohlene Mindestumfang der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Punkt 4.1.2, S. 45, abgeprüft. Es handelt sich um die Bodenfunktionen „Lebensraum für Pflanzen“, „Funktion des Bodens im Wasserhaushalt“ sowie „Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“. Auf diesbezügliche Erklärungen in den Potentialen „Pflanzen und Tiere, Biodiversität“, „Wasser“, „Kultur“ sowie bestehende Belastungen unter „Umweltbedingungen/Umwelt“ wird hiermit hingewiesen. Zusätzlich wird, soweit vorhanden, die zusammenfassende Bewertung der Bodenfunktionen aus dem Bodenviewer der HLUG übernommen.
Wasser	Versickerungsfähige Fläche; Bereich mäßiger Grundwasser-ergiebigkeit und geringer Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers. Das Nitratrückhaltevermögen ist sehr hoch. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Der Bereich ist Teil eines großen Kaltluftentstehungsgebietes; der Topografie folgend fließt entstehende Kaltluft – teilweise durch die L 3215 verzögert - der Lützel- und Baunaniederung zu und ist damit für den Luftaustausch im Bereich Baunatal von Bedeutung.
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Das Gebiet ist Teil einer weiträumigen Ackerlandschaft zwischen dem südlichen Ortsrand von Elgershausen und der Lützel-niederung. Siedlungsrandlage im Naturpark Habichtswald. Der Bereich besitzt keine bzw. nur wenige prägende Landschaftselemente.
b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	keine
c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
Kultur-/Sachgüter	keine

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

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

Mensch

Durch den Verkehr und das Gewerbegebiet können Immissionen (Lärm, Luft) entstehen, die sich auf die Gesundheit der Menschen auswirken.

Pflanzen/Tiere

Da die biologische Vielfalt eher gering ist, sind die negativen Auswirkungen auf diese auch eher gering.

Boden

Der Verlust hochwertiger Böden für die Nahrungsmittelproduktion wird als erheblich negativ eingeschätzt.

Wasser

Erheblich negative Auswirkungen auf das Potential Wasser sind noch nicht zu erwarten. Allerdings verringert sich die versickerungsfähige Fläche.

Klima/Luft

Weitere Einschränkung der klimatischen Ausgleichsfunktionen vor Ort. Verringerung der Fläche für die Kalt- und Frischluftentstehung.

Landschaft

Der jetzige Ortsrand wird nach Süden verlagert. Die Einflüsse auf das Gesamtlandschaftsbild sind negativ, aber nicht schwerwiegend. Zunehmend schwerwiegend wird der stetige Verlust an Naherholungsraum eingeschätzt.

Kultur-/Sachgüter

keine

3. Beschreibung der Nullvariante

Bei Verzicht auf das Planungsvorhaben bleibt die Fläche in ihren Funktionen erhalten und steht weiterhin der Produktion von Nahrungsmitteln zur Verfügung.

4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete**a) Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG**

Bestehende Flächen Naturschutzrecht	keine
Verträglichkeitsprüfung	

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

Bestehende FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	keine
Verträglichkeitsprüfung	

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

Bestehende Flächen	keine
Verträglichkeitsprüfung	

d) Flächen nach anderem Recht

Bestehende Flächen	Wasserschutzgebiet III A und teilweise III B, Heilquellenschutzgebiet B 2 (Quantitativ)
Verträglichkeitsprüfung	Da nur eine geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Bodengefüges vorliegt, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten

5. Zusammenfassende Bewertung

Die Planung ist mit dem Leitbild LP nicht vereinbar; neben den geschilderten Beeinträchtigungen ist die Versiegelung der Böden als erheblich negativ einzustufen. Eine Siedlungserweiterung ist aus Sicht der Schutzgüter unter Berücksichtigung der unten genannten Maßnahmen zur Vermin- derung, Vermeidung und Ausgleich möglich.

