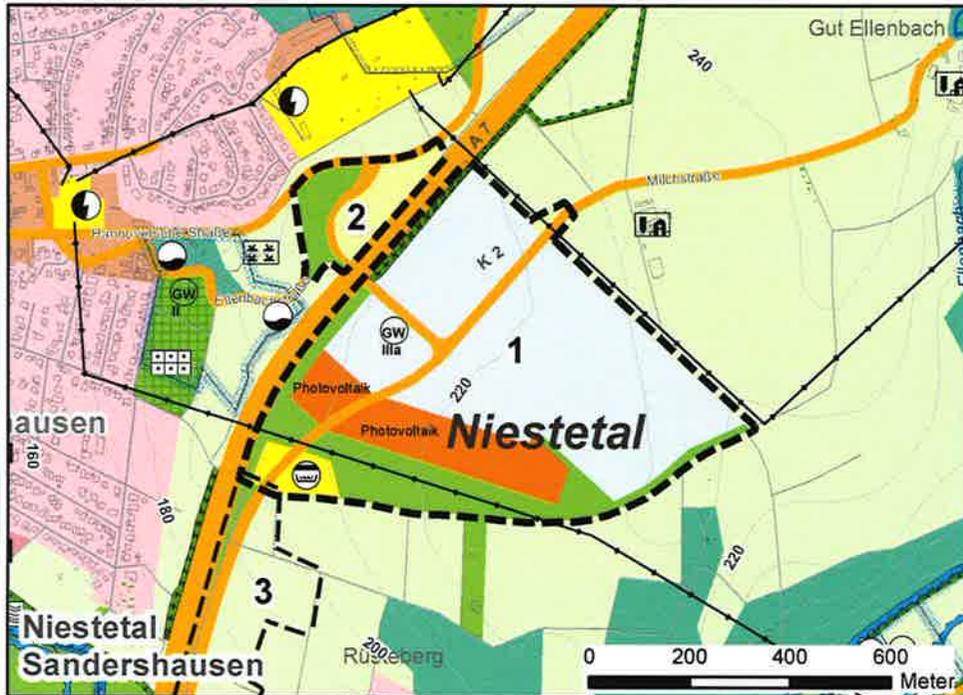


Flächennutzungsplan des ZRK



Änderung



Legende

- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiet mit Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Regenwasserrückhaltebecken
- Flächen für die Landwirtschaft
- Grünflächen
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Schutzgebiete nach Wasserrecht*
- Hochspannungsleitung
- Änderungsbereich

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

Quellenangaben und Hinweise auf überlassenes Datenmaterial
 Datengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte und ATKIS, mit Genehmigung Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVB) und Auszug aus Topografischen Karten und/oder Geobasisdaten
 Darstellung auf der Grundlage von Daten und mit Erlaubnis des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie, Wiesbaden

Übersichtsplan



RECHTSGRUNDLAGEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 13 und die öffentliche Auslegung wurde in der Versammlungsversammlung am 25.11.2010 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 01.12.2010. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 09.12.2010 bis 10.01.2011 öffentlich ausgelegen.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 13 wurde von der Versammlungsversammlung beschlossen am 09.03.2011.



Der Geschäftsführer
Andreas Güttler
 Andreas Güttler

4. Genehmigungsvermerke

GENEHMIGT



Mit Verfügung vom... 23.05.2011
 Kz.: 2111-1-RU-6-
 Regierungspräsidium Kassel
 Im Auftrag: *Silber*

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 13 wurde nach Hauptsatzung am 04.06.11 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.



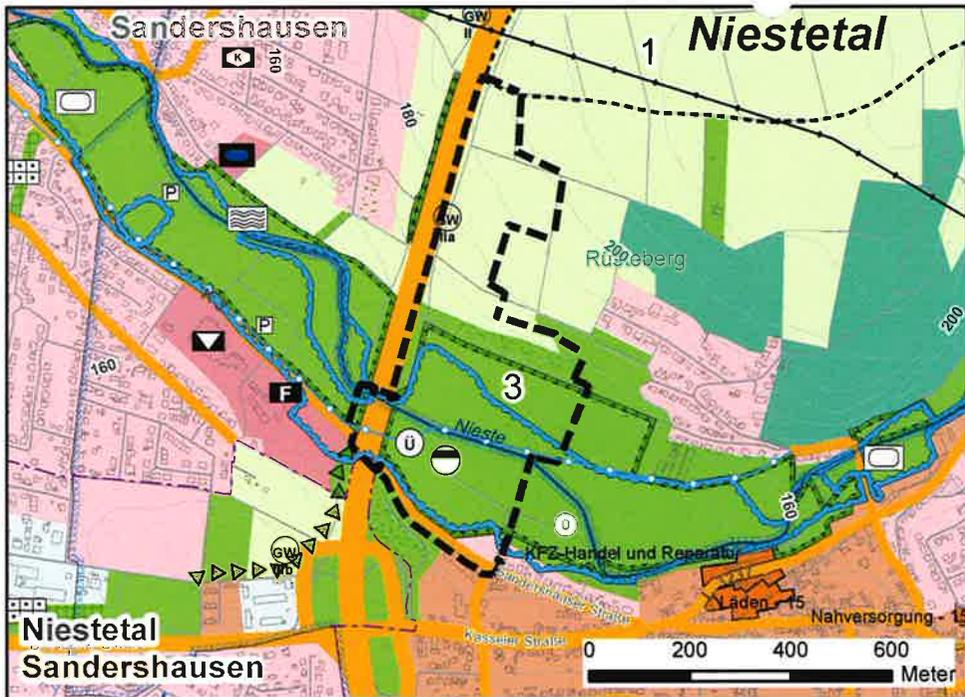
Der Geschäftsführer
Andreas Güttler
 Andreas Güttler

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

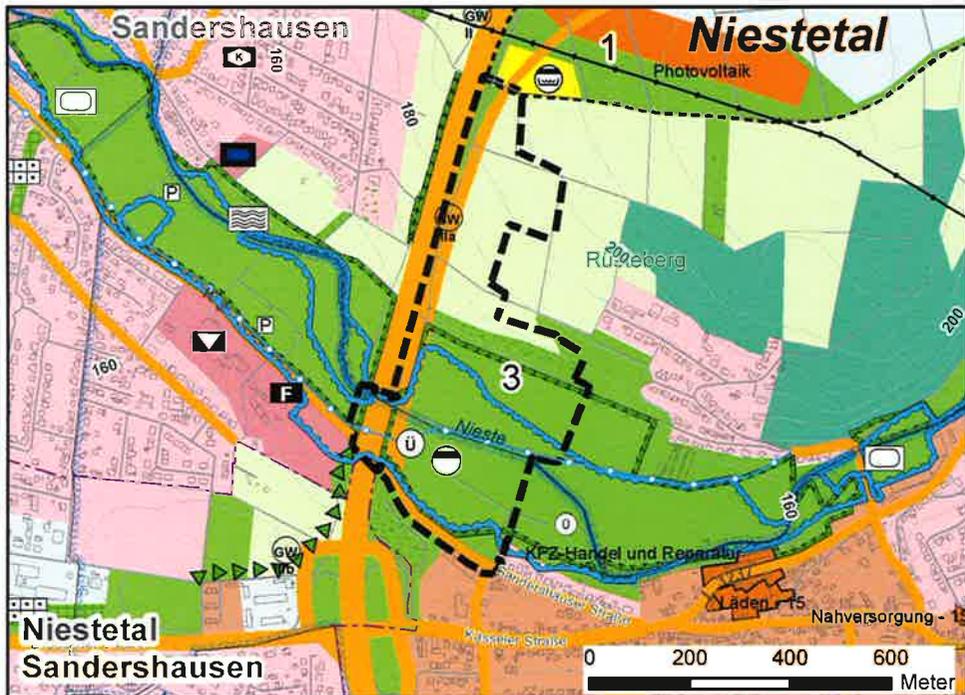
Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 13 "Gewerbeentwicklung Sandershäuser Berg"

Stand	geändert	Teilbereiche 1 und 2	
16.08.10			 Zweckverband Raum Kassel Ständeplatz 13 34117 Kassel www.zrk-kassel.de
17.03.11		1: 15000	
Ve / Die			

Flächennutzungsplan des ZRK



Änderung

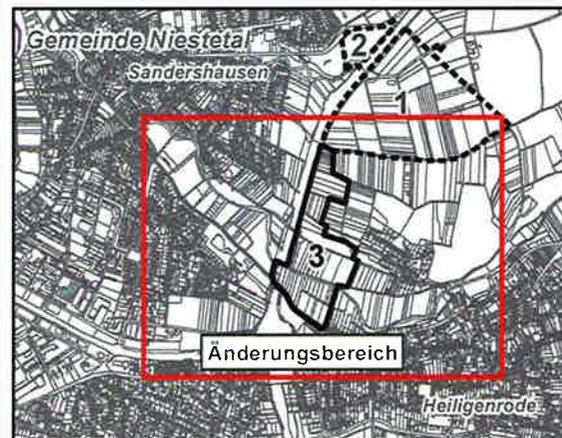


- Gewerbliche Bauflächen
- Wohnbauflächen
- Sondergebiet mit Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Regenwasserrückhaltebecken
- Abwasser
- Grünflächen
- Geschützte Biotope nach § 31HeNatG*
- Flächen für die Landwirtschaft
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Schutzgebiete nach Wasserrecht*
- Hochspannungsleitung
- Hauptwasserleitung
- Änderungsbereich

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

Quellenangaben und Hinweise auf überlassenes Datenmaterial
 Datengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte und ATKIS, mit Genehmigung Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVB) und Auszug aus Topografischen Karten und/oder Geobasisdaten (GLN)
 Darstellung auf der Grundlage von Daten und mit Erlaubnis des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie, Wiesbaden

Übersichtsplan



RECHTSGRUNDLAGEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 13 und die öffentliche Auslegung wurde in der Verbandsversammlung am 25.11.2010 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 01.12.2010. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 09.12.2010 bis 10.01.2011 öffentlich ausgelegen.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 13 wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am 09.03.2011.



