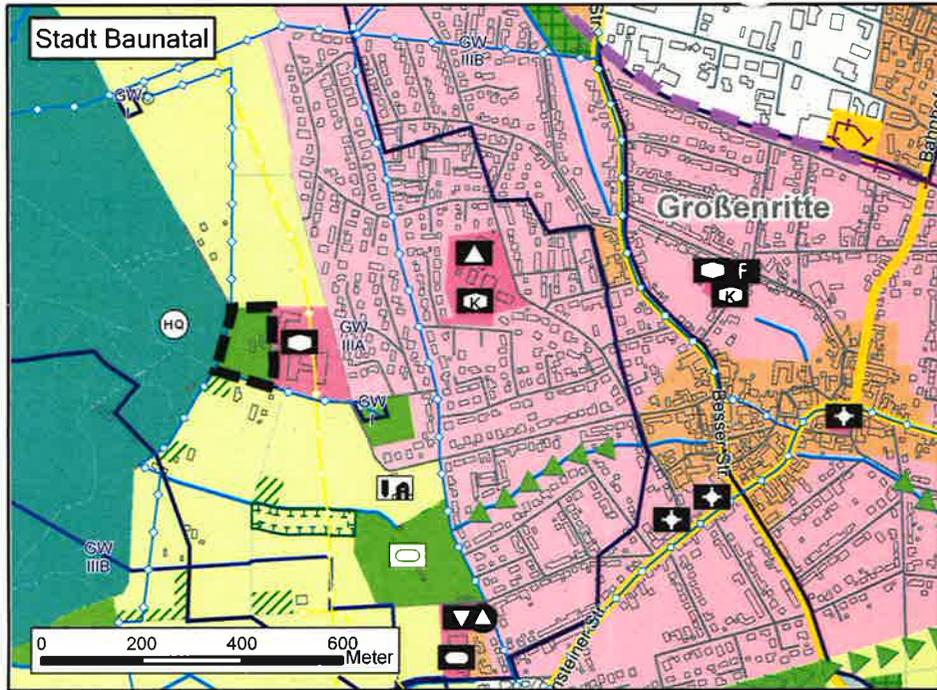
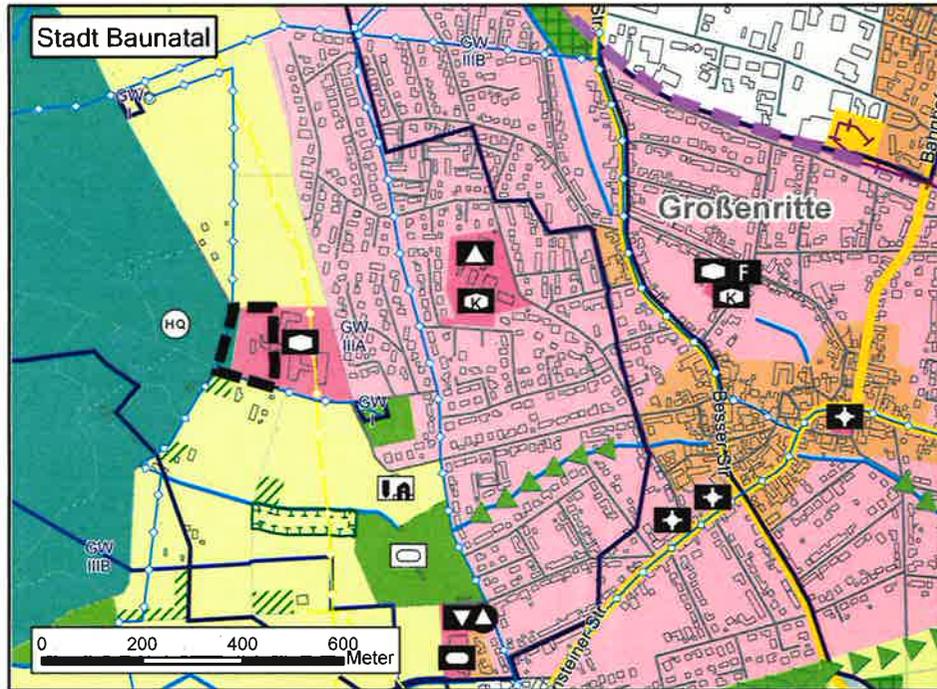


Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Geplante Änderung



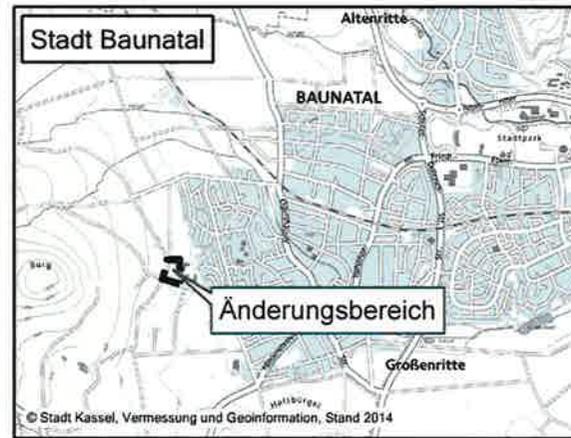
Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- ▼ Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen
- K Kindergarten
- S Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
- ✦ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- ▲ Schule
- Strassenverkehrsflächen
- Tram
- Tram (Trassensicherung)
- Abfall
- Hauptwasserleitung\*
- Ferngasleitung\*
- Grünflächen
- Sportplatz
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung\*
- Heilquellenschutzgebiet\*
- Flächen für die Landwirtschaft
- Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich
- Flächen für Wald
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Grünverbindung sichern/ herstellen
- Geschützte Biotopie gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG\*
- Fließgewässer
- Änderungsbereich

Hinweise auf überlassenes Datenmaterial

Datengrundlage: ALKIS / ATKIS, Hess. Verwaltung für Bodenmanagement u. Geoinformation, Umgebungs-karte: © Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, Stand 2014  
 Fachdaten (nachrichtliche Darstellungen):  
 • Darstellung auf der Grundlage von Daten und mit Erlaubnis des für Hessischen Landesamtes Umwelt und Geologie, Wiesbaden, (Daten verändern)  
 • Regierungspräsidium Kassel: Dezernat Obere Naturschutzbehörde und Gewässer- / Bodenschutz

\* Der aktuelle Stand der nachrichtlichen Darstellungen und Details hierzu können bei den zuständigen Institutionen erfragt werden.  
 Bei den Schutzgebieten kommt es zu Überlagerungen, die mit kartographischen Mitteln der Planzeichenverordnung nicht darstellbar sind.



RECHTSGRUNDLAGEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 36 und die öffentliche Auslegung wurden in der Verbandsversammlung am 18.02.2015 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 28.02.2015  
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom 09.03.2015 bis 10.04.2015 öffentlich ausgelegen.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 36 wurde von der Verbandsversammlung beschlos-sen am 15.07.2015

Der Verbandsdirektor

*A. Güttler*  
 Andreas Güttler  
**GENEHMIGT**

4. Genehmigungsvermerke



mit Verfügung vom 03.11.2015

Z: 2111 - ZRK - 6 -

Regierungspräsidium Kassel  
 Im Auftrag: *Scholz*

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächen-nutzungsplan-Änderung ZRK 36 wurde nach Hauptsatzung am 11.11.15 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.



Der Verbandsdirektor

*A. Güttler*  
 Andreas Güttler

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 36 "Gemeinbedarf Gertrudenstift" Baunatal - Großenritte

Stand	geändert	Maßstab
14.11.14 Klu/Ozd		

Ständeplatz 13  
 34117 Kassel  
 www.zrk-kassel.de



---

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

Kassel, den 26.11.2014  
geändert: 12.01.2015  
Hel/ Klu/ Brdi

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

**Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel**  
**Änderungsbezeichnung: ZRK-36 „Gemeinbedarf Gertrudenstift“, Großenritte**  
**Änderungsbereich: Stadt Baunatal**

---

**1. Ziel und Zweck der Planung**

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung des bestehenden Altenwohnheims „Gertrudenstift“ in Baunatal-Großenritte. Die Fläche soll von ihrer bisherigen Darstellung „Grünflächen“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Flächen für Wald“ geändert werden. Die Fläche hat eine Größe von ca. 1,3 ha. Die Stadt Baunatal führt parallel das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 11 A „Gertrudenstift, 1. Änderung und Neufassung“.

