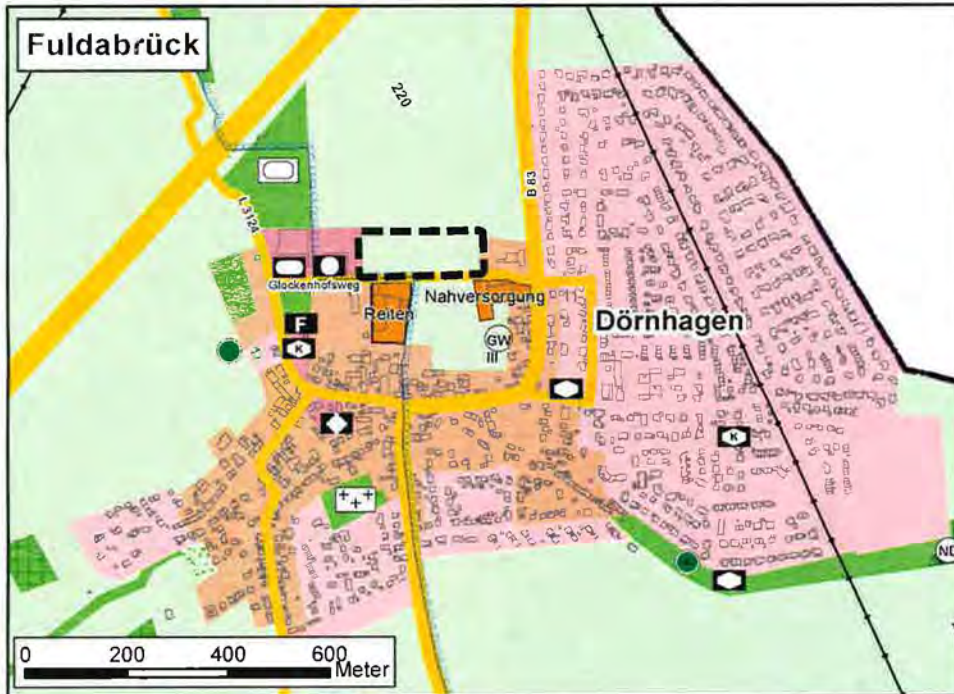
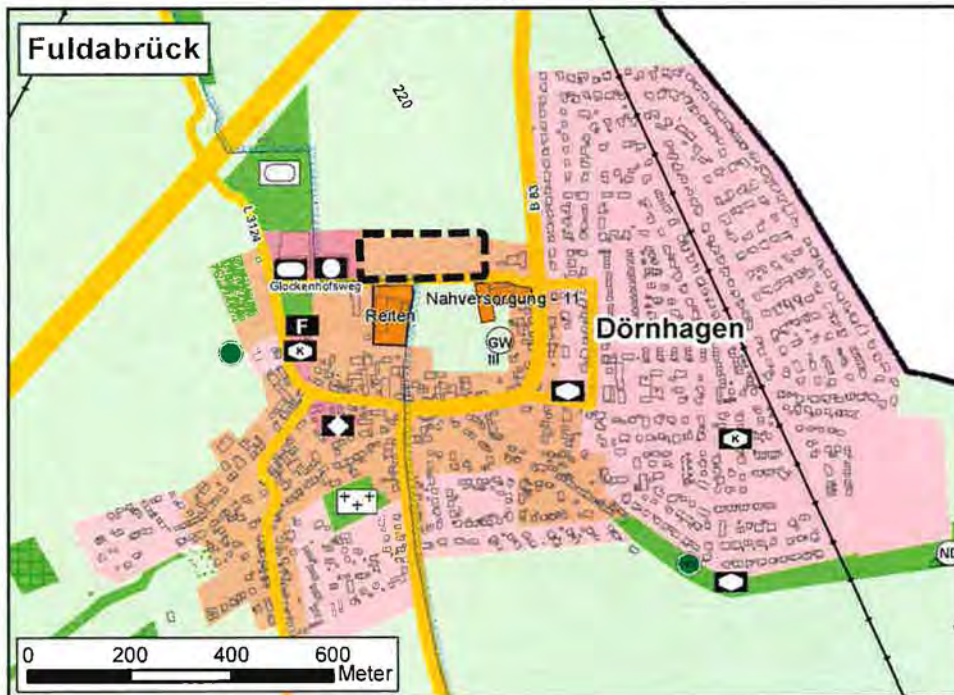