Der Geschäftsführer
Andreas Güttler

Andreas Güttler

4. Genehmigungsvermerke

GENEHMIGT



mit Verfügung vom 23.05.2011

AZ: 211a-ZR16-6-

Regierungspräsidium Kassel

Im Auftrag:

Selolz

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 13 wurde nach Hauptsatzung am 04.06.11 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.



Der Geschäftsführer
Andreas Güttler

Andreas Güttler

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 13 "Gewerbeentwicklung Sandershäuser Berg"

Stand	geändert	Maßstab	Teilbereich
17.08.10			3
17.03.11		1:15000	
Ve / Die			



Zweckverband Raum Kassel
 Ständeplatz 13
 34117 Kassel

www.zrk-kassel.de



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

Kassel, den 18.08.2010
geänd. 12.01.2011 Ve/Brdi

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel
Änderungsbezeichnung: ZRK-13 "Gewerbeentwicklung Sandershäuser Berg",
Sandershausen

Änderungsbereich: Niestetal-Sandershausen

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung eines gewerblichen Entwicklungsschwerpunktes im nordöstlichen Verbandsgebiet unter Nutzung der Verkehrsgunst dieses Bereiches. Die Flächennutzungsplanänderung stellt den ersten Schritt für die Entwicklung eines interkommunal zu entwickelnden Gesamtbereiches von über 120 ha dar. Diese erste Entwicklungsstufe umfasst einen östlich der BAB A 7 gelegenen Bereich im Umfang von ca. 39,6 ha (u.a. mit den eigentlichen "Gewerbliche Bauflächen" im Umfang von 25 ha), einen westlich der BAB A 7 gelegenen Bereich mit ca. 3,5 ha, der die Flächen für die 1. Stufe der Verkehrserschließung enthält, sowie eine Süderschließung für das Gewerbegebiet über den Ortsteil Heiligenrode mit einem Geltungsbereich von 19,6 ha (Umfang der zusätzlichen Verkehrsflächen hier ca. 2,2 ha).

Die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan "Flächen für die Landwirtschaft" soll in "Gewerbliche Bauflächen", "Sondergebiet Photovoltaik", "Grünflächen", "Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen" und "Straßenverkehrsflächen" geändert werden. Im Geltungsbereich hat die Gemeinde Niestetal die Bebauungspläne Nr. 37, 38 und 39 aufgestellt.

Die erste Entwicklungsstufe wird – insbesondere in der verbindlichen Bauleitplanung – auch im Hinblick auf die Entwicklung des Gesamtgebietes konzipiert.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches

Die drei Teiländerungsbereiche liegen im Nordosten des Ortsteils Niestetal-Sandershausen.

Der westlich der BAB A7 gelegene Erschließungsbereich wird begrenzt

- im Norden von der Hannoverschen Straße (L 562),
- im Westen von Grenze des Flurstücks 35/4 ,
- im Osten von der BAB A7 und
- im Süden von der Ellenbachstraße.

Der östlich der BAB A7 gelegene Kernbereich wird begrenzt

- im Nordwesten und Westen von der BAB A7,
- im Nordosten vom Verlauf der 220 kV-Hochspannungstrasse und
- im Süden vom Obelweg.

Der den Kernbereich südlich verkehrlich anbindende Bereich wird begrenzt

- im Norden vom Obelweg
- im Westen vom Verlauf der BAB A7,
- im Süden von der Sandershäuser Str. und
- im Osten von "Flächen für Landwirtschaft" und "Grünflächen".

Die genaue Lage und Abgrenzung der Änderungsbereiche sind den Plankarten zu entnehmen. Die Begrenzung der Änderungsbereiche orientiert sich an denjenigen für die von der Gemeinde Niestetal aufgestellten Bebauungspläne 37, 38 und 39. Damit soll der inhaltliche Zusammenhang der Verfahrensschritte im 2-stufigen Bauleitplanverfahren hervorgehoben werden. Die 3 Teilgeltungsbereiche des Änderungsverfahrens umfassen ca. 62,7 ha.

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des ZRK vom 08.08.2009 stellt im Bereich des geplanten Vorhabens "Flächen für Landwirtschaft" dar. Zwischen den Teiländerungsbereichen verläuft die BAB A 7 als "Straßenverkehrsflächen". Den östlichen Teil des Änderungsbereiches queren die Milchstraße / K2 und eine 110-kV-Hochspannungsleitung im Süden; nach Nordosten begrenzt eine 220-kV-Hochspannungsleitung den Änderungsbereich.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen 2009 vom 15.03.2010, stellt dar

- im westl. Teilbereich 2 "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft", "sonstige regional bedeutende Straße, Bestand" (Hannoversche Str., L562), "Hochspannungsleitung einschließlich Umspannungsanlage, Bestand" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen",
- zwischen den Teilbereichen 1 und 2 "Bundesfernstraße – mindestens vierstreifig, Bestand" (BAB A 7),
- im östlichen Teilbereich 1 "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe - Planung", überlagert von "Hochspannungsleitung einschließlich Umspannungsanlage, Bestand"; angrenzend "Vorranggebiet für Landwirtschaft", überlagert von "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen".
- im östlichen Teilbereich 3 "Vorranggebiet für Landwirtschaft", "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft", überlagert von "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft". "Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" werden im Auenbereich der Nieste von der Süderschließungsstraße durchquert.

Im Textteil ist der "Sandershäuser Berg" als "Gewerblicher Schwerpunktort" festgelegt; ebenso ist dort festgeschrieben, dass die "interkommunale Kooperation und Abstimmung regionalplanerisch erwünscht" ist¹, eine gewerbliche Nutzung für "die kurzfristige Befriedigung örtlicher Verlagerungen bis zu 25 ha" aber bereits vorher entwickelt werden kann.²Von der letztgenannten Möglichkeit wird mit dieser Flächennutzungsplanänderung Gebrauch gemacht.

Regelungen für die betroffenen Vorranggebiete für Grundwasserschutz bzw. für vorbeugenden Hochwasserschutz sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Insgesamt geht das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung konform.

2.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan des ZRK ist für das Gebiet des Zweckverbandes als Entwurf mit Stand 30.03.2007 fertig gestellt. Er wurde am 04.07.2007 von der Verbandsversammlung beschlossen und ist mit der Verfügung der Oberen Naturschutzbehörde zur Anzeige vom 19.10.2007 wirksam. Seine Aussagen sind im Grundsatz in den FNP für den ZRK eingeflossen und bilden im Detail die wesentlichen Grundlagen für den Umweltbericht zu dieser FNP-Änderung.

2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

- Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2015 (03/2006)

Das Siedlungsrahmenkonzept strebt die Nutzung von Gewerbeflächenpotenzialen im östlichen Verbandsgebiet an, die insbesondere auch im Zusammenhang mit dem Ausbau der BAB A44 nach Osten an Gewicht gewinnen werden. Hierfür sieht das SRK für Niestetal 30 ha gewerbliche Erweiterungsflächen vor, die in diesem Entwicklungskonzept noch nicht verortet worden sind und die möglichst interkommunal zusammen mit der Gemeinde Kaufungen entwickelt werden sollen³.

¹ Vgl. Regionalplan Nordhessen 2009, Kap. 3.1.2 Flächen für Industrie und Gewerbe, Ziel 1, Anmerkung 3

² "Das in der Plankarte ausgewiesene „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung“ in Niestetal, OT Sandershausen (Sanderhäuser Berg) darf erst dann für eine gewerbliche Nutzung, die über die kurzfristige Befriedigung örtlicher Verlagerungen bis zu 25 ha hinausgeht, in Anspruch genommen werden, wenn eine leistungsfähige Anbindung an die Bundesautobahn BAB A 7 (Anschlussstelle) sichergestellt ist und eine interkommunale Entwicklung mit dem Oberzentrum Kassel abgestimmt ist." (Regionalplan Nordhessen 2009, Kap. 3.1.2 Flächen für Industrie und Gewerbe, Ziel 1, Anmerkung ***)

³ Siedlungsrahmenkonzept 2015 (Beschluss vom 15.03.2006), S.12

Die neuere Entwicklung hat im Regionalplan Nordhessen 2009 zur Darstellung einer ca. 120 ha großen Fläche und der im Regionalplan aufgezeigten Möglichkeit einer vorgezogenen Teilentwicklung geführt (vgl. o. Abschnitt 2.3). Diese umfasst nunmehr 25 ha "Gewerbliche Bauflächen", wenn auch nicht mehr in einer Lage, die eine Entwicklung vorzugsweise mit Kaufungen, sondern – auch angesichts des Umfangs - eher mit mehreren oder allen Verbandsmitgliedern nahe legt. Insgesamt aber dient das Vorhaben als "für den Wirtschaftsstandort Kassel erforderliche(n) neue(n) Gewerbefläche(n)"⁴ und im Vorfeld eines weiteren interkommunalen Vorgehens in jedem Falle der Umsetzung der im SRK umrissenen Zielsetzung.

- Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (02/2007)

Der Kommunale Entwicklungsplan Zentren trifft zum Änderungsbereich selbst keine Aussage. Aus der Feststellung, dass Verkaufsflächenerweiterungen außerhalb von Innenstadt und Stadtteilzentren nicht gerechtfertigt werden können, ergibt sich, dass Einzelhandel im Änderungsbereich auszuschließen ist.

- Gesamtverkehrsplan (GVP) (12/2003)

Die das Plangebiet von Westen anbindende Hannoversche Straße (L562) wird in den Planungen als Hauptverkehrsstraße dargestellt, genauso die Milchstraße (K2). Die BAB A 7 wird ebenso benannt. Auch die Sandershäuser Str. (K3), an die die Süderschließung anbinden soll, ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Weitere Aussagen werden zu dem Bereich nicht getroffen.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Teilbereich 1 – Kernbereich mit "Gewerblichen Bauflächen" und Photovoltaik

Die Gemeinde Niestetal strebt in Übereinstimmung mit den Zielen des Zweckverbandes Raum Kassel wie auch den Zielen der Raumordnung und Landesplanung an, die Chancen im gewerblichen Bereich zu nutzen, die sich aus der Verkehrsgunst und aufgrund der Tatsache ergeben, dass in der Gemeinde ein standorttreuer, expandierender Betrieb nach Erweiterungsmöglichkeiten sucht.

Aufgrund der Kriterien Verkehrslage, Flächengröße und –zuschnitt, Ebenheit, Verfügbarkeit und der örtlichen Gegebenheiten (Siedlungsbestand, Topographie) kommt ein anderer Standort im nördlichen Bereich des Verbandsgebietes nicht infrage.

Angesichts der Erweiterbarkeit der hier zunächst auszuweisenden ca. 25 ha "Gewerbliche Bauflächen" auf den regionalplanerisch abgestimmten Flächenumfang von ca. 120 ha bietet sich an, dem Standort eine Entwicklungschance mit Ausstrahlung auf das gesamte Verbandsgebiet zu geben.

Die erste Ausbaustufe soll dazu dienen, Wünschen ortsansässiger Betriebe nach Stammsitz naher Erweiterung bzw. Verlagerung entgegen zu kommen und die gewerbliche Eigenentwicklung der Gemeinde zu befördern.

Die zunächst anzusiedelnden Unternehmen agieren im Bereich Solartechnik, insbesondere Photovoltaik. Neben Produktions-, Produktionsdienstleistungs- und Verwaltungsgebäuden soll südlich angrenzend eine Fläche von ca. 5,4 ha Freiland-Photovoltaikanlagen genutzt werden. Diese Nutzung hat neben ihrem originären Zweck "Energiegewinnung aus regenerativen Quellen" die Funktion eines Aushängeschildes und Imagebildners für die im Gebiet anzusiedelnden Betriebe der Photovoltaik-Branche. Die Lage des "Sondergebiet Photovoltaik" im regionalplanerisch abgestimmten Bereich "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe - Planung" und unmittelbar angrenzend an die "Gewerblichen Bauflächen" bedingen, dass weitergehende planungsrechtliche Abstimmungen nicht erforderlich sind.

Der Umfang der zu überbauenden Fläche auf hochdurchlässigen Buntsandsteinen im Grundwasserschutzgebiet erfordert eine Niederschlagswasserrückhaltung, die eine Grundwasserge-

⁴ ebenda Grundsätze zur Gewerbeflächenentwicklung, Kap. 2.4, S. 8

fäherung sicher ausschließt. Diesem Zweck werden entsprechende Flächen gewidmet.

Teilbereich 2 – Westerschließung

Die verkehrliche Erschließung ist zunächst von Westen her über die Hannoversche Str. / L562 vorgesehen. Voruntersuchungen haben bestätigt, dass die zu erwartenden Verkehrsmengen von dieser Verbindung noch bewältigt werden können.

Da hierdurch aber insbesondere der Ortskern von Sandershausen noch stärker belastet werden wird, ist zur Minderung dieser Zusatzbelastung eine südliche Erschließung vorgesehen, mittels derer das Gewerbegebiet eine kürzere Anbindung an die BAB A 7 erhalten soll und die v.a. auch den Ortskern von Sandershausen entlasten wird (s.u. Teilbereich 3 – Süderschließung). Durch in der Bebauungsplanung festzulegende Maßnahmen sind die Auswirkungen auf die westlich gelegenen "Wohnbauflächen" zu minimieren.

Teilbereich 3 – Süderschließung

Die Süderschließung dient der technischen und der verkehrlichen Anbindung. Diese Anbindung ist auch – ungeachtet der Bemühungen zur Schaffung eines BAB-Anschlusses im Bereich des "Sandershäuser Berges" – im Hinblick auf eine spätere Erweiterung des gewerblichen Entwicklungsgebietes sinnvoll, weshalb die erforderlichen Anschlüsse im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Für die Planung der Süderschließung wurde ein relativ großer Geltungsbereich gewählt, um angesichts des hängigen Geländes, der zu querenden Niesteau und des notwendigen Anschlusses an das bestehende Straßennetz die unter technischen, ökologischen und hochwasserschützerischen Aspekten beste Linienführung zu bestimmen. Heraus kristallisiert hat sich eine eng an die Trasse der BAB A7 angelehnte Linie, die den Flächenverbrauch gering hält, die keinen neuen eigenen Emissionskorridor erzeugt, sondern sich in den der A7 einfügt und die die Niesteau gebündelt mit der A7-Brücke quert.

Für alle 3 Teilbereiche sind im Rahmen dieser Planung sowie bei der verbindlichen Bauleitplanung und Ausführungsplanung folgende Gesichtspunkte besonders zu berücksichtigen:

- Die Erschließungskonzeption hat die mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes auf den regionalplanerisch abgestimmten Gesamtumfang zu berücksichtigen.
- Die Gestaltung der Gebäude ist so zu konzipieren, dass negative Einflüsse auf die Fernwirkung des Bereiches "Sandershäuser Berg" vermieden werden. Die Nutzung von Solarenergie über Aufdach- oder Fassadenanlagen an den Gebäuden ist im Zuge der Bebauungs- bzw. der Ausführungsplanung zu prüfen. Alternativ sollte die Dachbegrünung geprüft und ggf. festgesetzt werden.
- Die im Südosten des Änderungsbereiches gelegene Fläche für Photovoltaik befindet sich in exponierter Lage; angestrebte Außenwirkung und Einbindung in die Umgebung sind miteinander in Einklang zu bringen.
- Der Ausgleich sollte – da wahrscheinlich innerhalb des Planungsbereiches nicht vollständig möglich – möglichst für die Teilbereiche funktional zusammenhängend erfolgen. Der Ausgleich für den Artenschutz ist ggf. mittels vertraglicher Regelungen zu gewährleisten.
- Sowohl der Hochwasserschutz als auch der Grundwasserschutz in der Niesteau sind in enger Abstimmung mit den Fachbehörden zu betrachten; es ist zu gewährleisten, dass diese Schutzgüter nicht beeinträchtigt werden. Dies gilt insbesondere für das Grundwasser, das aufgrund der hohen Versickerungsfähigkeit der hier anstehenden Buntsandsteine gegen Einleitungen jeder Art geschützt werden muss, um die Trinkwassergewinnung aus den Tiefbrunnen zu gewährleisten. Die Schaffung von Gewässerflächen (z. B. evtl. Regenwasserrückhaltebecken) bedarf der Planfeststellung oder der Plangenehmigung durch die zuständige Wasserbehörde⁵.
- Das Vorhaben greift in einen Hang hinein und erfordert eine Geländemodellierung (Abgra-

⁵ § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 10 des Hessischen Wassergesetzes (HWG)

- bungen); hier sind die Regelungen zum Boden-, aber auch zum Trinkwasserschutz besonders zu berücksichtigen.
- Das Vorhaben soll im Bereich von Hochspannungsfreileitungen realisiert werden. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind entsprechende Abstands- und Schutzbestimmungen einzuhalten.
 - Der Erholung dienende Wegeverbindungen sind aufrecht zu erhalten.

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

Der Standort entspricht den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen des ZRK (Siedlungsrahmenkonzept 2015 (SRK)), auch wenn sich dies aufgrund von verfahrenstechnischen Überlegungen noch nicht im FNP 2007 niederschlägt. Daher ist dieses Flächennutzungsplanänderungsverfahren erforderlich, um diese städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen planungsrechtlich zu verankern. Die hier anstehende Erweiterung bewegt sich im Rahmen der im SRK formulierten flächenmäßigen Ziele; zudem ist der Standort bereits raumordnerisch mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt (vgl. Feststellung im Regionalplan Nordhessen 2009 bzw. Kap. 2.3 dieser Begründung).

Als Alternative zu diesem Standort kommt angesichts der angestrebten Endgröße des gewerblichen Schwerpunktes von ca. 120 ha und des Kriteriums "möglichst ebene Fläche" im weitestgehend besiedelten Kasseler Becken nur noch das "Das Lange Feld" im Kasseler Stadtteil Niederzwehren in Betracht (Umfang ca. 90 ha), das gemeinsam mit dem "Sandershäuser Berg" die letzten großen Gewerbeentwicklungsflächen im Gebiet des Zweckverbandes Raum Kassel ausmacht. So gesehen handelt es sich auch nicht um Alternativ-, sondern um einander ergänzende Flächen für gewerbliche Großentwicklungen.