**2. Allgemeine Grundlagen**

**2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches**

Der Änderungsbereich liegt in der Stadt Baunatal im Stadtteil Großenritte, nördlich der Prinzenstraße im Übergangsbereich *zu dem Langenberg*. Er wird begrenzt im Norden von Grünlandflächen, im Osten von der Fläche des Altenwohnheims „Gertrudenstift“, im Süden von der Prinzenstraße sowie im Westen von der Burgstraße bzw. den Waldflächen *der Langenberge*. Die genaue Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches ist der Plankarte zu entnehmen.

**2.2 Aktueller Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des ZRK vom 08.08.2009 stellt im Bereich der geplanten baulichen Erweiterung „Grünflächen“, westlich angrenzend „Flächen für Wald“ sowie nördlich und südlich angrenzend „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Das Altenwohnheim Gertrudenstift liegt östlich auf einer „Flächen für Gemeinbedarf“.

Außerdem befindet sich der Änderungsbereich in einem Trinkwasserschutzgebiet der Zone III A sowie in einem Heilquellenschutzgebiet. Die südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind im Randbereich als geschützte Biotope dargestellt. Das Biotop ist eine Streuobstwiese. Östlich des Änderungsbereiches verläuft eine Ferngasleitung (MIDAL).

**2.3 Regionalplan Nordhessen 2009**

Im Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 ist der Änderungsbereich als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ festgestellt. Umgeben wird der Änderungsbereich von den festgestellten Nutzungen

„Vorranggebiet Forstwirtschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ überlagert von „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“. Die Planung ist aus den Feststellungen des RPN entwickelt.

#### 2.4 Landschaftsplan

Die Aussagen des Landschaftsplanes des ZRK sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen und bilden die wesentlichen Grundlagen für den Umweltbericht der vorliegenden FNP-Änderung ZRK-36.

#### 2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

##### - Siedlungsrahmenkonzept (SRK)

Das SRK trifft zu diesem Änderungsbereich keine Aussagen. Aufgrund der peripheren und exponierten Lage am Waldrand ist die Erreichbarkeit der relevanten Infrastruktureinrichtungen im Ortskern von Großenritte (ca.1 km) –insbesondere für ältere und pflegebedürftige Menschen– nur mit großem Aufwand möglich. Eine Teilnahme am sozialen Leben des Ortes wird durch die ortserferne Lage erschwert.

##### - Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (KEP Zentren)

Für den Änderungsbereich werden im KEP Zentren keine Aussagen getroffen. Allerdings ist eine selbstständige Versorgung der Heimbewohner aufgrund der großen Entfernung zum Ortszentrum nur bedingt möglich.

##### - Gesamtverkehrsplan (GVP)

Der Standort des Pflegeheimes ist mit einer eigenen Haltestelle an den ÖPNV (Stadtbus Baunatal) angebunden. Die Erreichbarkeit für den MIV ist gut. Es wäre empfehlenswert, die Erschließung des neuen Standortes von der Prinzenstraße aus vorzunehmen und die erforderlichen Parkplätze entlang der Prinzenstraße auszuweisen.

### 3. Nutzungs- und Planungsziele

Im Jahr 2002/2003 wurde für das 1877 gegründete Altenwohnheim „Gertrudenstift“ ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, um die Lebensqualität der betagten Bewohner zu verbessern und neue Wohnformen im Alter anzubieten. Eine Sanierung der alten Bebauung war aus technischen Gründen nicht möglich, so dass ein Ersatzneubau beschlossen wurde. Südöstlich der alten Gebäude befand sich ein parkähnlicher Garten mit einem alten Baumbestand. Bereits im damaligen Bebauungsplanverfahren wurde von der waldnahen Bauvariante Abstand genommen, um eine bessere soziale Einbindung zum Ort hin zu erreichen, eine bessere fußläufige Erreichbarkeit des Standortes sicherzustellen und den erforderlichen Mindestabstand zur Waldgrenze einzuhalten. Durch den Neubau auf dem östlichen Grundstücksteil wurde der bestehende kleine Park mit seinen Obstbäumen sowie die landschaftsbildprägende Grünfläche zwischen den Gebäuden überbaut.

Aktuell ist die Errichtung einer stationären Pflegeeinrichtung für junge Menschen im Alter von 18 bis 64 Jahren mit 33 Plätzen sowie die Schaffung von barrierefreien Wohnungen für betreutes Wohnen im Heimverbund auf dem westlichen –waldnahen- Grundstücksteil geplant.

