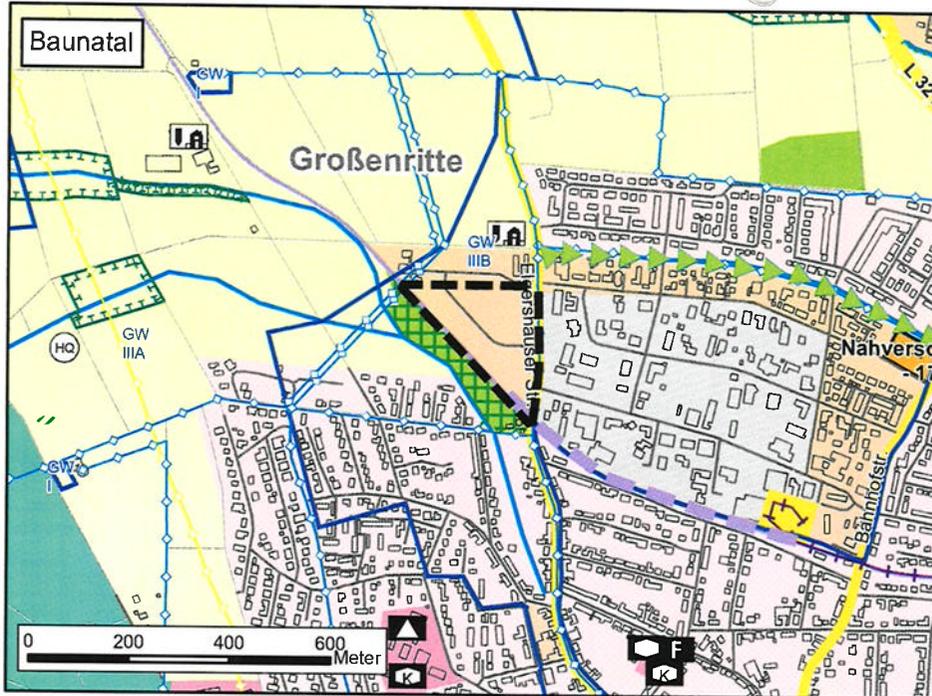


# Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



## Gep plante Änderung

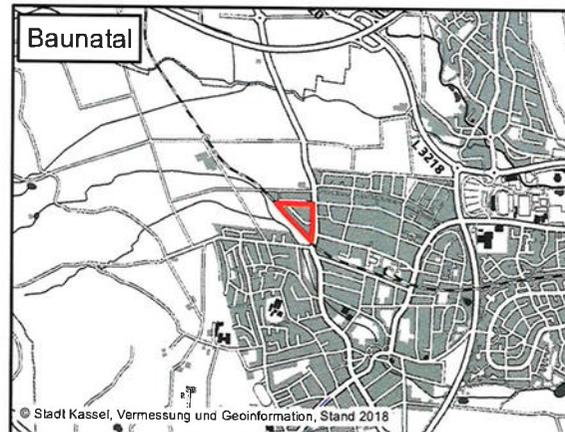


### Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
- Schule
- Feuerwehr
- Strassenverkehrsflächen
- Bahnanlagen
- Tram (Trassensicherung)
- Tram
- Gärten
- Flächen für die Landwirtschaft
- Landwirtschaftlicher Betrieb im Aussenbereich
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung\*
- Grünverbindung sichern/ herstellen
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Hauptwasserleitung\*
- Fließgewässer
- Änderungsbereich

### Hinweise auf überlassenes Datenmaterial

Datengrundlage: ALKIS / ATKIS, Hess. Verwaltung für Bodenmanagement u. Geoinformation, Umgebungskarte; © Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, Stand 2018.  
 Fachdaten (nachrichtliche Darstellungen):  
 - Darstellung auf der Grundlage von Daten und mit Erlaubnis des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Wiesbaden. (Daten verändert)  
 - 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 Rechtswirkens des Planes gültigen Fassung.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 60 und die öffentliche Auslegung wurden in der Verbandsversammlung am 10.12.2020 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 15.12.2020.  
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 23.12.2020 bis 26.01.2021 öffentlich ausgelegen.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 60 wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am 10.03.2021.
4. Genehmigungsvermerke



Der Verbandsdirektor  
Kai Georg Bachmann

**GENEHMIGT**

mit Verfügung vom 07.07.2021

AZ.: RAKs-21-Gem 1902/1-2021/1



**Regierungspräsidium Kassel**

Im Auftrag: *[Signature]*

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 60 wurde nach Hauptsatzung am 23.7.2021 bekannt gemacht. Die FNR-Änderung ist damit rechtswirksam.