Bezüglich der Priorisierung ist – auch in Abstimmung mit der Regionalplanung – angesichts des aktuellen Ansiedlungswunsches für den "Sandershäuser Berg" entschieden worden, dass dieses Areal dem "Das Lange Feld" in der Entwicklung vorangeht. Hinzu kommt, dass die Fläche relativ nah zu den anderen Betriebsstätten des Investors liegt.

Ein sparsamer Umgang mit der Fläche verlangt auch die Prüfung von Wiedernutzungsmöglichkeiten brachgefallener Flächen. Auf solchen Flächen waren vergleichbare Ansiedlungsmöglichkeiten in ausreichender Nähe zu den anderen Betriebsstätten des investierenden Unternehmens jedoch nicht verfügbar. Bei dieser Bewertung war zu berücksichtigen, dass die Investition innerhalb eines gewissen Zeitfensters zu realisieren sein wird.

Der hier angestrebte Umfang der "Gewerblichen Bauflächen" ist bedingt durch die Erfordernisse auf Seiten des Investors sowie kleinere Ergänzungsflächen. Auch ist es für die Gemeinde wirtschaftlicher, die seitens der Regionalplanung zugestandene Flächenentwicklung in einem Schritt zu vollziehen. Dabei sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Baugebiete und Erschließung so zu planen, dass die Ausweitung nach Nordosten bei Erfüllung der im RPN 2009 formulierten Voraussetzungen ohne Schwierigkeiten möglich ist.

Das Vorhaben stellt – insbesondere aufgrund des Umfangs der Versiegelung - einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser führt aufgrund der vorgefundenen Bedingungen v.a. bezüglich des Schutzgutes Bodens durch die großflächigen Versiegelungen zu erheblichen und dauerhaft negativen Auswirkungen (vgl. u. Umweltprüfung Teilbereiche 1 bzw. 2, Punkt "5. Zusammenfassende Bewertung"), da die Fläche einer landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen wird.

Im Bereich der Süderschließung wird der Fortfall der Vernetzung der Böschungsvegetation der BAB mit dem hangparallelen § 31 HENatG-Objekt als erheblich negativ bewertet. Dies kann jedoch durch Maßnahmen wie der Anlage von Feldgehölzen, Hochstaudenfluren und Obstbaumreihen ausgeglichen werden. Beeinträchtigungen des Schutzgutes "Tiere" können im Gelbungsbereich nur zu geringen Teilen, dafür aber an anderer Stelle kompensiert werden.

Ebenfalls als erheblich negativ stuft die Umweltprüfung die Auswirkungen des Vorhabens auf das *Landschaftsbild* ein. Sowohl der Blick aus dem Gebiet heraus als auch insbesondere die Fernwirkung der zu errichtenden Gebäudekomplexe werden sehr kritisch beurteilt.

Der letztgenannte Aspekt kann dadurch gemildert werden, dass das Areal im Süden des Teilbereiches 1 durch die Gestaltung einer Grünfläche in die Landschaft, hier insbesondere den weit hin sichtbaren Hang, eingebunden werden soll. Auf diesen "Grünflächen" soll auch ein möglichst großer Teil des Eingriffs ausgeglichen werden. Sofern der erforderliche Ausgleich hier nicht realisiert werden kann, sollten Maßnahmen in der nahen Niesteau aus den Vorschlägen des Landschaftsplanes, die auch in den FNP eingeflossen sind, umgesetzt werden. Ferner kann durch die Gestaltung der Gebäude (Gliederung, Fassadenmaterialien, -farbgebung und -gestaltung) die optische Wirkung der Baumasse relativiert werden. Der Verlust an landwirtschaftlichen Böden bleibt jedoch mit unvermindertem Gewicht als Beeinträchtigung bestehen.

Abwägung

An dieser Stelle sind die Belange von Natur und Landschaft bzw. Landwirtschaft gegen die Ziele der Wirtschaft und die Schaffung von Wertschöpfungsmöglichkeiten / Arbeitsplätzen abzuwägen.

Die teilweise erhebliche Beeinträchtigung einzelner Naturpotentiale kann – z.T. außerhalb des Eingriffsbereiches – ausgeglichen werden. Angesichts der zu erwartenden Generierung (und mittelbar auch Sicherung) von Arbeitsplätzen und der relativ hohen Wertschöpfung auf der Fläche für den Gesamttraum überwiegen die letztgenannten Belange.

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander soll daher der "Sandershäuser Berg" einschließlich der erforderlichen Erschließungsbereiche als Gewerbestandort im nördlichen Verbandsgebiet unter Offenhaltung der Möglichkeiten für eine spätere Ausweitung entwickelt werden.

5. Flächenbilanz

Teilbereich 1 – Kernbereich mit "Gewerbliche Bauflächen" und Photovoltaik

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Planung ha
"Flächen für die Landwirtschaft"	38,7 ha	0,1 ha
davon "Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft"	0,03 ha	- - -
"Gewerbliche Bauflächen"	- - -	23,7 ha
"Straßenverkehrsflächen"	0,9 ha	2,1 ha*
"Sondergebiet Photovoltaik"	- - -	5,4 ha
"Grünflächen"	- - -	7,2 ha
davon "Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft"	- - -	7,2 ha
"Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen" mit Zweckbestimmung Regenrückhaltung	- - -	1,1 ha
zusammen	39,6 ha	39,6 ha

* Anm: ca. 1,3 ha der "Straßenverkehrsflächen" liegen innerhalb der "Gewerblichen Bauflächen", sodass der gesetzte Rahmen von 25 ha "Gewerbliche Bauflächen" unter Einschluss der Verkehrserschließung gewahrt wird; zudem werden weitere Verkehrsflächen ohne "Hauptverkehrs zug"-Charakter innerhalb der "Gewerblichen Bauflächen" erforderlich sein.

Teilbereich 2 – Westerschließung

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Planung ha
"Flächen für die Landwirtschaft"	3,3 ha	1,7 ha
"Grünflächen"	- - -	1,3 ha
"Straßenverkehrsflächen"	0,2 ha	0,5 ha
zusammen	3,5 ha	3,5 ha

Teilbereich 3 – Süderschließung

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Planung ha
"Flächen für die Landwirtschaft"	6,2 ha	5,0 ha
"Grünflächen"	12,1 ha	11,4 ha
davon "Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft"	10,3 ha	11,3 ha
"Wohnbauflächen"	0,3 ha	- - - -
"Straßenverkehrsflächen "	1,0 ha	3,2 ha
zusammen	19,6 ha	19,6 ha

bearbeitet:
Zweckverband Raum Kassel
Im Auftrag



Krieger

Umweltbericht

Planungsziel + Lage

Im Norden der Gemeinde Niestetal soll östlich der BAB A 7 am "Sandershäuser Berg" ein gewerblicher Schwerpunkt entwickelt werden.

U.a. soll damit in einem ersten Schritt einem örtlichen Investor von regionaler Bedeutung die Expansion in der Nähe des Stammsitzes ermöglicht werden. Neben der Errichtung von Verwaltungs- und Produktionsgebäuden soll im südlichen Teil des Änderungsbereiches eine Photovoltaikanlage in 2 großen Feldern installiert werden.

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

• Abschichtung

Diese Flächennutzungsplanänderung erfolgt parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 37, 38 und 39 der Gemeinde Niestetal nach § 8 (3) BauGB. Diese Bebauungspläne sind seit Mai bzw. August 2010 bereits öffentlich bekannt gemacht und damit rechtsgültig geworden. Auf dieser Ebene sind auch die Belange des Artenschutzes bereits umfänglich, vertieft und abschließend abgearbeitet worden, sodass hier in Anwendung der Abschichtungsregelung des § 2 (4) Satz 5 BauGB bei der Umweltprüfung auf eine Doppelprüfung innerhalb der Planungshierarchie verzichtet wird. (vgl. a. Anmerkungen S. 23f)

• 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; 2009)

Landschaftsrahmenplan 2000 und Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN).

• Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan

Darstellung im Regionalplan Nordhessen 2009

- im östlichen Teil "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe - Planung", überlagert von "Hochspannungsleitung einschließlich Umspannungsanlage, Bestand"; angrenzend "Vorranggebiet für Landwirtschaft", überlagert von "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorranggebiet für besondere Klimafunktionen";
- zwischen den Teilen der Änderung "Bundesfernstraße – mindestens vierstreifig, Bestand" (BAB A 7);
- im westlichen Teil "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft", "sonstige regional bedeutsame Straße, Bestand" (Hannoversche Straße, L562), "Hochspannungsleitung einschließlich Umspannungsanlage, Bestand";
- im südlichen Bereich "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft" und "Vorranggebiet für Landwirtschaft", überlagert von "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorranggebiet für besondere Klimafunktionen" und "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft"; im Bereich der Nieste "Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz".