Flächennutzungsplan des ZRK



Änderung



Legende

- Flächen für die Landwirtschaft
- Gemischte Bauflächen
- Wohnbauflächen
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Grünflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Schutzgebiete nach Wasserrecht*
- Änderungsbereich

RECHTSGRUNDLAGEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 09 und die öffentliche Auslegung wurde in der Verbandsversammlung am 09.03.2011 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 17.03.2011. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 24.03.2011 bis 26.04.2011 öffentlich ausgelegt.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 09 wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am 21.09.2011.....


 Der Geschäftsführer
Andreas Güttler
 Andreas Güttler

4. Genehmigungsvermerke

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 28.12.2011

AZ.: ZR/11-726-6

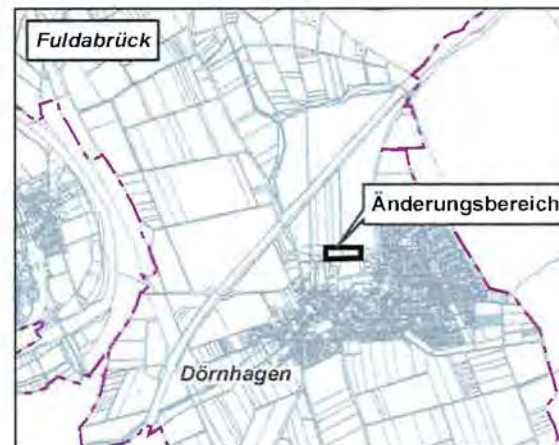


Regierungspräsidium Kassel

Im Auftrag: *Selch*


5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 09 wurde nach Hauptsatzung am 21.10.2011 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.


 Der Geschäftsführer
Andreas Güttler
 Andreas Güttler



ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK
 ZRK 09 "Glockenhofsweg", Dörnhagen

Stand	geändert	Maßstab	
15.09.10 Hell/Die		1:15.000	 Zweckverband Raum Kassel Standeplatz 13 34117 Kassel www.zrk-kassel.de



BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

(gem. §§ 5 (5) und 2 (a) BauGB)

Kassel, den 22.09.2010

Geändert 14.01.2011

Geändert 27.04.2011

Hel/Brdi/Ka

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel

Änderungsbezeichnung: ZRK-09 „Glockenhofsweg / Dörnhagen“

Änderungsbereich: Gemeinde Fuldaabrück

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung im Bereich nördlich des Glockenhofsweges zwischen der Tankstelle an der Melsunger Straße und dem Rathaus zu schaffen. Gleichzeitig soll ein neuer Ortsrand aufgebaut werden.

Die Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan soll von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Bauflächen“ geändert werden.

Die Gemeinde Fuldaabrück stellt im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 40 „Glockenhofsweg“ und die 1. Änderung für den Bebauungsplan Nr. 33 „Rathaus“ auf.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt in der Gemeinde Fuldaabrück im Ortsteil Dörnhagen nördlich des Glockenhofsweges. Er wird begrenzt

im Westen durch das Grundstück des Rathauses,

im Norden durch eine gedachte Linie ca. 80 m nördlich des Glockenhofsweges,

im Osten durch das Tankstellengrundstück und

im Süden durch den Glockenhofsweg.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches sind der Plankarte zu entnehmen.