6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Vermeidung und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Begrenzung der Erweiterungsfläche auf das unvermeidbare Mindestmaß,
Sicherung der Durchlässigkeit und Erreichbarkeit des Siedlungsrandes,
Gestaltung angemessener neuer Siedlungsråder durch Festsetzung von Grünflächen oder Flächen mit Pflanzbindung, Schutz der Bauna als Grünzug, punktuelle Entwicklung von Ufersäumen und Ufergehölzen
Umwidmung von potentiellen Siedlungsgebieten in Elmshagen und Martinshagen in landwirtschaftliche Flächen.
Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollten zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen, welche zur Verbesserung der Gesamtbodenfunktion beitragen und der Landwirtschaft zu gute kommen, festgesetzt werden. Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung sowie der Artenschutz sind in der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten.
Die Verluste des Bodens und seiner Funktionen sind nur bedingt kompensierbar, da in der Regel keine Flächen zur Entsiegelung zur Verfügung stehen. Andere Maßnahmen könnten das Aufbringen von dem abgetragenen Oberbodenmaterial auf erosionsgeschädigten Flächen, Anlage von Erosionsschutzstreifen an Gewässern o.ä.
Hierbei sollte ein Monitoring zur Brutzeit und eine Kartierung der möglicherweise vorkommenden Feldlerche erfolgen. Die Baufeldräumung ist dann außerhalb der Brut- und Setzzeit festzusetzen sowie geeignete Blühstreifen und Brachflächen auszuweisen.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame Umgang mit derselben soll im Bebauungsplan mit betrachtet und gegebenenfalls festgesetzt werden.

7. Kurzbewertung der Standortalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele

Die beiden Standortalternativen in Martinshagen und Elmshagen, für die beide im FNP Wohnbauflächen dargestellt sind, kommen aufgrund ihrer peripheren Lage nicht mehr als Siedlungsentwicklung infrage.

- Beide Flächen liegen in durch den Nahverkehr schlechter erreichbaren Ortsteilen, die Infrastrukturausstattung ist besonders in Elmshagen schlecht,
- Die Flächen befinden sich in einer landschaftlich sensiblen Lage am Ortsrand (Elmshagen: Übergang zum Wald, Naherholungsbereich, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Bebauung),
(Martinshagen: Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Bebauung, Nähe zum Gewässer Kothwelle, Naherholungsbereich)

8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Die geplante Wohnflächenerweiterung liegt im engen räumlichen Zusammenhang mit der momentan in der Entwicklung befindlichen nördlichen Wohnbaufläche sowie der weiteren Entwicklung des westlich angrenzenden Gewerbegebietes. Durch die räumliche Nähe des Gewerbegebietes und der geplanten Straße zur Erschließung desselben sowie der vorbeiführenden Straßen werden verstärkt Lärm- und Luftimmissionen entstehen, die die Menschen in den neuen Wohngebieten beeinträchtigen. Dies ist bei der Entwicklung des Gebietes zu beachten.

9. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	Zur Beurteilung der Planung wurde im Wesentlichen auf die Biotoptypenkartierung und Bestandserhebung des Landschaftsplanes zurückgegriffen. Weitere Grundlagendaten sind die von den Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie sowie das Klimagutachten des Zweckverbandes Raum Kassel.
Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings	Beim Monitoring ist zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen enthält, an welchen sich Maßnahmen des Monitorings anknüpfen lassen.

10. Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	Die Gemeinde Schauenburg plant im Süden von Elgershausen eine neue Siedlungsfläche auszuweisen. Auf einer Fläche von 4,8 ha sollen neben Wohngebäuden am südlichen Rand auch kleinere Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe angesiedelt werden. Die geplante Siedlungsfläche nimmt 6,5 ha zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch. Der Verlust wird als erheblich negativ eingestuft. Außerdem wird die vorhandene Kaltluftentstehungsfläche reduziert, die verkehrsbedingten Immissionen nehmen zu, versickerungsfähige Flächen gehen verloren. Maßnahmen zur Verringerung und Ausgleich der baulichen Eingriffe sind die Reduzierung der baulichen Eingriffe, die Eingrünung des Geländes zur Wiederherstellung des Landschaftsbildes, die Anlage eines Lärmschutzwalls zum Schutz vor Immissionen, Renaturierungsmaßnahmen an Gewässern und die Rücknahme zweier im FNP dargestellten „Wohnbauflächen“ in Elmshagen und Martinhagen. Die Belange des Artenschutzes sind zu beachten.
--	--

Änderungspunkt 2 „Elmshagen“

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.