Darstellung im Landschaftsrahmenplan 2000

- Raumtyp mit geringer Strukturvielfalt; mäßig strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum; im Bereich der Nieste Raumtyp mit sehr hoher Vielfalt, kleinräumig strukturierter, überwiegend grünlandgeprägter Talzug;
- in der Entwicklungskarte keine Aussagen für den nördlichen und westlichen Bereich; im Bereich der Nieste Pflegefläche des Regionalen Landschaftspflegekonzeptes, freizuhaltender Raum aus Gründen des Landschaftsbildes, Raum für den Biotopverbund ... Fließgewässer

Darstellung im Landschaftsplan 2007

- Die Aussagen des Landschaftsplanes sind in die Umweltprüfung (s.u.) eingeflossen und bei der Bewertung in diesem Abschnitt 2 berücksichtigt. Die Aussagen unter 6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich sind aus dem Landschaftsplan abgeleitet.
- Das Vorhaben liegt im Grenzbereich der Landschaftsräume 34 "Überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche westlich der Autobahn nordwestlich von Sandershausen" und 35 "Überwiegend landwirtschaftlich geprägter Landschaftsraum zwischen BAB, nördlicher Gemeindegrenze und Nieste" und tangiert den Landschaftsraum 36 "Auenbereich der Nieste ...". Der Landschaftsplan beschreibt Lage, Ziele und Leitbilder für diese Landschaftsräume (LR) wie folgt:

Lage, Kurzcharakteristik**LR 34: Überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen westlich der Autobahn nordwestlich von Sandershausen**

Die Begrenzung des Gebietes erfolgt im Osten durch die Autobahn (A 7), im Nordwesten durch den Waldrand und im Südwesten durch die Ortslage von Sandershausen. Der Landschaftsraum ist überwiegend durch die landwirtschaftliche Nutzung westlich der Autobahn (A 7) und nordwestlich von Sandershausen gekennzeichnet.

LR 35: Überwiegend landwirtschaftlich geprägter Landschaftsraum zwischen BAB, nördlicher Gemeindegrenze und Nieste

Es handelt sich um einen Landschaftsraum mit wenigen gliedernden Elementen und trotzdem ansprechendem Landschaftsbild. Der Bereich weist mehrere Gehölzbestände auf.

LR 36: Auenbereich der Nieste von Sandershausen bis zum Austritt der Nieste aus dem Gemeindegebiet

Durch galerieartige Gehölzbestände gegliederter Auenbereich; hierdurch ansprechendes positives Landschaftsbild.

Leitbild / Ziel

LR 34: Erholungswald mit vorgelagertem freiem Raum zur BAB. Dieser Raum ist klar gegliedert durch die Allee entlang der Landesstraße sowie einem breiteren Gehölzstreifen entlang der BAB. Der Fläche kommen wesentliche Abstandsfunktionen zur Siedlung zu wie z.B. Emissionsschutzfunktionen (Sichtschutz, Lärmschutz, Schutz vor Schmutzpartikeln).

Vorrangige Funktionen:

- Erhalt und Entwicklung der artenreichen Waldungen aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes und zur Erholungsvorsorge
- Entwickeln von Grünstrukturen als Puffer entlang der BAB
- Erhalt, Schutz und Pflege der Alleebereiche

LR 35: Großer, weiträumiger Landschaftsraum, der durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Wenige lineare Busch- und Baumreihen tragen zur Biotopvernetzung bei; auch das Landschaftsbild profitiert hiervon. An seinen Rändern ist er oft gerahmt von Waldelementen; gegen die Emissionen der BAB schirmt ein breiter Gehölzstreifen ab. Neben den Funktionen bezüglich Biotop-/ Naturschutz und Landwirtschaft besitzt der Raum wichtige Aufgaben als Kaltluftentstehungsgebiet. Als weiträumiger Bereich mit vielen Sichtbeziehungen und Anschluss an Wälder ist er prädestiniert zur ortsnahen Erholungsnutzung.

Vorrangige Funktionen:

- Erhalt u. Erweiterung der Waldungen an der nördlichen Gemeindegrenze aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes und zur Erholungsvorsorge
- Entwickeln von Grünstrukturen als Immissionspuffer entlang der BAB
- Anreicherung der freien Landschaft mit gliedernden, vernetzenden u. Trittsteinelementen
- Stellenweise Renaturierung des Ellenbaches.

LR 36: Grüner Auenbereich, der den Bedürfnissen einer extensiven Sport- und Freizeitnutzung, Naherholung und Naturschutz gerecht wird u. zudem die natürlichen Funktionen eines Auenbereiches wie Retention und Frischluftbereitstellung erfüllt. Die Nieste ist naturnah gestaltet und insbesondere für die Fauna durchgängiges Fließgewässer. Wertvolle Feuchtbereiche sind gesondert geschützt. Naturschutz genießt hier Vorrang vor Erholungsnutzung.

Vorrangige Funktionen:

- Entwickeln der Gewässerbereiche zu einem für Flora und Fauna durchgängigem naturnahem Gewässer. Ingenieurbioologischer Ausbau des innerhalb des Landschaftsraumes technisch ausgebauten und begradigten Ellenbaches; Ingenieurbioologischer Ausbau der im Unterlauf ab Heiligenrode meist technisch ausgebauten Nieste.
- Entwickeln zu einem weitgehend grünen Auenbereich aus Gründen des Gewässerschutzes und der Retention
- Erhalt des Auenbereichs zur Naherholungsvorsorge und aus Gründen der Klimapflege
- Schutz und Entwicklung wertvoller Feuchtbereiche
- Umwandlung erosionsgefährdeter ackerbaulich genutzter Flächen in Grünland

Artenschutzrechtliche Betrachtung gem. Kap. 5 BNatSchG

→ vgl. hierzu die o.g. Aussagen unter "Umweltschutzziele ... Abschichtung" (S.9 o.).

Umweltprüfung Teilbereich 1 (Gewerbebereich östl. der BAB A7)**1. Bestandsaufnahme Naturpotentiale -- Mensch -- Kultur-/Sachgüter**

a) Bestandsaufnahme der Naturpotentiale Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft u. biologische Vielfalt	
Pflanzen / Tiere (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	Im Untersuchungsraum findet überwiegend ackerbauliche Nutzung statt, der südöstliche Teilbereich ist jedoch von Grünlandnutzung geprägt. Insgesamt stellt sich der Untersuchungsraum als vergleichsweise ausgeräumte Landschaft dar. Dies lässt zunächst vermuten, dass die Artenvielfalt (Biodiversität) aufgrund der vorhandenen Wirtschaftsstruktur, welche durch intensive landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet ist, eher gering ist. Auch sind keine nennenswerten Biotopstrukturen im Untersuchungsraum anzutreffen, abgesehen von einigen Kleingebüschchen, Ruderalstreifen und einigen wenigen Obstbaumreihen. Bei einem Projekt dieser Größenordnung sollte bezüglich der Erfassung der Biodiversität allerdings immer ein größerer Untersuchungsraum als der direkte Planbereich gewählt werden. Ein solcher erweiterter Untersuchungsraum berücksichtigte auch die Waldbiotope im Norden, Süden und westlich der BAB sowie die kleingliedrigen Biotope entlang des Ellenbaches. Zwischen diesen Beständen sind faunistische Wechselbeziehungen denkbar, die auch den direkten Untersuchungsraum betreffen können. Erkenntnisse hierzu sind im Bebauungsplan erarbeitet worden (vgl. hierzu "Abschichtung" (S.9 o.) u. Anmerkungen S. 23f)
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	In einem nördlichen Randstreifen trifft man vorwiegend auf A1-Böden (vorrangig für Ackernutzung geeignet), im Südteil ab Kreisstraße K2 vorwiegend auf mittlere A2-Ackerstandorte (bedingt für Ackernutzung geeignet). Die A1-Böden sind überwiegend aus Solifluktionsschutt mit Lösslehmanteilen aufgebaut, während die A2-Böden noch geringere Lösslehmanteile aufweisen und dem Mittleren Buntsandstein zuzurechnen sind. Der Gesamttraum ist lediglich schwach erosionsgefährdet.
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden, lediglich der Ellenbach verläuft weiter östlich; die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist im östlichen Teilgebiet wechselnd hoch bis mittel mit geringem Nitratrückhaltevermögen. Grundwasserschutzzone IIIA

<p>Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)</p>	<p>Hochaktives bis aktives Kaltluftentstehungsgebiet, Klimabewertungskarte Stufen ledigl. 3-4; Eingriffe in den Wärmehaushalt sollten zwar wenn möglich vermieden werden, aber bei Beachtung klimafunktionaler Zusammenhänge im Planungsprozess sind Nutzungsänderungen durchaus möglich. Ein klimafunktionaler Zusammenhang besteht insofern, als dass die Kaltluftentstehungsfläche nach Süden unmittelbar an die Kalt- und Frischluftleitbahn der Nieste mit hoher Ausgleichswirkung für das Kasseler Becken anschließt. Die Kaltluft besitzt jedoch nur eine geringe Ausgleichswirkung für benachbarte bebaute Bereiche.</p>
<p>Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)</p>	<p>Das Landschaftsbild auf der Fläche selbst ist ohne besondere Merkmale; durch die ausgeräumte Landschaft wird allerdings, von Norden kommend, ein Panoramablick auf das Kasseler Becken eröffnet. Die Randbereiche des Untersuchungsraumes werden gekennzeichnet durch landschaftsbildprägende Flächen (Ellenbachtal, Hangwald zur Fulda). Westlich und östlich der BAB wird das Landschaftsbild durch kreuzende und tangierende Hochspannungsleitungen beeinträchtigt. Größter Beeinträchtigungsfaktor ist die Autobahn. Rad- und Wanderwege umlaufen das Untersuchungsgebiet</p>

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

<p>Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)</p>	<p>Bestehende Belastungen sind Staub- und Lärmemissionen von der Autobahn sowie insbesondere westlich der BAB Belastung durch elektromagnetische Felder im Bereich der gebündelten Trasse.</p>
--	--

c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

<p>Kultur-/Sachgüter</p>	<p>Der Sandershäuser Berg ist bekannt als ehemaliges Schlachtfeld aus dem 7-jährigen Krieg; Schlacht am Sandershäuser Berg von 1758, 5.000 hessische/Hannoveraner Verbände unter Prinz von Ysenburg gegen 12.000 Franzosen. An der Hannoverschen Straße im Westen Ysenburg-Denkmal, Beginn des Schmugglerpfades sowie am Ende der Straße alte Zollstation nach Norden.</p>
---------------------------------	--

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

Mensch

Die zurzeit bestehenden Belastungen, Lärm- und Staubemissionen, werden sich durch Zunahme von Verkehrsströmen erhöhen.

Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt

Eingriff wäre aufgrund der vermuteten geringen Artenvielfalt (sollten Gutachten nicht zu anderen Schlüssen kommen!) nicht erheblich; es gingen allerdings *potentielle* Flächen für Vernetzung oder Trittsteinbiotope (*potentielle* Offenlandbiotope) verloren. Verlust allerdings unterschiedlicher ruderaler Vegetationsbestände und Obstbaumreihen.

Boden

Verlust von ca. 40 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche, davon zur Hälfte wertvoller landwirtschaftlicher (A 1) Böden. Versiegelung / Überbauung von ca. 32 ha Bodenfläche; desgleichen Verlust der Bodenfunktionen Vegetationsfähigkeit und Versickerungsfähigkeit auf derselben Größe. **Dies wird als erheblich negativ gewertet.**

Beeinträchtigungen durch zu erwartende Geländemodellierungen / Abgrabungen, die aber gegenüber den Wirkungen der Versiegelung nicht erheblich sind.

Wasser

Verlust versickerungsfähiger Fläche (s.o.) sowie Verringerung der Flächen für die Grundwasserneubildung.

Klima/Luft

Verlust von Kaltluftproduktionsflächen mit zu erwartenden geringen Auswirkungen auf die klimaökologische Situation benachbarter Ortslagen, jedoch mit negativen Auswirkungen auf die Ventilationsbahn der Niesteaaue mit Bedeutung für das gesamte Kasseler Becken.

Landschaft

Einschränkung der Möglichkeiten der Naherholung, Entfall von Spazier- und Lagerzonen für den Naturpark, Entfall des Panoramablickes von Norden kommend. Da der Eingriffsbereich gegenüber dem Kasseler Becken als erhaben anzusehen ist, ist die Folge eine Totalveränderung der Fernsicht auf diesen Bereich. Bei dieser Beurteilung haben die zu erwartenden Bauwerkshöhen von 15 bis 25 Metern eine hohe Bedeutung.

Dieser Eingriff in das Landschaftsbild wird als erheblich negativ bewertet.

Kultur-/Sachgüter

Überbauung und damit Verlust eines lokal kulturhistorischen Landschaftsteils.

3. Beschreibung der Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt es wahrscheinlich beim status quo, d.h., es wird weiterhin Ackerbau betrieben.

4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete

a) Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG	
Bestehende Flächen Naturschutzrecht	b) Naturpark Meißner-Kaufunger-Wald c) Naturdenkmal 1 Linde im Garten des Zoll/Forsthauses ca. 120 Jahre
Verträglichkeitsprüfung:	a) Naturpark Meißner-Kaufunger-Wald ist betroffen. Der Schutzstatus wird damit im Geltungsbereich hinfällig b) Naturdenkmal Linde randlich tangiert. Es wird keine größere Beeinflussung erwartet.
b) Verträglichkeitsprüfung bezügl. der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH- und Vogelschutzgebiete	
Bestehende FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	FFH- und Vogelschutzgebiete sind vom Westrand des Untersuchungsgebietes ca. 200 m entfernt im Bereich der Fuldaaue. Die im Landschaftsrahmenplan dargestellten Brut- und Rastbereiche überregionaler Bedeutung sind etwa 150 m entfernt ebenfalls im Bereich der Fuldaaue.

Verträglichkeitsprüfung	Durch Inanspruchnahme der Flächen werden diese als Puffer zum FFH/VSG-Gebiet aufgehoben. Der Puffer reduziert sich auf die bewaldeten Hangbereiche der Fulda. Die Aue selbst ist zusätzlich als überregionaler Brut- und Rastbereich dargestellt. Nach geändertem BNatSchG sind zusätzlich, um Diversitätsschäden im Sinne von § 21a BNatSchG auszuschließen, die Anhangarten gemäß EU-Richtlinien zu bestimmen und zusätzlich deren Wohn-, Nist-, Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu untersuchen. Diese können auch je nach Artverhalten außerhalb von FFH und VSG gelegen sein. Dem ZRK liegen diesbezüglich keine Unterlagen vor!
c) Flächen nach § 31 HENatG	
Bestehende Flächen	Allee entlang der Hannoverschen Straße
Verträglichkeitsprüfung	Der Bestand der Allee ist durch das Vorhaben voraussichtlich nicht gefährdet.
d) Flächen nach anderem Recht	
Bestehende Flächen	Grundwasserschutzgebiet
Verträglichkeitsprüfung	Infolge der Durchlässigkeit der Böden im Bereich des Mittleren Buntsandsteins ist eine Verschmutzung des Grundwassers nicht ausgeschlossen.

5. Zusammenfassende Bewertung

Die Erheblichkeit des Eingriffes ist insbesondere bezüglich des hohen Verlustes landwirtschaftlicher Böden in Verbindung mit dem Verlust der Bodenfunktionen sowie des Eingriffes in das Landschaftsbild gegeben. Verlust potentieller Offenlandbiotope.

6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Vermeidung, Verringerung

Die Auswirkungen des Eingriffes sollten verringert werden durch

- randliche Eingrünung sowie innere Durchgrünung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zur Einbindung in die Landschaft,
- Aufrechterhaltung der der Erholung dienenden Wegeverbindungen,
- Schutzmaßnahmen und -vorkehrungen, die jegliche Beeinträchtigung des Grundwassers ausschließen; die Wirksamkeit der Schutzmaßnahmen ist ggf. gutachtlich abzusichern;
- eine die exponierte Lage und damit Fernwirkung berücksichtigende Gestaltung der Gebäude.

Ausgleich

Da der Eingriff als massiv zu bezeichnen ist, sollte adäquat ein massiver funktional zusammenhängender Ausgleich vorgenommen werden.

Maßnahmen sollten vorzugsweise im Landschaftsraum 35 entsprechend der Vorschläge des Landschaftsplanes 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel ergriffen werden (vgl. Landschaftsplan S. 676ff). Da ein hinreichender Ausgleich, der den Kriterien "massiv" und "funktional zusammenhängend" genügt, hier wahrscheinlich nicht möglich ist, sollte auf Maßnahmen in den angrenzenden Landschaftsräumen, ggf. auf Bereiche außerhalb der Gemeinde, aber innerhalb des Verbandsgebietes ausgewichen werden. Dies trifft insbesondere auf Artenschutzbelange zu: hier sind – soweit mit den anderen Ausgleichsmaßnahmen nicht hinreichend möglich – ggf. auf dem Wege vertraglicher Regelungen Ackerbrachen zu schaffen und Baumhecken anzulegen als Ersatzlebensräume für hier verdrängte Offenland- oder Halboffenlandarten.

7. Alternativenprüfung

Als Alternative zu diesem Standort kommt angesichts der angestrebten Endgröße des gewerblichen Schwerpunktes von ca. 120 ha und des Kriteriums "möglichst ebene Fläche" im weitestge-

hend besiedelten Kasseler Becken nur noch das "Das Lange Feld" im Kasseler Stadtteil Niederzwehren in Betracht (Umfang ca. 90 ha), das gemeinsam mit dem "Sandershäuser Berg" die letzten großen Gewerbeentwicklungsflächen im Gebiet des Zweckverbandes Raum Kassel ausmacht. So gesehen handelt es sich auch weniger um Alternativ-, als vielmehr um einander ergänzende Flächen für gewerbliche Großentwicklungen.

Bezüglich der Priorisierung ist – auch in Abstimmung mit der Regionalplanung – angesichts des aktuellen Ansiedlungswunsches für den "Sandershäuser Berg" entschieden worden, dass dieses Areal dem "Das Lange Feld" in der Entwicklung vorangeht. Hinzu kommt, dass die Fläche relativ nah zu den anderen Betriebsstätten des Investors liegt.

Eine andere, allerdings stärker auf die Gemeinde Niestetal bezogene und nicht erweiterbare Fläche in Niestetal-Heiligenrode Süd konnte nicht regionalplanerisch abgestimmt werden und entfällt somit als Alternative.

8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Abgesehen von der BAB bestehen im Planungsbereich keine Vorbelastungen, die in Verbindung mit den durch diesen Eingriff entstehenden Beeinträchtigungen besondere Summenwirkungen begründen könnten.