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 08.08.2009 stellt im Bereich des geplanten Vorhabens „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Im Norden des Änderungsbereiches grenzen weiterhin landwirtschaftliche Flächen an, im Osten und Westen wurden im letzten Jahrzehnt bauliche Nutzungen entwickelt; im Westen das Rathaus, im Osten die Tankstelle. Im Süden des Änderungsbereiches verläuft der Glockenhofsweg, weiter südlich angrenzend ist ein „Sondergebiet Reiten“, an das östlich eine „Fläche für die Landwirtschaft“ angrenzt, die früher als Obstwiesen oder als hausnahe Weideflächen in der dörflichen Struktur genutzt wurden. Weiter westlich, nahe der Kreuzung Glockenhofsweg / Melsunger Straße hat sich ein Nahversorger etabliert.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Die Fläche des Änderungsbereiches ist im Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 als Vorranggebiet „Siedlung / Planung“ festgestellt.

Die Entwicklung einer gemischten Baufläche nördlich des Glockenhofsweges entspricht den Zielen des RPN.

2.4 Landschaftsplan

Die Aussagen des Landschaftsplanes (19.10.2007) sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen und bilden die Grundlage für den Umweltbericht zu der FNP-Änderung ZRK-09.

2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

- Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2015 (3/2006)

Die Entwicklung der gemischten Baufläche ist nicht Bestandteil des Siedlungsrahmenkonzeptes. Die Entwicklungsplanung für die Gemeinde Fulda-Brück „Fulda-Brück - Wohnen zwischen Fulda und Söhre“ (Mai 2008) empfiehlt für den Bereich nördlich des Glockenhofsweges die Ausweisung eines Mischgebietes. Hiermit soll die Lücke zwischen dem Rathaus und der Tankstelle geschlossen werden und ein klar definierter Ortsrand hergestellt werden.

- Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (2/2007)

Der Ortsteil Dörnhausen ist mit einer Verkaufsfläche von 0,34 m²/EW bereits gut mit Einzelhandel versorgt. Eine Ansiedlung von Einzelhandel sollte im Änderungsbereich ausgeschlossen sein.

- Gesamtverkehrsplan (GVP) 12/2003

Der am Änderungsbereich vorbeiführende Glockenhofsweg ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Weitere Aussagen werden zu dem Bereich nicht getroffen.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Die Gemeinde Fulda-Brück beabsichtigt den Bereich nördlich des Glockenhofsweges zwischen der Tankstelle und dem Rathaus städtebaulich neu zu ordnen und einen neuen Ortsrand aufzubauen. Sie führt für diesen Bereich den Bebauungsplan Nr. 40 „Glockenhofsweg“ und gleichzeitig die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 33 „Rathaus“.

Die Gemeinde Fulda-Brück hat für ihre Kommunale Entwicklungsplanung unter Beachtung des demografischen Wandels ein städtebauliches Leitbild unter dem Titel „Fulda-Brück - Wohnen zwischen Fulda und Söhre“ erarbeiten lassen. Hier wird für den Bereich nördlich des Glockenhofsweges das Ziel formuliert, die Fläche zwischen dem Rathaus und der Melsunger Straße als „Mischgebiet“ zu entwickeln. Dadurch kann ein klar definierter Ortsrand hergestellt werden. Dabei wird empfohlen, den Ortsrand mit Freiraumelementen zu gestalten, die sich an der traditionellen Ortsrandgestaltung orientieren. Die Immissionsbelastung durch die A 7 ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgearbeitet worden, da das Wohnen in der Regel eine Hauptnutzung in Mischgebieten ist. Im Bebauungsplan wird passiver Schallschutz festgesetzt.

Diesen städtebaulichen Zielvorstellungen wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde und der Änderung des Flächennutzungsplanes durch den ZRK gefolgt.

Die Bebauung soll durch die Festsetzung im Bebauungsplan möglichst große Spielräume für Investoren offenlassen. Die Bebauung der gemischten Baufläche lässt sowohl verträgliche gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung zu und schließt Einzelhandel aus.