Der Verbandsdirektor  
Kai Georg Bachmann

**ZWECKVERBAND RAUM KASSEL**

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 60 "Gewerbe Huhnseeke Großenritte", Baunatal

Stand	geändert	Maßstab
04.06.20		1:15.000
Nas/Özd		

Ständeplatz 17  
34117 Kassel  
www.zrk-kassel.de



---

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

Kassel, den 04. August 2020  
*Kassel, den 29. September 2020*  
Nas/deG

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

**Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel**  
**Änderungsbezeichnung: ZRK 60 „Gewerbe Huhnsecke Großenritte“**  
**Änderungsbereich: Stadt Baunatal**

---

**1. Ziel und Zweck der Planung**

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung des Bereiches „Huhnsecke“, um den Standort zur Schaffung von Arbeitsplätzen zu stärken. Hierfür soll die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan von „Gemischten Bauflächen“ in „Gewerbliche Bauflächen“ geändert werden. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 3,0 ha.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41D „In der Huhnsecke“, Stadtteil Großenritte der Stadt Baunatal wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 03.02.2020 beschlossen. Die Änderung sieht eine Festsetzung des Bereichs als „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ vor.

**2. Allgemeine Grundlagen**

**2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches**

Der Änderungsbereich liegt in der Stadt Baunatal im Stadtteil Großenritte, im Bereich der „Hamburger Straße“. Der Bereich wird begrenzt:

- im Norden durch die „Hamburger Straße“
- im Osten durch die „Elgershäuser Straße“
- südwestlich durch die Bahnanlage.

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

**2.2 Aktueller Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan des ZRK stellt im Bereich des geplanten Vorhabens „Gemischte Bauflächen“ dar. Östlich an das Gebiet angrenzend befinden sich „Gewerbliche Bauflächen“. Südwestlich angrenzend befinden sich „Bahnanlagen“ und „Gärten“. Nordwestlich des Änderungsbereichs sind nachrichtlich zwei Hauptwasserleitungen dargestellt.

**2.3 Regionalplan Nordhessen 2009**

Der Regionalplan Nordhessen 2009 stellt den Änderungsbereich als „Vorranggebiet Siedlung Planung“ fest. Das Gebiet nördlich des Änderungsbereichs ist festgestellt als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“, „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“. Südwestlich des Änderungsbereichs verläuft eine „Fernver-

kehrsstrecke Bestand“.

Im Rahmen der Beteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41D von der Stadt Baunatal wurden seitens der Regionalplanung keine regionalplanerischen Bedenken geltend gemacht. Aufgrund der Größe des Änderungsbereichs und der Größe der gewerblichen Flächen ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes innerhalb des festgestellten „Vorranggebiet Siedlung Planung“ noch vertretbar, sodass keine Abweichungserfordernis besteht.

In der Fortschreibung des Regionalplans wird beabsichtigt die Fläche entsprechend als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ festzustellen, da diese bereits an das bestehende „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ im Osten angrenzt.

#### 2.4 Landschaftsplan

Die Aussagen des Landschaftsplanes sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen und bilden die Grundlage für den Umweltbericht zu der hier vorliegenden FNP-Änderung ZRK 60.

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

##### Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2015

Der Änderungsbereich fügt sich am nordöstlichen Rand von Großenritte ein und stellt eine Erweiterung des östlich angrenzenden Gewerbe- und Mischgebietes dar. Das Ziel einer durchmischten Nutzung mit kurzen Wegen zwischen Wohnstandort und Arbeitsplatz entspricht den Zielen des SRK.

##### Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (2/2016)

Der Kommunale Entwicklungsplan Zentren (KEP Zentren) trifft zum Änderungsbereich keine unmittelbare Aussage. Der nächstgelegene Vollsortimenter befindet sich in einer fußläufigen Entfernung von etwa 900m. Die Nahversorgungslage in Großenritte befindet sich etwa 1.000m südlich des Änderungsbereichs.