9. Zusätzliche Angaben

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

10. Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderliche Angaben	<p>Im Norden der Gemeinde Niestetal soll ein gewerblicher Entwicklungsschwerpunkt für das gesamte Verbandsgebiet unter Nutzung der Verkehrsgunst dieses Bereiches vorbereitet werden. Der raumordnerisch abgestimmte Standort entspricht den Entwicklungsvorstellungen gemäß der Entwicklungsplanungen des ZRK. In einem ersten Schritt für die Entwicklung eines interkommunal zu entwickelnden Gesamtbereiches von über 120 ha sollen hier ein östlich der BAB A 7 gelegener Bereich, der ca. 39,6 ha (u.a. mit den eigentlichen "Gewerbliche Bauflächen" im Umfang von 25 ha) umfasst, und ein westlich der BAB A 7 gelegenen Bereich mit ca. 3,5 ha (mit Flächen für die Verkehrserschließung) entwickelt werden.</p> <p>Das eigentliche Gewerbegebiet östlich der BAB im Umfang von ca. 25 ha wird - zuzüglich einer Photovoltaikanlage - versiegelt werden, sodass über 30 ha Ackerboden dauerhaft verloren. Der Eingriff in Natur und Landschaft führt – abgesehen von der stärkeren Betroffenheit des Schutzgutes Boden durch die umfangreiche Versiegelung und von der Betroffenheit des Landschaftsbildes – insgesamt <i>nicht zu erheblichen</i> Auswirkungen auf die Schutzgüter (vgl. o. Umweltprüfung zu Teilbereich 1, Punkte "2 Wechselwirkungen ..." und "5. Zusammenfassende Bewertung".</p>
---	--

Umweltprüfung Teilbereich 2 (Verkehrerschließungsbereich westl. der BAB A7)

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 gesamte Raum wird ackerbaulich genutzt. Die biologische Vielfalt ist im Bereich der ausgeräumten Feldflur eher als mittel einzuschätzen. Nähere Erkenntnisse sind im Bebauungsplan erarbeitet worden (vgl. a. "Abschichtung" (S.9 o.) u. Anm. S. 23f)
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	Im gesamten Untersuchungsraum findet man lediglich bedingt zur ackerbaulichen Nutzung geeignete Böden vor (A2-Böden nach Standortkarte von Hessen).
Wasser	Keine Fließgewässer vorhanden, geringes Nitratrückhaltevermögen des Bodens, Grundwasserschutzzone IIIA.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Hochaktives bis aktives Kaltluftentstehungsgebiet, Klimabewertungskarte Stufen lediglich 3-4; Eingriffe in den Wärmehaushalt sollten zwar wenn möglich vermieden werden, aber bei Beachtung klimafunktionaler Zusammenhänge im Planungsprozess sind Nutzungsänderungen durchaus möglich. Ein klimafunktionaler Zusammenhang besteht insofern, als dass die Kaltluftentstehungsfläche nach Süden unmittelbar an die Kalt- und Frischluftleitbahn der Nieste mit hoher Ausgleichswirkung für das Kasseler Becken anschließt. Dieser klimafunktionale Zusammenhang wird allerdings durch die BAB extrem minimiert.
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Das Landschaftsbild ist geprägt von der unmittelbaren Nachbarschaft zur Autobahn und der angrenzenden Stromversorgungsfläche mit ihren Masten und Leitungen.
b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Die Fläche wird beschallt vom Lärm der BAB. Zusätzlich ist die Fläche durch Staubemissionen sowie Emissionen (elektromagnetische Felder) seitens der Stromversorgungsfläche belastet.
c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
Kultur-/Sachgüter	Angrenzend Allee entlang der Hannoverschen Straße

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

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

Mensch

Die zurzeit bestehenden Belastungen, Lärm- und Staubemissionen, werden sich durch Zunahme von Verkehrsströmen erhöhen.

Pflanzen/Tiere

Keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten

Boden

Der Bau des Zubringers führt den Totalverlust an landwirtschaftlicher Fläche nach sich. **Dieser Verlust ist als erheblich negativ einzustufen.**

Wasser

Verlust versickerungsfähiger Fläche (s.o.) sowie Verringerung der Flächen für die Grundwasserneubildung.

Klima/Luft

Verlust von Kaltluftproduktionsflächen mit zu erwartenden sehr geringen Auswirkungen auf die klimaökologische Situation benachbarter Ortslagen.

Landschaft

Es sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten. Das Landschaftsbild ist durch seine beschriebene Lage bereits vorgeschädigt.

Kultur-/Sachgüter

Der südliche Bereich der Allee ist durch Baumaßnahmen gefährdet.

3. Beschreibung der Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt es wahrscheinlich beim status quo, d.h., es wird weiterhin Ackerbau betrieben.

4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete

a) Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG	
Bestehende Flächen Naturschutzrecht	Keine, Verträglichkeitsprüfung entfällt
b) Verträglichkeitsprüfung bezügl. der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH- und Vogelschutzgebiete	
Bestehende FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	FFH- und Vogelschutzgebiete sind vom Westrand des Untersuchungsgebietes ca. 150 m entfernt im Bereich der Fuldaaue. Die im Landschaftsrahmenplan dargestellten Brut- und Rastbereiche überregionaler Bedeutung sind etwa 150 m entfernt ebenfalls im Bereich der Fuldaaue.
Verträglichkeitsprüfung	Durch Inanspruchnahme der Flächen wird die Pufferwirkung der das FFH/VSG-Gebiet umgebenden Flächen deutlich sich auf die bewaldeten Hangbereiche der Fulda reduziert. Die Aue selbst ist zusätzlich als überregionaler Brut- und Rastbereich dargestellt. Nach geändertem BNatSchG sind zusätzlich, um Diversitätsschäden im Sinne von § 21a BNatSchG auszuschließen, die Anhangarten gemäß EU-Richtlinien zu bestimmen und zusätzlich deren Wohn-, Nist-, Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu untersuchen. Diese können auch je nach Artverhalten außerhalb von FFH und VSG gelegen sein. Dem ZRK liegen diesbezüglich keine Unterlagen vor!
c) Flächen nach § 31 HENatG	
Bestehende Flächen	Allee entlang der Hannoverschen Straße
Verträglichkeitsprüfung	Mögliche Gefährdung des südlichen Bereiches durch Baumaßnahmen
d) Flächen nach anderem Recht	
Bestehende Flächen	Wasserschutzgebiet IIIa
Verträglichkeitsprüfung	Eine Belastung des Grundwassers ist nicht ausgeschlossen.

5. Zusammenfassende Bewertung

Selbst bei ressourcenschonender Durchführung des Eingriffes mit Sicht auf den Schutz des Grundwassers und den Erhalt oder Ersatz eines Teils der Allee entlang der Hannoverschen Straße ist insbesondere der Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche als erheblich negativ zu bewerten.

6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Vermeidung, Verringerung

Die Auswirkungen des Eingriffes sollten verringert werden durch

- Eingrünung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zur Einbindung in die Landschaft,
- Erhalt oder Ersatz eines Teils der Allee entlang der Hannoverschen Straße,
- Abschirmung der westlich gelegene Wohnbebauung gegen die Verkehrsanlagen,
- Sicherung von Fuß- und Radwegeverbindungen, insbesondere auch nach Osten hin über die Brücke über die BAB hinweg.
- Schutzmaßnahmen und -vorkehrungen, die jegliche Beeinträchtigung des Grundwassers ausschließen; die Wirksamkeit der Schutzmaßnahmen ist ggf. gutachtlich abzusichern.

Ausgleich

Für den Eingriff sollte ein adäquater funktionaler und zusammenhängender Ausgleich vorgenommen werden, vorzugsweise zusammen mit dem Ausgleich zu Teilbereich 1.

Maßnahmenvorschläge für den Landschaftsraum 34 finden sich im Landschaftsplan 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (vgl. dort S. 675).

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

Die Planung im Teilbereich dient dem Zweck 'Verkehrerschließung des Gewerbegebietes östlich der BAB A 7' und ist aufgrund der vorgegebenen Situation (Brücke über die BAB A 7) standortgebunden, sodass räumlich Standortalternativen nicht vorhanden sind.

Die außerhalb dieses Verfahrens geplante Südanbindung des Gewerbegebietes hat *ergänzenden* Charakter; aus Zeit- und Kostengründen kann sie nicht als Planungs*alternative* gewertet werden.

Daher müssen plankonforme Alternativen bei der Kleinmaßstäblichkeit dieses Vorhabens - wie in solchen Fällen grundsätzlich üblich - auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung diskutiert werden.

8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Abgesehen von der BAB bestehen im Planungsbereich keine Vorbelastungen, die in Verbindung mit den durch diesen Eingriff entstehenden Beeinträchtigungen besondere Summenwirkungen begründen könnten.