Der Übergang zur landwirtschaftlichen Fläche soll durch die Herstellung eines aufgelockerten abgestuften Gehölzstreifens erfolgen, der zwischen den bereits vorhandenen Gehölzstrukturen im Westen am Rathaus und im Osten an der Tankstelle verläuft.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Bauflächen“ geändert werden.

Das Plangebiet liegt in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes für den Brunnen Dörnhausen, die Schutzgebietsverordnung vom 18.02.1981 (StAnz. 16/81, S. 0961) ist

zu beachten. Diese verbietet die Anlage von Umschlags- und Vertriebsstellen für wassergefährdende Stoffe. Hierunter sind Tankstellen zu verstehen, die Anlage von Tankstellen ist im Änderungsbereich nur eingeschränkt möglich.

Ein Niederspannungskabel verläuft mittig im Änderungsbereich in Nord/Süd Richtung, hier dürfen im 1m Schutzstreifen keine Bäume gepflanzt werden.

Erschließung

Die Erschließung des Gebietes für den MIV erfolgt über den Glockenhofsweg. Die Haltestelle „Rathaus“ für den ÖPNV (Bus) ist ca. 350 m von der neuen Bebauung entfernt.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung sind in der Straße „Glockenhofsweg“ im westlichen Abschnitt vorhanden, die Standorte für Versorgungsanlagen und der Trassenverlauf der Versorgungsleitung müssen nach dem zukünftigen Bedarf ermittelt werden.

In allen Straßen werden geeignete und ausreichende Trassen für die Versorgungsanlagen vorgesehen.

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

Die Entwicklung der „Gemischten Baufläche“ im Norden des Glockenhofsweges schließt die Entwicklung des Ortsteils nach Norden ab. Mit dem Aufbau eines Ortsrandes soll der Übergang zur Landschaft erreicht werden.

Im Plangebiet soll neben dem Wohnen und verträglicher gewerblicher Nutzung auch ein Ärztehaus errichtet werden. Die bereits vorhandene Straßenanbindung durch den Glockenhofsweg sowie die Stellplätze am Rathaus, die auch für das Ärztehaus zur Verfügung stehen können, mindern die gemeindlichen Investitionskosten in die Verkehrsinfrastruktur.

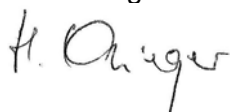
Der Verlust an Boden und des jetzt vorhandenen Ortsrandes wird ausgeglichen. Die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen mindert die Belastung des Wohnens durch die Verkehrsmissionen (BAB A7).

In Abwägung der unterschiedlichen Belange wird der baulichen Entwicklung des Mischgebietes, wie es auch im Entwicklungsplan für Fuldabrück erarbeitet wurde, unter Beachtung der o.g. Regelungen Vorrang gegeben.

5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Änderung ha
Flächen für Landwirtschaft	1,7	
Gemischte Bauflächen		1,7
zusammen	1,7	1,7

bearbeitet:
Zweckverband Raum Kassel
Im Auftrag



Henrik Krieger

Umweltbericht

Planungsziel + Lage

Die Gemeinde Fuldabrück beabsichtigt den Bereich des nördlich des Glockenhofsweges zwischen der Tankstelle und dem Rathaus städtebaulich zu ordnen und einen neuen Ortsrand aufzubauen. Im Flächennutzungsplan soll eine „Gemischte Baufläche“ dargestellt werden.