Die geplante Erweiterung des Pflegeheimes ist an diesem Standort kritisch zu sehen. Im Bebauungsplanverfahren von 2003 wurde die Fläche für den Ersatzneubau des Gertrudenstifts absichtlich an die bestehende Bebauung herangeführt, um den Mindestabstand zum Wald einzuhalten und weil aus Gründen des Landschaftsbildes (parkähnliche Anlage) sowie des vorhandenen Klimas (Kaltluftentstehungsgebiet) der Fläche eine besondere Bedeutung zukommt. Weiterhin bietet der Bereich mit den angrenzenden Wanderwegen und dem Übergang *zum Langenberg* Raum für stadtnahe Erholungsnutzung. Die Entwicklung der Erweiterungsfläche ist daher in enger Abstimmung mit den Naturschutzbehörden/ HessenForst vorzunehmen.

Mit der vorgesehenen Erweiterung des Pflegeheimstandortes wird die Ortsrandlage von Großenritte gestärkt, dass sie aus stadtentwicklungspolitischer Sicht einer Förderung der Innenentwicklung des Ortskerns von Großenritte widerspricht. Um eine bessere soziale Integration des abgelegenen Wohnheimstandortes zu erreichen, wäre eine bessere fußläufige Erreichbarkeit und Anbindung an die Ortslage notwendig.

Hinsichtlich des Mindestabstandes zum Wald sowie der Hanglage im Außenbereich sind daher besondere gestalterische, städtebauliche und erschließungstechnische Anforderungen zu beachten (städtebauliche Gestaltung, ruhender Verkehr, innere Erschließung für Ver- und Entsorgung usw.).

Der Flächennutzungsplan soll von „Grünflächen“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und in „Flächen für Wald“ geändert werden. Die Stadt Baunatal führt parallel das Verfahren zum Bebauungsplan 11 A „Gertrudenstift, 1. Änderung und Neufassung“.

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

Das Flurstück für die Standorterweiterung des Pflegeheimes befindet sich im Eigentum des Investors. Als ergänzende Einrichtung ist die Nähe zum Bestand von Bedeutung. Ein Alternativstandort steht nicht zur Verfügung.

Durch die Nähe zum Wald und die exponierte Lage ist die Vergrößerung der Gemeinbedarfsfläche kritisch zu bewerten. Jedoch ist keine andere bauliche Entwicklung auf der Fläche möglich, da sich diese im Außenbereich und in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Altenwohnheim befindet. Aus Sicht der Stadtentwicklung könnte ein Altersheim/Pflegeheim in zentralen Lagen besser integriert werden. Leider sind zentrale Flächen in der Ortslage von Großenritte für diese Nutzung und in dieser Größenordnung nicht verfügbar.

Die geplante Standorterweiterung hat einen Flächenumfang von ca. 1,0 ha und wird auf ein notwendiges Mindestmaß festgelegt. Am westlichen Rand des Änderungsbereiches wird Wald dargestellt, die Waldparzelle soll erhalten bleiben. *Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind im B-Plan festzusetzen.*

*Hier sind die Belange des Gemeinwohls mit den Belangen der Landwirtschaft und des Waldes sowie des Landschaftsbildes abzuwägen. Den Belangen des Gemeinwohls zur Schaffung einer Versorgung für bettlägerige junge Erwachsene (Pflegeheim) wird Vorrang gegeben.*

**5. Flächenbilanz**

<b>Art der Nutzung</b>	<b>gültiger FNP ha</b>	<b>Änderung ha</b>
Grünflächen	1,3 ha	
Flächen für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“		1,0 ha
Flächen für Wald		0,3 ha
zusammen	1,3 ha	1,3 ha

bearbeitet:  
Zweckverband Raum Kassel  
Im Auftrag

Gez. Elke Hellmuth

## Umweltbericht

### Planungsziel + Lage

In der Stadt Baunatal soll am westlichen Rand des Stadtteils Großenritte ein Altenpflegeheim erweitert werden. Die Fläche hat eine Größe von ca. 1,3 ha.

### Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

#### Fachgesetze

Die Ziele des Umweltschutzes aus den Naturschutzgesetzen (BNatSchG und HAG-NatSchG), dem Hessischen Waldgesetz (HWaldG), 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.