##### Verkehrsentwicklungsplan (VEP)

In einer Entfernung von etwa 350m befindet sich eine Bushaltestelle, die den Stadtteil Großenritte mit den weiteren Stadtteilen und den Gemeinden Schauenburg und Bad Emstal verbindet. Eine Tram-Haltestelle mit direkter Anbindung an die Kasseler Innenstadt liegt etwa 900m entfernt. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die „Elgershäuser Straße“ und die „Hamburger Straße“. Die Planung genügt somit den Kriterien des VEP.

### 3. Nutzungs- und Planungsziele

Die Stadt Baunatal hat mit Schreiben vom 07.02.2020 die Flächennutzungsplanänderung für die Fläche im Bereich der „Huhnsecke“ in Großenritte beantragt. Die Darstellung soll von „Gemischte Bauflächen“ in „Gewerbliche Bauflächen“ geändert werden.

Mit der FNP-Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen getroffen werden den Bereich als „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ zu entwickeln. Das Gebiet soll sich durch eine angemessene Durchmischung von Wohnen und Gewerbe auszeichnen und ergänzt so die Nutzung der angrenzenden Wohn- und Mischgebiete. Die Ausweisung als „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ dient außerdem dazu das östlich angrenzende Gewerbegebiet entlang der „Stettiner Straße“ zu erweitern. Diese Entwicklung soll die Schaffung von Arbeitsplätzen stärken und kurze Wege zwischen Wohnort und Arbeitsplatz bieten. Weiterhin kann so der in einem „Mischgebiet“ befürchteten schleichenden Dominanz von Wohnnutzung gegengesteuert werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden jedoch nur gewerbliche Nutzungen zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Wohnun-

gen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber und Betriebsleiter sollen allgemein zulässig sein. Die nördlich an den Änderungsbereich angrenzenden „Gemischten Bauflächen“ bleiben als Übergangszone in die freie Landschaft bestehen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41D „In der Huhnsecke“, Stadtteil Großenritte der Stadt Baunatal wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 03.02.2020 als Satzung beschlossen.

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

Mit der FNP-Änderung soll die geplante Entwicklung an dem Standort planungsrechtlich gesichert werden. Anstelle eines „Mischgebietes“ wird ein „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ im Bebauungsplan ausgewiesen, um die Entwicklung gemäß der gewünschten Zielsetzung voranzutreiben und eine bessere Vereinbarkeit von Wohnen und Gewerbe zu gewährleisten.

Standortalternativen gibt es für diese Planung nicht, da es sich um die Änderung einer bereits bauplanungsrechtlich überplanten Fläche handelt. Der für den Bereich gültige Bebauungsplan wird parallel zum Flächennutzungsplan geändert. Die Fläche ist bereits stellenweise bebaut.

Der Umfang der geplanten Nutzung orientiert sich an dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans. Der nördliche Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verbleibt als „Mischgebiet“ und stellt eine Übergangszone in die freie Landschaft dar. Weiterhin ergibt sich eine klare Gebietsabgrenzung durch die Bahnschienen im Südwesten und die „Elgershäuser Straße“ im Osten. Es handelt sich lediglich um eine Nutzungsänderung und keine Erweiterung der Siedlungsfläche.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter, die sich durch die FNP-Änderung ergeben, werden als gering eingestuft, da die Fläche bereits bauplanungsrechtlich vorbereitet und stellenweise bereits bebaut ist. Auch bei Nichtdurchführung der Änderung würde die Fläche perspektivisch bebaut werden und entsprechende Auswirkungen hervorbringen.

Durch die Bebauung kommt es zum Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Böden und versickerungsfähiger Fläche. Außerdem wird das Überwärmungspotential in dem Bereich durch die Bebauung zunehmen und die Kalt- und Frischluftzufuhr für die östlich angrenzenden Siedlungsbereiche voraussichtlich beeinträchtigen. Durch die geplante Gewerbeansiedlung als auch den Verkehr können Emissionen auftreten, die die menschliche Gesundheit beeinträchtigen können.

#### **5. Flächenbilanz**

<b>Art der Nutzung</b>	<b>gültiger FNP ha</b>	<b>Änderung ha</b>
Gemischte Bauflächen	3,0	-
Gewerbliche Bauflächen	-	3,0
<b>zusammen</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>

bearbeitet:  
Zweckverband Raum Kassel  
Im Auftrag



Nadine Schäfer

## Umweltbericht

### 1. Planungsziel + Lage

Der Bereich befindet sich an der "Hamburger Straße" im Stadtteil Großenritte der Stadt Baunatal. Er umfasst eine Größe von ca. 3 ha.