Planungsziel und Lage

Bis vor wenigen Jahren verfolgte die Gemeinde Schauenburg das Ziel, die Eigenentwicklung des Ortsteils Elmshagen zu unterstützen und eine Wohnbaufläche auszuweisen. Dieses Entwicklungsziel wird nicht weiterverfolgt. Die Rücknahmefläche befindet sich am östlichen Rand des Ortsteils Elmshagen, am östlichen Ende der Falkensteinstraße im Übergangsbereich zu den Langenbergen des Habichtswaldes. Die Fläche grenzt im Norden an die Steingasse, im Osten an Wiesenflächen, im Süden an die Falkensteinstraße und im Westen an die vorhandene Wohnbebauung „Am Sonnenhang“ an.

Bewertungen im Einzelnen

1. Darstellungen des Landschaftsplanes oder sonstiger Pläne

Landschaftsrahmenplan 2000:

- Raumtyp mit hoher Strukturvielfalt; mäßig strukturierter, grünlandgeprägter Raum
- Raum mit besonderer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung;

Landschaftsplan 2007:

- Die Aussagen des Landschaftsplanes sind in Pkt. 2 (s.u.) eingeflossen und bei der Bewertung in diesem Abschnitt 3 berücksichtigt.

Regionalplan Nordhessen 2000:

- Bereich der Landschaftsnutzung und -pflege, angrenzend Waldbereich Bestand, überlagert mit "Regionaler Grünzug", und Siedlungsbereich Bestand

Regionalplan Nordhessen 2009

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; angrenzend Vorranggebiet für Forstwirtschaft, überlagert mit "Regionaler Grünzug" und Vorranggebiet Siedlung Bestand

Siedlungsrahmenkonzept 2006:

- Die Fläche ist im Siedlungsrahmenkonzept 2015 nicht als Planvorhaben dargestellt, sie ist als Baulücke in der Baulandinformation aufgenommen.

2. Bestandsaufnahme Naturpotentiale - Mensch - Kultur-/Sachgüter

a) Naturpotentiale Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und biologische Vielfalt	
Pflanzen / Tiere (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	Brachliegende Ackerflächen: Inhomogener Bestand aus Elementen der Ackerwildkrautfluren, des frischen Grünlandes und der Hochstaudenfluren. Grünland: mäßig artenreiche frische Grünlandgesellschaft. Böschung / Wegrand: Wechsel von ruderalen Grasfluren und frischen bis nitrophilen Hochstaudenfluren
Boden(Boden, Geologie, Ablagerungen)	Boden mit mittlerem Ertragspotential Erhöhte bis starke Bodenerosion

Wasser	Versickerungsfähige Fläche. z.T. Boden mit Stauwassereinfluss Bereich mäßiger Grundwasserergiebigkeit und geringer Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Teil einer hochaktiven Kaltluftentstehungsfläche mit für den angrenzenden Wohnbereich nachrangigem Ausgleichspotenzial.
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Der Bereich stellt sich als größere offene Fläche zwischen dem gegenwärtigen Ortsrand und den Waldrändern am Südhang des Saukopf dar. Der Bereich ist Teil einer Siedlungsrandzone mit ergänzender Naherholungsfunktion. Der Bereich gehört zu den landschaftsbildprägenden Flächen um Elmshagen.
b) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
	Keine Belastungen bekannt
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
	Kultur- oder Sachgüter sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden

3. Wechselwirkungen und Auswirkungen zwischen den vorgenannten Umweltbelangen im Plangebiet - Prognose § 1 (6) Nr. 7i BauGB

Mensch

Keine negativen Auswirkungen zu erwarten

Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt

Keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten, Verlust allerdings unterschiedlicher ruderaler Vegetationsbestände

Boden

Verlust von 1,5 ha als landwirtschaftliche Nutzfläche nutzbarer Bodenfläche. Versiegelung / Überbauung von ca. 0,6 ha Bodenfläche. Die Größenordnung kann bereits als erheblich eingeschätzt werden

Wasser

Versiegelung / Überbauung von ca. 0,6 ha Bodenfläche - Erhöhung des Niederschlagsabflusses.