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

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

Fachplanungen

Landschaftsplan des ZRK 2007

Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999)

Klimafunktionskarte 2009

Landschaftsrahmenplan 2000 und Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN)

Städtebauliches Leitbild „Fuldabrück-Wohnen zwischen Fulda und Söhre“, Mai 2008

Schalltechnische Stellungnahme Nr. L 6971 im Rahmen der Bauleiplanung für den Bebauungsplan der Gemeinde Fuldabrück Nr. 40 „Glockenhofsweg“ und gleichzeitige 1. Änderung B-Plan Nr. 33 „Rathaus“

Beschreibung des Landschaftsraumes 74 „Westliches Söhre-Vorland“

„Hangiges, weiträumiges, vom Söhrewald zur Fulda (LR 73) hin abfallendes, landwirtschaftlich geprägtes Gebiet im unteren Hangbereich der Söhre. Der vorwiegend ackerbaulich genutzte Landschaftsraum wird in seiner Großräumigkeit nur von der Siedlung Dörnhagen und der querenden A 7 unterbrochen. Er ist im oberen, zur Söhre hin gelegenen Bereich etwas reicher strukturiert und in dem flacheren, hangunteren Bereich etwas weiträumiger.“

Der Änderungsbereich liegt am südlichen Rand des beschriebenen Landschaftsraums und grenzt an die Ortslage Dörnhagen (Landschaftsraum Nr. 75) mit den Gärten und den Ortserweiterungen (Rathaus; Tankstelle) an.:

Leitbild/Ziel (Nr. 74: Westliches Söhre-Vorland)

Die weiträumige Agrarlandschaft wird durch Hecken, Gebüsche und Alleen bereichert und strukturiert. Zur Söhre und zur Fulda hin wird die Landschaft kleinteiliger und artenreiche Wiesen bereichern das Landschaftsbild. Durch das Gebiet fließen naturnah kleinere, saubere Fließgewässer, die von Ufergebüschen und angrenzenden Feucht- und Frischwiesen gesäumt werden. Der zu Spaziergängen und Radfahrten einladende Landschaftsraum verbindet das Fuldatale und die Söhre zu einem naturnahen attraktiven Naherholungsraum.

Vorrangige Funktionen:

- Landwirtschaft, Naherholung

Leitbild/Ziel (Nr. 75: Ortslage Dörnhagen)

Ländliche, familienfreundliche Wohnlage. Der Ortsteil zeichnet sich durch seinen alten Ortskern und Ein- und Mehrfamilienhausgrundstücke mit hohem Gartenanteil aus. Die wildlebende Flora und Fauna der Siedlungen findet hier ausreichend Lebensraum. Bäuerliche Höfe, Obst- und Gemüsegärten sind Bestandteil der Ortschaft, Gemüsegärten, Hecken und Obstgehölze kennzeichnen den Übergang zur umliegenden Agrarlandschaft. Die Ortschaft ist als Anlaufpunkt in den Erholungsverbund Fuldaaue-Söhre eingebunden

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)	Der Untersuchungsraum ist geprägt von intensiver ackerbaulicher Nutzung. Er ist Teil eines größeren ackerbaulichen Bereiches, der von BAB A7, der Melsunger Straße und den Dorfrandnutzungen beeinflusst wird. Der Untersuchungsraum ist entsprechend seiner intensiven Nutzung ausgeräumt. Standort- und nutzungsbedingt ist von einer geringen biologischen Vielfalt auszugehen. Dort, wo Säume anzutreffen sind, sind sie von sehr wenigen Pflanzenarten aufgebaut; die Selektion geschieht durch die Intensivbewirtschaftung. Selbiges gilt für die typischen Offenlandbewohner aus dem Bereich der Fauna. Für Feldlerche, Rebhuhn oder Feldhase gibt es weder eine Kammerung der Landschaft, noch eine gewisse Vielfalt in der Nutzung als Möglichkeiten zum Verstecken, zum Brüten oder als Nahrungshabitat. Für diese Arten besteht im Untersuchungsgebiet, auch angesichts der zusätzlichen unmittelbaren negativen Einflüsse wie BAB, Melsunger Straße, Tankstelle, Supermarkt, Rathaus wohl kein Lebensraum.
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	Im untersuchten Bereich sind überwiegend A1-Böden, für ackerbauliche Nutzung gut geeignete Böden, anzutreffen.
Wasser	Es sind keine Fließ- oder Oberflächengewässer vorhanden. Mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Die Flächen sind Kaltluftentstehungsgebiete von allerdings unterdurchschnittlicher Wertigkeit für eventuelle Defizitbereiche im Ortskern.
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Der Planungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Dörnhagen und ist geprägt von den Nutzungen Rathaus, Tankstelle, Supermarkt. Die umgebende Landschaft als Erholungsraum ist stark geprägt von der diesen durchschneidende Bundesautobahn.
b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Der Untersuchungsbereich ist durch Emissionen seitens der Bundesautobahn, der Bundesstraße Melsunger Straße sowie den Verkehren zu und von Rathaus, Tankstelle und Supermarkt vorbelastet. Die Lärmkartierung des Landes Hessen 2007 für die Autobahn hat eine geringfügige Überschreitung der Belastung nach DIN 18005 im Mischgebiet ergeben, der Außenlärmpegel liegt im Bereich III der Tabelle 8 der DIN 4109 (61-65 dB(A)).
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