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

- **Fachgesetze**

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

- **Fachplanungen**

- Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN)
- Landschaftsplan des ZRK 2007 (LP)
- Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999; Fortschreibung 2009)
- Landschaftsrahmenplan 2000
- Wasserrahmenrichtlinie (2000/60/EG)

- **Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan**

DARSTELLUNG IM REGIONALPLAN NORDHESSEN 2009

- „Vorranggebiet Siedlung Planung“
- Nördlich an das Plangebiet angrenzende Flächen sind als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“, „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ festgestellt.
- Südwestlich des Änderungsbereichs verläuft eine „Fernverkehrsstrecke Bestand“.

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN 2000

- Mäßig strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSPLAN (LP)

- Lage/Kurzcharakteristik des Landschaftsraumes

Die Feldflur Lützel wird überwiegend durch Ackernutzung geprägt.

- Leitbild des Landschaftsraumes

Eine weitläufige Agrarlandschaft, die durch markante, landschaftsprägende Solitärgehölze belebt und vor allem entlang von Feldwegen und Straßen durch Hecken und Alleen gegliedert und ökologisch bereichert ist. An der Nordgrenze der Gemarkung verläuft naturnah die Lützel mit angrenzenden Wiesen und bildet so eine Grünverbindung zwischen dem naturnahen Bereich um die Bauna und dem Biotopverbund in LR 94. Der zur stadtnahen Erholung einladende Raum wird zur Gewerbe- und Wohnbebauung hin klar begrenzt. Der neue Ortsrand ist als Übergang zum Feld naturnah und ansprechend gestaltet. Der Landschaftsraum setzt sich auf Gemarkung Schauenburg weiter fort.

- Vorrangige Funktionen:

Landwirtschaft, Naherholung

- Konflikte

keine

- Maßnahmenempfehlungen des Landschaftsplanes

keine

### 3. Artenschutzrechtliche Betrachtung gem. Kap. 5 BNatSchG

#### a) Ermittlung der relevanten Arten

Zur Ermittlung der relevanten Arten werden zunächst vorhandene Daten und vorgeleistete Arbeit ausgewertet. Eigene vorgeleistete Arbeit findet sich 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 Informationssystem 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, tiefer Bodenbearbeitung, schneller Bodenbruch, Düngung, starker Dominanz einer Fruchtart, verarmter Fruchtfolge, Einsatz von Herbiziden, Fungiziden, Rodentiziden, Zerschneidung durch Verkehrsstrassen, verkümmerten Feldrainen sowie dem Fehlen jeglicher differenzierter Vegetationsstruktur 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.

### 4. 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)	Die biologische Vielfalt wird aufgrund der vor Ort stattfindenden Nutzung und fehlenden Biotopstrukturen als gering eingeschätzt.
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	<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

	<p>handelt sich um die Bodenfunktionen „Lebensraum für Pflanzen“, „Funktion des Bodens im Wasserhaushalt“ sowie „Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“. <u>Auf diesbezügliche Erklärungen in den Potentialen „Pflanzen und Tiere, Biodiversität“, „Wasser“, „Kultur“ sowie bestehende Belastungen unter „Umweltbedingungen/Umwelt“ wird hiermit hingewiesen.</u> Zusätzlich wird, soweit vorhanden, die zusammenfassende Bewertung der Bodenfunktionen aus dem Bodenviewer der HLUg übernommen. Diese Gesamtbewertung beinhaltet folgende Bodenfunktionen:</p> <p><u>Gesamtbewertung:</u> sehr hoch bis hoch                  Biotopentwicklung: mittel                  Ertragspotential: sehr hoch                  Feldkapazität: hoch bis mittel                  Nitratrückhalt: hoch bis mittel</p>
Wasser	Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Ursprünglich Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet, gemäß KFK 2019 Misch- und Übergangsklimate. Die Fläche befindet sich in einer Ventilationsbahn.
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Es handelt sich um strukturarme Fläche mit keinen oder nur wenigen prägenden Landschaftselementen.
b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Der Änderungsbereich ist Lärm- und Schadstoffemissionen durch die angrenzend verlaufende Elgershäuser Straße ausgesetzt.
c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
Kultur-/Sachgüter	keine