### Darstellung im Landschaftsplan

*Landschaftsplan des ZRK 2007*

#### Nr. 94: Hanglage Obere Lützel bis Eichwiesen

*Leitbild/Ziel*

Kleinstrukturierte, hecken- und gebüschreiche Landschaft mit vorwiegend Wiesennutzung. Der LR wird von den naturnahen Oberläufen mehrerer Fließgewässer durchzogen und weist ein Biotopmosaik unterschiedlicher Feuchtegrade auf. Das hochwertige Biotopverbundgebiet steht in enger Anbindung zum Waldkomplex Langenberg. Im Komplex mit dem oberhalb von Großenritte gelegenen streuobstwiesenreichen Hangbereich weist der LR besonders hohe klimatische Funktionen für das Stadtgebiet auf und regt besonders zur naturnahen Erholungsnutzung an.

Am westlichen Rand von Großenritte verbindet eine an landschaftlichen und ökologischen Kriterien ausgerichtete Übergangszone den Freiraum mit dem Siedlungsraum.

*Vorrangige Funktionen:*

- Naturschutz, Naherholung, klimatische Funktionen

### 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 im Informationssystem des ZRK, die auf den Kartierungen von Biotopkomplexen, der Realnutzungskartierung zum Landschaftsplan, Aktualisierungen der Realnutzung, faunistischen/vegetationskundlichen Gutachten im Verbandsgebiet, Auswertungen von Presse und sonstigen Mitteilungen sowie dem Bezug zu den im BNatSchG aufgeführten Anhangarten beruht. In dieses Informationssystem 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 das Informati-

onssystem 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. Nach Aussage der unteren Naturschutzbehörde wird eine Potentialanalyse für Heuschrecken vorgeschlagen, diese sollte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt werden.

Desweiteren wurde eine faunistische Untersuchung von dem Büro Wette + Gödecke GbR Landschaftsplanung, am 18.08.2014, durchgeführt. Das Fazit des Büros besagt „Anhand der einmaligen überschlägigen Geländebegehung konnten keine Hinweise auf besondere Habitatstrukturen oder –angebote gefunden werden. Die Lebensraumausstattung des Planbereiches wirkt durchschnittlich, so dass nicht mit dem Vorkommen besonders seltener oder empfindlicher Arten gerechnet wird. Gravierende artenschutzrechtliche Versagensgründe für eine Erweiterung des Gertrudenstifts können derzeit nicht abgeleitet werden“ (Büro Wette + Gödecke GbR 2014).

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.

c) Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen

Entfällt

**1. Umweltprüfung**

<b>1. Bestandsaufnahme Naturpotentiale -- Mensch -- Kultur-/Sachgüter</b>	
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)	<p>Im Untersuchungsbereich sind vor kurzer Zeit die Gebäude abgerissen worden. Der derzeitige Nutzungszustand setzt sich zusammen aus Schotter- und Parkflächen im Bereich der abgerissenen Gebäude. Spontanbewuchs mit Ruderalfluren ist vorhanden, daneben sind Grünlandbereiche mit vereinzelt Gebüschstrukturen vorzufinden.</p> <p>Am westlichen Randbereich erstreckt sich auf der gesamten Länge des Untersuchungsbereiches in einer Breite von etwa 20 Metern ein feldgehölzartiger Bestand.</p> <p>Im o.a. Gutachten des Büros Wette + Gödecke GbR Landschaftsplanung ist das Vorkommen folgender Vogelarten gelistet: Stieglitz, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Kohlmeise, Blaumeise, Ringeltaube, Singdrossel, Amsel, Rotkehlchen, Mönchsgrasmücke, Gimpel, Kleiber und Zilpzalp.</p> <p>Aus den beschriebenen faunistischen und floristischen Strukturen wird auch angesichts der eher negativen Einflüsse seitens des westlich gelegenen Parkplatzes und der östlich gelegenen Gebäudestrukturen die biologische Vielfalt zwischen mittel und hoch eingeschätzt.</p>