Mensch

Der Bereich ist bezüglich Emissionen bereits vorbelastet. Die Verwirklichung des Vorhabens würde bezüglich Vorbelastungen akkumulierend wirken. Die Zunahme, etwa in Form von Verkehr und Lärm wird allerdings nicht als erheblich eingeschätzt.

Pflanzen/Tiere

Das Gebiet zeichnet sich bereits jetzt mit geringer biologischer Vielfalt aus. Da die umgebenden ackerbaulich genutzten Flächen auf weite Strecken ohne Vegetationsstruktur versehen sind, also ausgeräumt sind, sind erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf Flora und Fauna sowie potentielle Tierwanderwege oder Habitate nicht zu erwarten.

Boden

Der Eingriff beträfe ca. 1,7 ha gute ackerbauliche Böden. Es ist mit einer Versiegelung von mehr als einem Hektar vegetationsfähiger, versickerungsfähiger Flächen zu rechnen. Aufgrund dieser Größe wird der Eingriff als **erheblich** bezeichnet.

Wasser

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf das Grundwasser sind durch den Eingriff nicht zu erwarten.

Klima/Luft

Da die betreffenden Flächen klimatisch als eher unterdurchschnittlich wirksam für die bereits besiedelten Bereiche eingeschätzt werden, ist eine erheblich negative Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Landschaft

Mit dem Verbauen der letzten verbliebenen Lücke wird das Bild des Glockenhofsweges von einer geschlossenen Baureihe geprägt sein. Wo noch vor wenigen Jahren der Ortsrand von Dörnhagen von Wiesen, Weiden, Streuobst und alten bäuerlichen Anlagen gebildet wurde, verwehrt nach Beendigung des Vorhabens eine nahezu geschlossene Architektur den Blick in die Landschaft. Für die einzelnen Eingriffe in der zeitlichen Abfolge zwar nicht erheblich negativ, in seiner Ganzheit aber mit gravierenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Kultur-/Sachgüter

keine

3. Beschreibung der Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Eventuell würde sich die auf der anderen Straßenseite gelegene Pferdehaltung mit Weidenutzung auf der Seite nördlich des Glockenhofsweges weiter ausdehnen.

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 § 31 HENatG	
Bestehende Flächen	keine
Verträglichkeitsprüfung	
d) Flächen nach anderem Recht	
Bestehende Flächen	Grundwasserschutzzone III
Verträglichkeitsprüfung	Die Art der Nutzung lässt bei wengleich geringmächtigen Deckschichten keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgebiet erwarten. Die Anlage von Tankstellen ist nur eingeschränkt möglich (Schutzgebietsverordnung).

5. Zusammenfassende Bewertung

Das Vorhaben wird sich auf einige Potentiale wie Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie der Gesundheit des Menschen zwar negativ auswirken, jedoch kann diesen zu erwartenden Auswirkungen keine Erheblichkeit zugebilligt werden.

Als **erheblich negativ** wird allerdings der immerwährende Verlust an guten ackerbaulich nutzbaren Böden eingeordnet.