**2. Wechselwirkungen und Auswirkungen zwischen den vorgenannten Umweltbelangen im Plangebiet - Prognose bei Ausführung der Planung auf die nachstehenden Schutzgüter**

<p><b>Mensch</b>                  Die Emissionen der angrenzenden Elgershäuser Straße können negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit haben.</p> <p><b>Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt</b>                  Keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p><b>Fläche</b>                  Die Fläche ist bereits Siedlungserweiterungsfläche, von daher keine spürbaren Auswirkungen.</p> <p><b>Boden</b>                  Der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Böden in diesem nicht unerheblichem Umfang wird grundsätzlich als erheblich negativ eingestuft.</p> <p><b>Wasser</b>                  Die versickerungsfähige Fläche wird erheblich reduziert.</p> <p><b>Klima/Luft</b></p>
--

Das Überwärmungspotential wird insgesamt zunehmen und die Kalt- und Frischluftzufuhr für die östlich angrenzenden Bereiche wird voraussichtlich beeinträchtigt werden.

**Landschaft**

Die Auswirkungen auf das ohnehin schon beeinträchtigte Landschaftsbild werden nicht als erheblich eingeschätzt.

**Kultur-/Sachgüter**

Keine

**Zu erwartende vorhabenbedingte schwere Unfälle oder Katastrophen**

Keine

**Vorhabenexterne zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen**

Keine

**3. Beschreibung der Nullvariante**

Da die Fläche bereits bauplanungsrechtlich vorbereitet ist, würde die Fläche auch bei Nichtdurchführung des Vorhabens perspektivisch bebaut werden. Dabei würde lediglich die Art der baulichen Nutzung von dem Vorhaben abweichen.

**4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete**

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Schutzgebiet nach Natura 2000 (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Vogelschutzgebiete), Flächen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG oder sonstige Schutzgebiete sind nicht vorhanden. Eine Verträglichkeitsprüfung erübrigt sich damit. Der Änderungsbereich liegt in dem Trinkwasserschutzgebiet (TWS) Zone IIIB zum Schutz der Tiefbrunnen I, II und IV Großenritte sowie dem Heilquellenschutzgebiet zum Schutz des Tiefbrunnen Wilhelmshöhe 3. Durch die Planung sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

**5. Zusammenfassende Bewertung**

Durch fortschreitende Siedlungserweiterungen kommt es zum Verlust oftmals hochwertiger Böden. Durch die geplante Nutzungsänderung wird die überbaubare Fläche um 50% erhöht, was zu einem entsprechenden zusätzlichen Verlust führt.

**6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Vermeidung und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des artenschutzrechtlichen Ausgleichs	Zur Kompensation der Verluste ertragreicher Böden können die abgeschobenen Oberböden an anderen Ackerstandorten aufgetragen werden. Flächen, wo der Bodenauftrag potenziell möglich ist, können dem Bodenvierer Hessen entnommen werden.
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Die Nutzung von Solar-Energie auf den Dachflächen des Gebäudes wird empfohlen.
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben festgesetzt sind	Die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung wird empfohlen. Dachbegrünungen wirken auch als Puffer für den Verlust versickerungsfähiger Flächen.

Bodenschutzklausel einschl. Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonst. Innenentwicklung	Der neu zu versiegelnde Flächenanteil sollte möglichst geringgehalten werden. Dort, wo es möglich ist (Parkplätze o.ä.), sollte versickerungsfähiger Belag vorgesehen werden (z.B. Öko-Pflaster, Rasengittersteine). Geeignetes Bodenmaterial sollte am Eingriffsort wiederverwendet werden.
--	--

### 7. Kurzbewertung der Standortalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele

Es handelt sich bei der Flächennutzungsplanänderung um die Änderung der Nutzungskategorie, von "Gemischten Bauflächen" zu "Gewerblichen Bauflächen". Ziel der Planung ist es, den Standort als Gewerbegebiet zu stärken und neue Arbeitsplätze zu schaffen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (BPlan Nr. 41D "In der Huhnsecke", rechtswirksam seit 03.02.2020) werden nur gewerbliche Nutzungen zugelassen, die das benachbarte Wohngebiet nicht wesentlich stören. Es werden weiterhin den Gewerbebetrieben untergeordnete Wohnnutzungen ermöglicht, um eine angemessene Durchmischung mit Wohnen zu erwirken. Die Änderung in „Gewerbliche Bauflächen“ erfolgt, um die planerische Zielsetzung voranzutreiben und einer befürchteten schleichenden Dominanz von Wohnnutzung gegenzusteuern.