Klima/Luft

Nur minimale Einschränkung der klimatischen Ausgleichsfunktion

Landschaft

Verlust einer größeren Distanzzone zwischen Ortslage und Waldrand.
Teilweiser Verlust der Naherholungsfunktion. Da der Bereich mit Funktionsflächen Landschaftsbild belegt sind, wird der Eingriff diesbezüglich als erheblich eingeschätzt.

Kultur-/Sachgüter

keine

4. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

5. Auswirkungen der Planung auf Flächen nach § 34 BNatSchG, FFH- bzw. Vogelschutzgebiete, Biotop nach § 31 HENatG und sonstige Schutzgebiete

- **NSG, LSG:** nicht berührt.
- **FFH, VSG:** nicht berührt.
- **§ 31 HENatG:** nicht berührt.
- **Sonstige:** WSG III;
Verträglichkeitsprüfung:
Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

6. Vermeidung, Verringerung und Maßnahmen zum Ausgleich

Bei der Rückwidmung der Fläche in eine landwirtschaftliche Fläche sind keine Maßnahmen erforderlich.

Zusammenfassende Bewertung

Das Planungsziel, am Rande von Elmshagen Wohnbauflächen zu entwickeln, wird aufgegeben, hier können die Ziele des Landschaftsraumes 115 „Agrarlandschaft westlich des Langenbergs“ erreicht werden:

- Entwicklung als vorwiegend durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägter, durch Hecken, Feldgehölze und Ufergehölze an den Fließgewässern gegliederter Landschaftsraum
- Als lokale Leitbilder lassen sich ergänzen: Gestaltung angemessener Siedlungsränder
- Freihaltung ausreichender Grünzonen zwischen Siedlungsfläche und Waldrand

Änderungspunkt 3 „Martinshagen“**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.

Planungsziel und Lage

Die geplante Baufläche „Meierhof“ in Martinshagen war für eine Siedlungserweiterung vorgesehen. Dieser Bereich ist auf Grund seiner Ortsrandlage und der empfindlichen Landschaft für eine bauliche Nutzung nicht besonders gut geeignet.

Die Fläche grenzt im Norden an landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden an eine bestehende Wohnbebauung am „Meierhof“ sowie an die Straße „Rote Erde“ und im Westen an die Zierenberger Straße (K 24) an.

Bewertungen im Einzelnen**1. Darstellungen des Landschaftsplanes oder sonstiger Pläne**

Landschaftsrahmenplan 2000:

- Raumtyp mit geringer Strukturvielfalt; gering strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum

Landschaftsplan 2007:

- Die Aussagen des Landschaftsplanes sind in Pkt. 2 (s.u.) eingeflossen und bei der Bewertung in diesem Abschnitt 3 berücksichtigt.

Regionalplan Nordhessen 2009

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; angrenzend Vorranggebiet für Landwirtschaft und Vorranggebiet Siedlung Bestand

Siedlungsrahmenkonzept 2006:

- Die Fläche ist im Siedlungsrahmenkonzept 2015 nicht als Planvorhaben dargestellt, sie ist als Baulücke in der Baulandinformation aufgenommen.