6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Vermeidung und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	Eingrünung der Vorhaben und Maßnahmen aus dem Landschaftsplan. Pflanzung von Alleeen entlang der L 3124 und der Melsunger Straße Festsetzung von passiven Lärmschutz an Gebäuden mit Wohnnutzung
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Dachflächennutzung mit Photovoltaik, energiesparende Heizsysteme

7. „Plankonforme“ Alternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes

Plankonforme Alternativen wie Stellung der Baukörper o.ä. müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung diskutiert werden.

8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Die geplanten Gebäude ergänzen die vorhandenen Nutzungen westlich und östlich (Rathaus und Tankstelle), sodass kumulative Wirkungen nicht entstehen.

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 Monitoring anknüpfen lassen.

10. Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Gemeinde Fuldaabrück beabsichtigt durch eine Bebauung zwischen Rathaus und Tankstelle den Bereich nördlich des Glockenhofsweg städtebaulich ergänzen und ordnen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Bauflächen“ geändert werden. Der Eingriff in das Potenzial Boden mit dem Verlust der landwirtschaftlichen Flächen wird als erheblich eingestuft, ebenso ist der sukzessive Verlust des dörflichen Ortsrands negativ. Durch den Aufbau eines Gehölzstreifens als Ortsrandeingrünung und Umsetzung weitere Maßnahmen des Landschaftsplans wie z.B. Alleinpflanzungen kann der bauliche Eingriff minimiert und ausgeglichen werden. Dem erhöhten Außenlärmpegel - überwiegend durch den Verkehr auf der BAB A7 - wird durch Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen in dem geplanten Mischgebiet begegnet.

Anlage zum Genehmigungsantrag

Verfahrensverlauf

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel

Änderungsbezeichnung: ZRK-09 Fuldabrück -20 „Glockhofsweg“

Änderungsbereich: Ortsteil Dörnhagen

Flächennutzungsplan }
Begründung } je 4-fach

Aufstellungs-/Einleitungsbeschluss am 10.06.2008

Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) BauGB

- a) Bekanntgabe am 09.10.2010
- b) Auslegung vom 18.10. bis 02.11.10
 - 1 Sachvorträge
- c) Mitgliederinformation am 06.10.2010
- d) Nachbarliche Abstimmung am 06.10.2010

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

- Anschreiben lt. Verteiler am 06.10.2010
- Zeitraum vom 15.10. bis 15.11.10
- 31 Stellungnahmen

- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss am 09.03.2011
- Unterrichtung Einsender / Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange 14.03.2011
am

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

- a) Bekanntgabe am 17.03.2011
- b) Auslegungszeitraum vom 24.03. bis 26.04.2011
- c) Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 14.03.2011
 - (Anschreiben lt. Verteiler)
 - 16 Eingaben
- d) Mitgliederinformation am 15.03.2011
- e) Benachrichtigung Nachbargemeinden am 14.03.2011

Endgültiger Beschluss am 21.09.2011

Unterrichtung Einsender von Anregungen am 17.10.2011

Ausgabe: Kassel Mitte

vom Sa., 21. Januar 2012

Seite: 51

**Amtliche Bekanntmachung
des
Zweckverbandes
Raum Kassel**



**Bauleitplanung des Zweckverbandes
Raum Kassel
– Genehmigung der Änderung des
Flächennutzungsplanes des Zweck-
verbandes Raum Kassel –
Änderungsbezeichnung: ZRK-09
„Glockenhofsweg/Dörnhagen“
Änderungsbereich:
Gemeinde Fuldaabrück**

Das Regierungspräsidium in Kassel hat mit Verfügung vom 28.12.2011 – Az.: 21/1 ZRK 6 – die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 21.09.2011 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Gemeinde Fuldaabrück – Änderungsnummer: ZRK – 09 – gemäß § 6 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I. S. 2414ff.) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung hat folgenden Wortlaut:
„Die von der Verbandsversammlung

des Zweckverbandes Raum Kassel am 21.09.2011 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

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

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Unbeachtlich sind

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1–3 der bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren seit Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts gegenüber dem Zweckverband Raum Kassel geltend gemacht worden sind.