### 8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Das geplante Gewerbegebiet schließt an bereits bestehende, ebenfalls relativ neu gebaute Siedlungsbereiche an. Dadurch schrumpft sukzessive die landwirtschaftlich nutzbare Fläche.

### 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 Naturschutz, 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 Art der baulichen Nutzung soll für den Bereich der „Huhnsecke“ angepasst werden, sodass eine angemessene Durchmischung von Wohnen und Gewerbe erzielt werden kann. Durch die fortschreitende Bebauung des Planungsbereichs kommt es zu einer Versiegelung von hochwertigen Böden und somit auch dem Verlust von ertragreicher und versickerungsfähiger Fläche. Des Weiteren wird durch die Bebauung das Überwärmungspotential in diesem Bereich zunehmen.
--	--

### 11. Quellen der im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen

Rechtsgrundlagen:

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (Wasserrahmenrichtlinie; WRRL)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699) geändert worden ist
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAltBodSchG) vom 28. September 2007

Weitere Bewertungsgrundlagen:

- Landschaftsplan des ZRK 2007
- Bodenviewer Hessen, online abrufbar unter <https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>
- Bodenflächendaten Hessen, Blätter 4520, 4522, 4720, 4722, 4724
- NATUREG(-Viewer) Hessen, online abrufbar unter: [http://natureg.itshessen.hessen.de/natureg\\_he/indexf.html](http://natureg.itshessen.hessen.de/natureg_he/indexf.html)
- Klimagutachten des ZRK 2019
- Altflächendatei des Landes Hessen, zuletzt erhalten vom RP in 2020
- Geoportal Hessen (verschiedene Themen), online abrufbar unter <https://www.geoportal.hessen.de/>
- WRRL-Viewer Hessen, online abrufbar unter <https://wrrl.hessen.de/mapapps/resources/apps/wrrl/index.html?lang=de>
- Denkmaltopographie Landkreis Kassel Band I u. II
- Hessisches Landesamt für Denkmalpflege Hessen: Fundstellen und Bodendenkmale
- Hessisches Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: Schutzgebiete

**HESS. NIEDERSÄCHSISCHE  
ALLGEMEINE**

vom 23.07.2021

**Amtliche Bekanntmachung  
des**

**Zweckverbandes**

**Raum Kassel**



**Bauleitplanung des Zweckverbandes  
Raum Kassel**

**- Genehmigung der Änderung des  
Flächennutzungsplanes des  
Zweckverbandes Raum Kassel -  
Änderungsbezeichnung: ZRK 60 „Ge-  
werbe Hühnsecke Großenritte“**

**Änderungsbereich: Stadt Baunatal**  
Das Regierungspräsidium in Kassel hat  
mit Verfügung vom 07.07.2021 - Az.:  
RPKS - 21-61 a 1902/1-2021/1 - Az.:  
der Verbandsversammlung des  
Zweckverbandes Raum Kassel am  
10.03.2021 beschlossene Änderung  
des Flächennutzungsplanes für den  
Bereich der Stadt Baunatal - Ände-  
rungsnummer: 60 - gemäß § 6 (1) Bau-  
gesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung hat fol-  
genden Wortlaut:

„Die vom Zweckverbandes Raum Kas-  
sel am 10.03.2021 beschlossene Flä-  
chennutzungsplanänderung wird hier-  
mit gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch

(BauGB) genehmigt.

Der Plan kann somit in der vorliegen-  
den 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 eines Jahres  
seit Bekanntmachung der Änderung  
des Flächennutzungsplanes schriftlich  
unter Darlegung des die Verletzung  
begründenden Sachverhalts gegen-  
über 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 17, 3. 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 In-  
halt Auskunft verlangen.