<p>Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)</p>	<p><b>Hinweis:</b> 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.</p> <p>Das Ertragspotenzial des Bodens ist gemäß Hessischem Landesamt für Bodenforschung Wiesbaden 1997 als gering eingestuft. Die Standortkarte von Hessen bewertet den direkten Untersuchungsbereich nicht; die angrenzenden Böden werden in der Standortkarte als lediglich mittelwertig eingestuft. Der Bodenviewer der HLUG bewertet den Boden im Untersuchungsraum als mittel- bis geringwertig.</p> <p><i>Auf einer angrenzenden Fläche ist ein Altstandort vorhanden</i></p>
<p>Wasser</p>	<p>Sehr geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers siehe Übersichtskarte der Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers in Hessen (herausgegeben vom Hessischen Landesamt für Bodenforschung Wiesbaden 1991).</p> <p>Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der Untersuchungsraum befindet sich in einem Trinkwasserschutzgebiet der Zone III A sowie einem Heilquellenschutzgebiet.</p> <p><i>Am nördlichen Rand des Änderungsbereiches verläuft eine Gewässerparzelle, die nur zeitweise Wasser führt.</i></p>
<p>Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)</p>	<p>Die Klimafunktionskarte 2009 des ZRK stellt Misch- und Übergangsklimate dar.</p>
<p>Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)</p>	<p>Der Untersuchungsbereich ist Teil eines kleinstrukturierten landschaftsbildprägenden Landschaftsraumes. Landschaftsbelebende Elemente sind einzelne Gehölz- und Gebüschstrukturen und der feldgehölzartige Bestand im Westen. Das Untersuchungsgebiet wird zusätzlich tangiert im Süden und im Westen von einem für die Naherholung wichtigem Wanderweg.</p>
<p>b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</p>	
<p>Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)</p>	<p>Von den tangierenden Fahrwegen gehen allenfalls geringe Störungen aus.</p>
<p>c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</p>	
<p>Kultur-/Sachgüter</p>	<p>Keine</p>

**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**

<p><b>Mensch</b> Es ist mit einer leichten Zunahme der Autoverkehre zu rechnen.</p> <p><b>Pflanzen/Tiere</b> Es ist davon auszugehen, dass Teile des bisherigen Lebensraums verloren gehen. Die im Nahbereich vorhandenen Habitate der Flora und Fauna sollen durch Nachpflanzungen ergänzt werden. Die Auswirkungen des Vorhabens auf Flora und Fauna werden nicht als erheblich eingeschätzt.</p> <p><b>Boden</b> Durch Versiegelung kommt es zum Verlust der Bodenfunktionen auf einer Fläche von voraussichtlich 0,5-0,6 Hektar. Diese werden nicht als erheblich eingeschätzt. <i>Bei Bodeneingriffen sind Auffälligkeiten bezüglich des Altstandortes zu beachten.</i></p> <p><b>Wasser</b> Im Falle einer Bebauung ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Hauptgrundwasserleitung zu rechnen. <i>Die Gewässerrandstreifen der Gewässerparzelle sind zu schützen (§24 HWG).</i></p> <p><b>Klima/Luft</b> Es existieren keine aktiven Frischluftentstehungsgebiete, insofern sind keine erheblichen Auswirkungen auf die klimaökologische Situation zu erwarten.</p> <p><b>Landschaft</b> Die bauliche Prägung des Ortsrandes von Großenritte nimmt zu; die Distanz der Bebauung zum westlich angrenzenden Wald wird an dieser Stelle auf ein Minimum reduziert.</p> <p><b>Kultur-/Sachgüter</b> Keine</p>
---

**3. Beschreibung der Nullvariante**

Bei Nichtausführung der Planung verbleibt die Fläche in ihrem jetzigen Zustand.

**4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete**

a) Verträglichkeitsprüfung auf Flächen nach Naturschutzrecht (BNatSchG)	
Bestehende Flächen Naturschutzrecht	Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich des Naturparkes Habichtswald.
Verträglichkeitsprüfung	Keine Auswirkungen
b) Verträglichkeitsprüfung bezgl. der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH- und Vogelschutzgebiete	
Bestehende FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	Keine
Verträglichkeitsprüfung	Keine
c) Flächen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG	