Jeder kann die Flächennutzungsplan-Änderung und die dazugehörige Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung zu der Beachtung der Umweltbelange in der Behörde des Zweckverbandes Raum Kassel, Standesplatz 13, 2. Stock, in 34117 Kassel während der Dienstzeiten (Mo.–Do. 8.45 Uhr –15.00 Uhr, Fr 8.45 Uhr–12.00 Uhr) einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Kassel, den 17. Januar 2012

Zweckverband Raum Kassel

Göttler

Geschäftsführer

Zusammenfassende Erklärung

zur Änderung Nr. 09 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. 09 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.....	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 21.01.2012 rechtswirksam geworden. Der FNP-Änderung ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen

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

Dieser gesetzlichen Verpflichtung wird mit den folgenden Ausführungen genügt.

1. Ziel der Änderung Nr. 09 des Flächennutzungsplanes

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung eine städtebauliche Neuordnung im Bereich nördlich des Glockenhofweges zwischen der Tankstelle an der Melsunger Straße und dem Rathaus zu schaffen.

Die Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan soll von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Bauflächen“ geändert werden.

Die Gemeinde Fuldabrück stellt im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 40 „Glockenhofsweg“ und die 1. Änderung für den Bebauungsplan Nr. 33 „Rathaus“ auf.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

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

Grundlagen dieser Umweltprüfung waren:

- der Landschaftsplan des ZRK vom März 2007 (wirksam seit 19.10.2007) einschließlich des Klimagutachtens des ZRK (1999 und 2009),
- der Landschaftsrahmenplan 2000,
- 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 erhebliche Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, sowie eine gravierende Auswirkung auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen minimiert werden durch

- Festsetzungen von passiven Lärmschutz an Gebäuden mit Wohnnutzung
- Pflanzung von Alleen entlang der L 3124 und der Melsunger Straße
- Eingrünung der Vorhaben und Maßnahmen aus dem Landschaftsplan

Ein Ausgleich ist gemäß § 1a (3) BauGB erforderlich.

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 des Vorhabens in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes, das Niederspannungskabel welches im Planungsbereich liegt sowie vorhandenen Lärmimmissionen.

Dabei war dazulegen, dass

- die Trinkwasserschutzgebietsverordnung eingehalten und in der weiteren Planung beachtet wird
- ein 1 Meter breiter Schutzstreifen im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden, die nicht überbaut oder mit Bäumen bepflanz werden darf

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 ist vor allem durch die bereits vorhandene Straßenanbindung durch den Glockenhofsweg sowie die Stellplätze am Rathaus, die auch für das Vorhaben zur Verfügung steht optimal geeignet. Die städtebauliche Entwicklung des Vorhabens schließt die Entwicklung des Ortsteils nach Norden ab.

Alternativen zu diesem Standort gibt es nicht, da es sich um eine Weiterentwicklung des Ortsteiles Dörnhagen handelt.

Der angestrebte Umfang der städtebaulichen Neuordnung fällt wie geplant aus; die Fläche hat eine Größe von ca. 1,7 ha.

Nullvariante: Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Eventuell würde sich die auf der anderen Straßenseite gelegene Pferdehaltung mit Weidenutzung auf der Seite nördlich des Glockenhofsweges weiter ausdehnen.

5. Ergebnis der Abwägung

Die Abwägung der Nutzung der potentiellen Vorteile einer Weiterentwicklung des Ortsteiles gegen den erheblichen Verlust an Bodenfunktion durch die Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzfläche fiel - unter der Beachtung der Ausgleichsmaßnahmen - zugunsten der Entwicklung des Ortsteils, wie es auch im Entwicklungsplan für Fuldabrück erarbeitet wurde, aus.