Kassel, 12. Juli 2021

**ZWECKVERBAND  
RAUM KASSEL**  
Kai Georg Bachmann  
Verbandsdirektor

# Zusammenfassende Erklärung

## zur Änderung Nr. 60 des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel



gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch

Juli 2021

### Inhalt

Vorbemerkung - Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).....	1
1. Ziel der Änderung Nr. 60 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.....	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 23.07.2021 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. 60 des Flächennutzungsplanes

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung des Bereiches „Huhnsecke“, um den Standort zur Schaffung von Arbeitsplätzen zu stärken. Hierfür wird die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan von „Gemischten Bauflächen“ in „Gewerbliche Bauflächen“ geändert. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 3,0 ha. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41D „In der Huhnsecke“, Stadtteil Großenritte der Stadt Baunatal wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 03.02.2020 beschlossen. Diese Änderung sieht eine Festsetzung des Bereichs als „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ vor.

### 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:

- Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009
- Landschaftsrahmenplan 2000
- Landschaftsplan des ZRK 2007 und aktuelle Erhebungen
- Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999; Fortschreibung 2009)
- Wasserrahmenrichtlinie (2000/60/EG)
- 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 hochwertiger landwirtschaftlicher Böden und versickerungsfähiger Fläche zu erwarten. Außerdem wird das Überwärmungspotential in dem Bereich durch die Bebauung zunehmen und die Kalt- und Frischluftzufuhr für die östlich angrenzenden Siedlungsbereiche voraussichtlich beeinträchtigen. Emissionen durch höheres Verkehrsaufkommen können die menschliche Gesundheit beeinträchtigen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen minimiert werden durch

- Wiederverwendung abgetragenen Oberbodens an anderen Ackerstandorten,
- Nutzung von Solar-Energie auf Dachflächen,
- Dach- und Fassadenbegrünungen,
- versickerungsfähigen Belag.

Insgesamt werden die negativen Auswirkungen als gering eingestuft, da die Fläche bereits bauplanungsrechtlich vorbereitet und stellenweise bereits bebaut ist und perspektivisch weiter ausgebaut wird.

### **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 einem Trinkwasser- bzw. Heilquellenschutzgebiet und zu beachtende bodenschutzrechtliche Vorschriften. Außerdem erfolgte der Hinweis, dass Forderungen gegen den Straßenbaulastträger verschiedener angrenzender Landstraßen auf aktive Lärmschutzmaßnahmen oder die Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen ausgeschlossen sind.

Dabei war dazulegen, dass

- zutreffende Schutzgebietsverordnungen Berücksichtigung finden. Der Umweltbericht wurde um den Hinweis auf die Lage im Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebiet ergänzt.
- Hinweise an die für die verbindliche Bauleitplanung zuständige Stadt Baunatal weitergeleitet werden

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

An dem Standort soll auf Bebauungsplanebene ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“ an Stelle eines „Mischgebietes“ festgesetzt werden. Die geplanten Festsetzungen orientieren sich an den angrenzenden Misch- und Gewerbeflächen. An dem Standort soll deswegen die Ansiedlung von Gewerbebetrieben ermöglicht werden, mit einer angemessenen Durchmischung mit Wohnnutzung und einer besseren Vereinbarkeit.

Alternativen zu diesem Standort entsprechend der Nutzung gibt es für diese Planung nicht, da es sich um die Änderung einer bereits bauplanungsrechtlich überplanten Fläche handelt. Die Änderung auf FNP-Ebene in „Gewerbliche Bauflächen“ erfolgt, um die planerische

Zielsetzung zu konkretisieren und einer befürchteten schleichenden Dominanz von Wohnnutzung gegenzusteuern. Weiterhin ist das Gebiet bereits stellenweise bebaut und würde auch ohne die vorliegende FNP-Änderung weiter bebaut werden.

Der Umfang der geplanten Nutzung orientiert sich an dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans. Der nördliche Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verbleibt als „Mischgebiet“ und stellt eine Übergangszone in die freie Landschaft dar. Weiterhin ergibt sich eine klare Gebietsabgrenzung durch die Bahnschienen im Südwesten und die „Elgershäuser Straße“ im Osten. Es handelt sich lediglich um eine Nutzungsänderung und keine Erweiterung der Siedlungsfläche.

## **5. Ergebnis der Abwägung**

Nach Abwägung aller Belange fällt die Abwägung der Nutzung zugunsten der „Gewerblichen Bauflächen“ aus.