Bestehende Flächen	Streuobstwiese unmittelbar südlich angrenzend
Verträglichkeitsprüfung	Beeinträchtigungen, vor allem während der Bauphase, sind zu vermeiden
d) Flächen nach anderem Recht	
Bestehende Flächen	<i>Trinkwasserschutzgebiet der Zone III A für die Trinkwassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen I bis IV Großenritte der Stadt Baunatal (StAnz. 22/1976, S. 0956)</i> <i>Heilquellenschutzgebiet für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“ der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH (StAnz. 46/2006, S.2634)</i> <i>Wald (HWaldG), westlicher Teil des Änderungsbereiches</i>
Verträglichkeitsprüfung	Aufgrund der deckenden Schichten sind für die Wasserschutzgebiete keine erheblich negativen Auswirkungen vorhanden. <i>Der Abstand der Gebäude zum Wald muss eingehalten werden.</i>

### 5. Zusammenfassende Bewertung

Bei Umsetzung des Vorhabens wurden negative bzw. beeinträchtigende Auswirkungen auf die Potenziale Mensch, Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft festgestellt. Diese Beeinträchtigungen erreichen voraussichtlich nicht die Schwelle der Erheblichkeit. Auch die Auswirkungen auf die bestehenden Schutzgebiete sind nicht erheblich.

### 6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Vermeidung und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	Zur Minimierung der unmittelbaren, vor allem kleinklimatischen Auswirkungen der Neuversiegelung wird eine Dachbegrünung für die neu zu errichtenden Gebäude vorgeschlagen. Gehölzbestände auf dem Grundstück sollen so weit wie möglich erhalten und ergänzt werden. <i>Außerdem kann die angrenzende Gewässerparzelle zum Ausgleich herangezogen werden (Verbesserung Habitat und Vernetzungsstruktur).</i>
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 Fläche der Neuentwicklung befindet sich im Außenbereich, am westlichen Ortsrand des Stadtteils Großenritte. Durch die Nähe zum Wald und der Lage in einem Wohngebiet ist die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche kritisch zu bewerten. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist eine Integration sozialer Einrichtungen in zentralen Lagen besser möglich, jedoch sind aktuell keine Flächen in der geforderten Größenordnung im Zentrum von Großenritte vorhanden. Somit bestehen zum Standort und zur vorgesehenen Planung keine anderen Alternativen.

### 8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Das alte nicht mehr genutzte Gebäude des Gertrudenstifts wurde erst vor kurzem abgerissen. Der Abriss war im Bebauungsplan festgesetzt, sodass eine Vorbelastung der Fläche nicht vorliegen dürfte. Mit der Ergänzung des Altenwohnheims durch ein Pflegeheim ist die vorhandene Inf-

rastruktur der Einrichtung besser genutzt, Parkplätze können für alle Einrichtungen genutzt werden. Auch neue technische Infrastruktur ist nicht erforderlich.

### 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	<p>Das bestehende Altenpflegeheim „Gertrudenstift“ in Baunatal-Großenritte soll baulich erweitert werden. Das bislang als „Grünflächen“ dargestellte Areal umfasst ca. 1,3 ha und soll dem Neubau barrierefreier Wohnungen und einer Pflegestation dienen. Das Vorhaben ist aufgrund der Nähe zum Wald und der Lage in einem Wohngebiet kritisch zu betrachten. Eine andere Standortalternative, die in einem räumlichen Zusammenhang zum „Gertrudenstift“ steht, gibt es jedoch nicht.</p> <p>Die vorgesehene Bebauung und die verkehrstechnische Erschließung bedingen zusätzliche Versiegelungen, wodurch sich auf mehrere Schutzgüter negative Auswirkungen ergeben. Der Eingriff in Natur und Landschaft führt aufgrund der vorgefundenen Bedingungen und des moderaten Flächenumfangs insgesamt nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter.</p>
--	--

---

**Amtliche Bekanntmachung  
des  
Zweckverbandes  
Raum Kassel**

---



**Bauleitplanung des Zweckverbandes  
Raum Kassel  
– Genehmigung der Änderung des  
Flächennutzungsplanes des Zweck-  
verbandes Raum Kassel –  
Änderungsbezeichnung:  
ZRK-36 „Gemeinbedarf Gertruden-  
stift“, Großenritte  
Änderungsbereich: Stadt Baunatal**

Das Regierungspräsidium in Kassel hat mit Verfügung vom 03.11.2015 – Az.: 21/1 – ZRK – 6 – die von der Versammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 15.07.2015 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Stadt Baunatal – Änderungsnummer: 36 – gemäß § 6 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I. S. 2414ff.), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung hat folgenden Wortlaut:

„Die von der Versammlung

des Zweckverbandes Raum Kassel am 15.07.2015 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der Plan kann somit in der vorliegenden Fassung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam werden.“

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Unbeachtlich sind

1. eine Verletzung der in § 214(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, Ständepplatz 13, 2. Stock, in 34117 Kassel während der Dienstzeiten (Mo.–Do. 8.45–15.00 Uhr, Fr. 8.45–12.00 Uhr) einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

**Kassel, 09. November 2015**

**Zweckverband Raum Kassel**

Andreas Güttler, Verbandsdirektor

---

# Zusammenfassende Erklärung

## zur Änderung Nr. 36 des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel



gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch

November 2016

### Inhalt

Vorbemerkung - Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).....	1
1. Ziel der Änderung Nr. 36 des Flächennutzungsplanes (FNP).....	1
2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange .....	1
3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....	2
4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante.....	2
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 13.11.2015 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. 36 des Flächennutzungsplanes

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung des bestehenden Altenwohnheims „Gertrudenstift“ in Baunatal-Großenritte.

Die Fläche soll von ihrer bisherigen Darstellung „Grünfläche“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Fläche für Wald“ geändert werden.

Die Fläche hat eine Größe von ca. 1,3 ha. Die Stadt Baunatal führt parallel das Verfahren zum Bebauungsplan Nr.11 A „Gertrudenstift, 1. Änderung und Neufassung“.

### 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 vorrausichtlich negative Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB sind der Verlust an Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, der Verlust von bisherigen Lebensräumen von Tieren und Pflanzen, sowie eine starke Prägung des Ortsrandes von Großenritte zu erwarten.

Bezüglich der artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht erkennbar.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen minimiert werden durch

- eine Dachbegrünung der neu zu errichtenden Gebäude, um unmittelbare, vor allem klimatische Auswirkungen zu minimieren.
- Erhaltung und Ergänzung der Holzbestände auf dem Grundstück.
- einem im Bebauungsplan betrachtetem und gegebenenfalls festgesetztem sparsamen Umgang mit erneuerbaren Energien.

### **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 Lage in Zone III A des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage der Stadt Baunatal in der Zone B2 für das Heilquellenschutzgebiet, über den Bodenschutz sowie die Lage des Standortes direkt am Waldrand.

Dabei war dazulegen, dass

- die Schutzgebietsverordnung eingehalten wird
- die bodenschutzrechtlichen Vorschriften zu beachten sind und zeitgleich die Maßnahmen zur Entsiegelung, Vermeidung und Minderung der Bodenverdichtung sowie Maßnahmen zum Erosionsschutz durchgeführt werden
- in der Abwägung ein Abstand zwischen Wald und Gebäude festgelegt werden sollte
- neben den geplanten Ausgleichsmaßnahmen auch Nisthilfen an Gebäuden eingebaut werden, um Kulturfolgern zu helfen

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 zur Neuentwicklung befindet sich im Außenbereich, am westlichen Ortsrand des Stadtteils Großenritte. Durch die Nähe zum Wald und der Lage in einem Wohngebiet ist die Erweiterung kritisch zu bewerten. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist eine Integration sozialer Einrichtungen in zentraler Lage besser möglich. Hier fehlen momentan aber Flächen in der gewünschten Größenordnung. Für diesen Standort spricht auch, dass keine neue technische Infrastruktur nötig ist.

Alternativen zu diesem Standort entsprechend der Nutzung als Altenwohnheim sind für die vorgesehene Planung nicht vorhanden. Aktuell sind keine Flächen in geforderter Größenordnung im Zentrum von Großenritte vorhanden. Somit bestehen zum Standort und zur vorgesehenen Planung keine Alternativen.

Der angestrebte Umfang der Neuentwicklung des Altenwohnheims fällt wie geplant aus; die Fläche hat eine Größe von ca. 1,3 ha.

## **5. Ergebnis der Abwägung**

Die Abwägung der Nutzung der potentiellen Vorteile einer Erweiterung des Altenwohnheims gegen die Belange des Gemeinwohls, der Landwirtschaft und des Waldes, sowie des Landschaftsbildes fiel zugunsten der Belange des Gemeinwohls zur Schaffung einer Versorgung für bettlägerige junge Erwachsene (Pflegeheim) aus.