2. Bestandsaufnahme Naturpotentiale - Mensch - Kultur-/Sachgüter

a)	Naturpotentiale Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und biologische Vielfalt	
	Pflanzen/Tiere (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	Ackerflächen: Fragmente von Ackerwildkrautfluren. Entlang der K 24 breitere Böschung mit Wechsel von ruderalen Grasfluren und frischen Hochstaudenfluren.
	Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	Wechselnd Böden mit hohem und mittlerem Ertragspotenzial
	Wasser	Versickerungsfähige Fläche. Bereich mäßiger Grundwasserergiebigkeit und geringer Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers. Der potenzielle Eingriffsbereich ist Bestandteil einer Trinkwasserschutzzone III bzw. III B sowie des Heilquellenschutzgebietes der Thermalquelle von Bad Emstal.
	Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Kaltluftentstehungsgebiet mit nachrangiger Ausgleichswirkung.
	Landschaft	landwirtschaftliche Nutzungen bestimmter Ortsrandbereich. In der

(Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	näheren Umgebung wirken die Gehölze am Rand des Friedhofs und an dem Bach „Kothwelle“ strukturprägend. Siedlungsrandzone mit ergänzender Naherholungsfunktion.
b) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
	Keine bestehenden Belastungen bekannt
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
	Westlich angrenzend Gesamtanlage Denkmalschutz (Ortskern Martinshagen)

3. Wechselwirkungen und Auswirkungen zwischen den vorgenannten Umweltbelangen im Plangebiet - Prognose § 1 (6) Nr. 7i BauGB

Mensch

Allenfalls geringe Zunahme an Verkehr zu erwarten

Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt

Keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten

Boden

Verlust von 4,4 ha als landwirtschaftliche Nutzfläche nutzbarer Bodenfläche.

Wasser

Verlust von versickerungsfähiger Fläche. Keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten

Klima/Luft

Keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Einschränkung der klimatischen Ausgleichsfunktion

Landschaft

Heranrücken des Wohnumfeldes an den Kothwellebereich; s.a. Kultur

Kultur-/Sachgüter

Beeinträchtigung des Ortsbildes durch die bauliche Tätigkeit

4. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

5. Auswirkungen der Planung auf Flächen nach § 34 BNatSchG, FFH- bzw. Vogelschutzgebiete, Biotop nach § 31 HENatG und sonstige Schutzgebiete

- **NSG, LSG:** nicht berührt.
- **FFH, VSG:** nicht berührt.
- **§ 31 HENatG:** nicht berührt.
- **Sonstige:** Der potenzielle Eingriffsbereich ist Bestandteil einer Trinkwasserschutzzone III bzw. III B sowie des Heilquellenschutzgebietes der Thermalquelle von Bad Emstal;
Verträglichkeitsprüfung:
Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

6. Vermeidung, Verringerung und Maßnahmen zum Ausgleich

Bei der Rückwidmung der Fläche in eine landwirtschaftliche Fläche sind keine Maßnahmen erforderlich.

Zusammenfassende Bewertung

Das Planungsziel, am Rande von Martinhagen Wohnbauflächen zu entwickeln, wird für den größten Teil der Fläche aufgegeben, hier können die Ziele des Landschaftsraumes 114 „strukturarme Agrarlandschaft um Martinhagen“ erreicht werden:

- Entwicklung als vorwiegend durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägter, durch Hecken, Feldgehölze und Ufergehölze an den Fließgewässern gegliederter Landschaftsraum.
- Gestaltung angemessener Siedlungsränder.

**HESS. NIEDERSÄCHSISCHE
ALLGEMEINE**

vom 16. März 2015

**Amtliche Bekanntmachung
des**

**Zweckverbandes
Raum Kassel**



**Bauleitplanung des Zweckverbandes
Raum Kassel**

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

Änderungsbezeichnung: ZRK 34

„Wohnen Fiedelhof Elgershausen“

Änderungspunkt 1: „Elgershausen“

Änderungspunkt 2: „Elmhagen“

Änderungspunkt 3: „Martinhagen“

Änderungsbereich:

Gemeinde Schauenburg

Das Regierungspräsidium in Kassel hat
mit Verfügung vom 25.02.2015 –
Az.: 21/1 – Schauenburg – 6 – die von
der Verbandsversammlung des Zweck-
verbandes Raum Kassel am 02.12.2014
beschlossene Änderung des Flächen-
nutzungsplanes für den Bereich der Ge-
meinde Schauenburg – Änderungsnum-
mer: ZRK 34 – gemäß § 6 (1) Baugesetz-
buch (BauGB) vom 23.09.2004 (Bun-
desgesetzblatt I, S. 2414ff.), zuletzt ge-
ändert durch Gesetz vom 11.06.2013
(BGBl. I S. 1548) genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung hat fol-
genden Wortlaut:

„Die von der Verbandsversammlung

des Zweckverbandes Raum Kassel am
02.12.2014 beschlossene Änderung
des Flächennutzungsplanes ZRK 34
„Wohnen Fiedelhof Elgershausen“ wird
hiermit gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetz-
buch (BauGB) genehmigt.
Der Plan kann somit in der vorliegenden
Fassung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirk-
sam werden.“

Mit dieser Bekanntmachung wird die
Änderung des Flächennutzungsplanes
wirksam.

Unbeachtlich sind

1. eine Verletzung der in § 214 (1)
Nr. 1–3 BauGB bezeichneten Verfah-
rens- 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 begrün-
denden Sachverhalts gegenüber dem
Zweckverband Raum Kassel geltend
gemacht worden sind.

Jeder kann die Flächennutzungsplan-
Änderung und die dazugehörige Be-
gründung sowie die zusammenfassende
Erklärung zur Beachtung der Um-
weltbelange in der Behörde des
Zweckverbandes Raum Kassel, Stän-
deplatz 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 Aus-
kunft verlangen.

Kassel, 11. März 2015

Zweckverband Raum Kassel

Andreas Güttler

Verbandsdirektor

Zusammenfassende Erklärung

zur Änderung Nr. 34 des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel



gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch

März 2015

Inhalt

Vorbemerkung - Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).....	1
1. Ziel der Änderung Nr. 34 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 16.03.2015 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. 34 des Flächennutzungsplanes

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Erweiterung des Wohngebietes Fiedelhof im Süden von Schauenburg/Elgershausen. Das ca. 6,5 ha große Plangebiet soll von seiner bisherigen Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Grünflächen“ in „Wohnbauflächen“, „Gemischte Bauflächen“, „Grünflächen“, „Straßenverkehrsflächen“ und „Gärten“ geändert werden.

Mit der Schaffung von Planungsrecht für ein neues Wohngebiet in Elgershausen werden in Schauenburg/Elmslagen (Änderungspunkt 2) und Martinshagen (Änderungspunkt 3) bereits im Flächennutzungsplan dargestellte „Wohnbauflächen“ zurückgenommen. Dies entspricht den Zielsetzungen der Entwicklungsplanung des ZRK und der einer nachhaltigen, bodenschonenden Planung.

Die Gemeinde Schauenburg führt das Verfahren zu dem Bebauungsplan Nr. 61.2 „Fiedelhof-Süd 2“ für das Gebiet in Elgershausen.

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,
- 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 negative Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB sind der dauerhafte Verlust an hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen für die Nahrungsmittelproduktion durch Versiegelung, der Verlust von Freiraumfunktionen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes an den Ortsrändern, Beeinträchtigungen der klimatischen Ausgleichsfunktionen (Kaltluft- und Frischluftentstehung) sowie Beeinträchtigungen des Wohnens durch Lärmimmissionen zu erwarten. Die im Rahmen eines Gutachten am Standort vorgefunden Feldlerchen sind durch spezielle Maßnahmen vor den Eingriffen zu schützen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen minimiert werden durch

- Begrenzung der Erweiterungsfläche auf das unvermeidbare Mindestmaß,
- Sicherung der Durchlässigkeit und Erreichbarkeit des Siedlungsrandes,
- Gestaltung angemessener neuer Siedlungsränder durch Festsetzung von Grünflächen oder Flächen mit Pflanzbindung und
- Umwidmung von potentiellen Siedlungsgebieten in Elmshagen und Martinhagen in landwirtschaftliche Flächen sowie Renaturierungsmaßnahmen an Gewässern.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollten zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen, welche zur Verbesserung der Gesamtbodenfunktion beitragen und der Landwirtschaft zugutekommen, festgesetzt werden. Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung sowie der Artenschutz sind in der Bauleitplanung zu behandeln.

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

Die vorgetragenen Anregungen zu Vorentwurf und Entwurf der Flächennutzungsplanänderung bezogen sich primär auf den Verlust von hochwertigen Ackerflächen für die Landwirtschaft, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Bebauung, den Verlust von Naherholungsräumen, die Flächenreduzierung von Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebieten, Beeinträchtigungen des Artenschutzes (Feldlerche und Mehlschwalben) sowie die am Standort vorhandenen verkehrsbedingten Lärmimmissionen.

Dabei war dazulegen, dass

- als Bedingung der Aufnahme von Elgershausen –Süd (Fiedelhof 2) als Wohnbaufläche in den FNP die Darstellung von 2 Flächen in Martinhagen und Elmshagen als Wohnbauflächen zurückgenommen werden. Die Rückwidmung erfolgte in „Flächen für die Landwirtschaft“. Durch die Rückwidmung wurde der Verlust landwirtschaftlicher Flächen abgemildert.
- eine Inanspruchnahme des im Regionalplan Nordhessen festgestellten „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ nur im begrenzten Umfang (bis 5,0 ha) für andere Nutzungen (z.B. Siedlungsflächen) möglich ist und daher ein Abweichungsverfahren vom RPN der B-Pläne Fiedelhof 1 und 2 erforderlich wurde. Der Zentralausschuss der Regionalversammlung hat der Abweichung von den Zielen der Raumordnung in seiner Sitzung am 06.10.2014 zugestimmt.
- die vorhandenen Lärmimmissionen im Rahmen der Bebauungsplanung in einem Lärmgutachten untersucht wurden. Als Konsequenz daraus werden verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen (Lärmschutzwall/ passiver Lärmschutz).

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 *Elgershausen* widerspricht nicht den Entwicklungsvorstellungen des Siedlungsrahmenkonzeptes 2015 (SRK), da für die Realisierung des Baugebietes die Rücknahme von bisher ausgewiesenen Wohnbauflächen erfolgte, gemäß SRK der Dichtewert von 25 WE/ha zu erzielen und besondere Lärmschutzvorkehrungen umzusetzen sein werden. Die Lage zu den Einrichtungen der Wohnfolgeinfrastruktur kann als sehr gut bewertet werden.

Alternativen zu diesem Standort entsprechend der Nutzung als allgemeines Wohngebiet waren in den anderen Ortsteilen von Schauenburg vorhanden, aber aufgrund der verkehrsgünstigen Lage am südöstlichen Rand des Ortsteils Elgershausen ist dieser Standort vorzuziehen. Mit der Neuausweisung werden die nahegelegenen öffentlichen Einrichtungen bzw. Nahversorgungs-/ Dienstleistungszentren besser erreicht und es werden keine weiteren Siedlungsflächen im Außenbereich in Anspruch genommen.

Der angestrebte Umfang der Siedlungserweiterung überschreitet das zulässige Maß der Flächeninanspruchnahme für andere Nutzungen auf Flächen, die als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ im RPN festgestellt sind. Deshalb musste ein Abweichungsverfahren von den Zielen der Raumordnung durchgeführt werden, welches am 06.10.2014 von dem Zentralausschuss der Regionalversammlung genehmigt wurde.

Mit der Zulassung dieser beantragten Abweichung und deren Umsetzung wird mit den seit 2002 bereits in Anspruch genommenen neuen Wohnbauflächen im Gebiet der Gemeinde Schauenburg der im Regionalplan Nordhessen 2009 für Schauenburg bis 2020 vorgesehene Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf von insgesamt 14 ha vollständig in Anspruch genommen und sogar geringfügig überschritten. Zukünftig ist damit die Umwidmung von land- oder forstwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich zu weiteren Wohnbauflächen – zumindest bis 2020- nicht mehr zulässig.

5. Ergebnis der Abwägung

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