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 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

<p>Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben</p>	<p>Im Norden der Gemeinde Niestetal soll ein gewerblicher Entwicklungsschwerpunkt für das gesamte Verbandsgebiet unter Nutzung der Verkehrsgunst dieses Bereiches vorbereitet werden. Die Verkehrserschließung soll über die Brücke über die BAB A 7 durch einen westlich der BAB gelegenen, zzt. landwirtschaftlich genutzten Bereich von ca. 3,5 ha entwickelt werden, wobei 0,5 ha als "Flächen für überörtlichen Verkehr u. Hauptverkehrszüge" gewidmet werden sollen.</p> <p>Aufgrund der hiermit verbundenen Zerschneidung des Areals führt der Eingriff in Natur und Landschaft zu einem dauerhaften Verlust landwirtschaftlicher Fläche, der aus Sicht von Landschaftsplanung und Umwelt als erheblich negativ bewertet wird. (vgl. o. Umweltprüfung zu Teilbereich 2, Punkte "2 Wechselwirkungen ..." und "5. Zusammenfassende Bewertung").</p>
---	--

Umweltprüfung Teilbereich 3 (Verkehrerschließungsbereich östl. der BAB A7)**1. Bestandsaufnahme Naturpotentiale -- Mensch -- Kultur-/Sachgüter**

a) Bestandsaufnahme der Naturpotentiale Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft u. biologische Vielfalt	
Pflanzen / Tiere (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	Der Geltungsbereich umfasst im nördlichen Teil intensiv bewirtschaftetes Ackerland; im Südteil, welcher nahezu identisch ist mit dem Auenbereich der Nieste in diesem Gebiet, werden die Böden überwiegend grünlandwirtschaftlich genutzt. Beide Landschaftsteile werden getrennt von einem querlaufenden Feldgehölz- und Heckenstreifen, welcher im Westen Anschluß an das Böschungsrund der BAB hat und im Osten über den Geltungsbereich bis zum Siedlungsrand weiterläuft. Das Feldgehölzgürtel wie auch das begleitende Ufergehölz der Nieste gliedern nicht nur den Südbereich, sondern stellen hier auch Trittsteinbiotope und Elemente der Biotopvernetzung dar. Die Artenvielfalt bezüglich der Flora ist im Bereich der Niesteau sowie der angrenzenden Gebüschstrukturen sehr viel größer als im nördlich angrenzenden ausgeräumten Ackergebiet. Insgesamt ist von einer mittleren Biodiversität auszugehen. Nähere Erkenntnisse sind im Bebauungsplan erarbeitet worden (vgl. a. "Abschichtung" (S.9 o.) u. Anm. S. 23f)
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	Die Standortkarte von Hessen sowie die Bodenkarten des Hessischen Landesamtes für Bodenforschung zeigen im nördlichen Teilbereich für ackerbauliche Nutzung gut geeignete lößlehmhaltige Braunerden; im Auenbereich der Nieste dominieren anschließend die auf solchen Standorten typischen Grünlandböden wie Vega und Gleyböden aus Auenlehm.
Wasser	Der südliche Teilbereich wird durch die Nieste und ihren Auenbereich dominiert und liegt teilweise innerhalb der Schutzzonen III A bzw. III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen I und II Sandershausen. Die Böden weisen eine mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auf.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Der Bereich der ackerbaulich genutzten Flächen nördlich der Niesteau ist Kaltluftentstehungsfläche. Die Niesteau ist von Osten her eine der wichtigsten Frisch- und Kaltluftleitbahnen für das gesamte Kasseler Becken.
Landschaft (Orts-/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Der Geltungsbereich wird von einigen wenigen Wanderwegen gequert und besitzt eine gewisse Funktion als Naherholungsbereich, wobei die Qualität desselben jedoch durch die angrenzende BAB stark eingeschränkt wird. Das Landschaftsbild des Geltungsbereiches wird gleichfalls negativ von der BAB beeinflusst, wobei der Bereich der Niesteau weitaus mehr landschaftsbildprägende Strukturen aufweist als der doch recht ausgeräumte ackerbaulich genutzte Bereich im Nordteil.

b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Eine starke Vorbelastung stellen die Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen seitens der BAB dar.

c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
Kultur-/Sachgüter	Im westlichen Nahbereich befindet sich nach Auskunft des Hessischen Landesamtes für Denkmalschutz ein bronzezeitlicher Bestattungsplatz. Dieser Platz ist allerdings vermutlich schon durch den Bau der BAB überformt worden.

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

Mensch

Die zurzeit bestehenden Belastungen, Lärm- und Staubemissionen, werden sich durch Zunahme von Verkehrsströmen erhöhen.

Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt

Die Biodiversität wurde zwar als nicht besonders hoch eingeschätzt, aber gerade deshalb ist der Eingriff in die wenigen wertvollen Gehölzstrukturen als erheblich zu bewerten. Insbesondere die Anbindung des Feldgehölzstreifens an die begleitenden Gehölzstrukturen der BAB im Westen dürfte dem Eingriff zum Opfer fallen; **diese Zäsur im Biotopverbundnetz wird als erheblich angesehen.**

Boden

Die Streckenführung erfolgt parallel zur BAB. Mit dem Bau werden im westlichen Randbereich Bodenversiegelungen vorgenommen.

Wasser

Verlust versickerungsfähiger Fläche (s.o.) sowie Verringerung der Flächen für die Grundwasserneubildung.

Klima/Luft

Verlust von Kaltluftproduktionsflächen mit zu erwartenden geringen Auswirkungen auf die klimaökologische Situation benachbarter Ortslagen, jedoch mit negativen Auswirkungen auf die Ventilationsbahn der Niesteae mit Bedeutung für das gesamte Kasseler Becken, welche jedoch nicht als erheblich zu werten sind.

Landschaft

Weitere Einschränkung der Möglichkeiten der Naherholung sowie negative Beeinflussung des Landschaftsbildes. Da sich diese negativen Auswirkungen auf den westlichen Grenzbereich des Geltungsbereiches beschränken, wird eine Erheblichkeit nicht attestiert.

Kultur-/Sachgüter

Voraussichtlich keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

3. Beschreibung der Nullvariante

Die Beibehaltung des Status Quo würde die Möglichkeiten der Anbindung von vernetzenden Strukturen an die Gehölzstrukturen seitlich der BAB enorm vereinfachen.

4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete

a) Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG	
Bestehende Flächen Naturschutzrecht	Naturpark Meißner-Kaufunger-Wald
Verträglichkeitsprüfung:	Die Beeinträchtigung der Funktionen des Naturparks ist als nur gering einzuschätzen.
b) Verträglichkeitsprüfung bezügl. der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH- und Vogelschutzgebiete	
Bestehende FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	keine
c) Flächen nach § 31 HENatG	
Bestehende Flächen	Querende Feldgehölz- und Heckengürtel sowie Ufergehölze der Nieste.
Verträglichkeitsprüfung	Beschädigung, wenn nicht sogar Verlust dieser Bestände und Lebensräume im beabsichtigten Streckenkorridor. Diese Eingriffe werden als erheblich gewertet.
d) Flächen nach anderem Recht	
Bestehende Flächen	Grundwasserschutzzone IIIA bzw. IIIB für die Trinkwassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen I und II Sandershausen (StAnz. 38/1971, S. 1553), teilw. Überschwemmungsbereich
Verträglichkeitsprüfung	Ein Belastung des Grundwassers ist nicht ausgeschlossen

5. Zusammenfassende Bewertung

Die im Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet Sandershäuser Berg geplante Süderschließung beeinflusst sämtliche Naturpotentiale negativ. **Insbesondere die im westlichen Bereich des Untersuchungsgebietes zu erwartende Zäsur beziehungsweise Wegfall von Teilen der nach § 31 HENatG geschützten Feldgehölz- und Heckenstrukturen, welche zudem im Zusammenhang mit den ebenfalls gefährdeten Begleitgehölzen der BAB biotopvernetzende Funktion haben, wird als erheblich negativ bewertet.**

6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Vermeidung, Verringerung

Die Auswirkungen des Eingriffs sollten verringert werden durch

- möglichst weitgehende Erhaltung der im Änderungsbereich vorhandenen Gehölzstrukturen,
- Aufrechterhaltung der der Erholung dienenden Wegeverbindungen,
- Schutzmaßnahmen und -vorkehrungen, die jegliche Beeinträchtigung des Grundwassers ausschließen; die Wirksamkeit der Schutzmaßnahmen ist ggf. gutachtlich abzusichern.

Ausgleich

Entsprechend der zu erwartenden erheblichen Eingriffe sollen gleichwertige Ausgleichsmaßnahmen angestrebt werden, so Biotopvernetzungen im Bereich der Nieste und in den nicht beanspruchten Bereichen der ausgeräumten ackerbaulich genutzten Flächen. Diesbezügliche Vorschläge können dem Landschaftsplan des ZRK entnommen werden.

Retentionsraum, der durch die Süderschließung beansprucht wird, ist östlich der Brücke vollumfänglich zu kompensieren. Soweit mit hochwasserschützerischen Erfordernissen vereinbar sollte Auwald entwickelt werden.

Beeinträchtigungen der Artenschutzbelange sind – soweit mit den anderen Ausgleichsmaßnahmen nicht hinreichend möglich – ggf. auf dem Wege vertraglicher Regelungen zu schaffen, z.B. Ersatzlebensräume für hier verdrängte Offenland- oder Halboffenlandarten.

Im Hangbereich sollten Baumhecken erhalten bzw. angelegt werden. Auf evtl. aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung herausfallenden Flächen sollte Sukzession zugelassen werden.

7. Alternativenprüfung

Als Erschließungsalternative für die Gewerbeentwicklungsflächen "Sandershäuser Berg" kommt - nachdem die Westerschließung als kleinstmöglicher Eingriff für die Verkehrsanbindung abgestimmt ist – nur noch die Anbindung an die BAB A7 infrage. Da diese Variante aufgrund der Ablehnung des Bundes als Planungsträger der BAB aber nicht realisierbar ist, ist im Südbereich als plankonforme Alternative allenfalls eine Linienführung der Süderschließungsstraße in möglichst enger Anlehnung an die BAB sinnvoll, denn eine weiter östlich gelegene Führung würde gegenüber der hier gewählten Führung einen größeren Eingriff bedeuten.

8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Abgesehen von der BAB bestehen im Planungsbereich keine Vorbelastungen, die in Verbindung mit den durch diesen Eingriff entstehenden Beeinträchtigungen besondere Summenwirkungen begründen könnten. Die Auswirkungen der geplanten Straße treten deutlich hinter die Auswirkungen der BAB zurück.

9. Zusätzliche Angaben

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

10. Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderliche Angaben	<p>Im Norden der Gemeinde Niestetal soll ein gewerblicher Entwicklungsschwerpunkt für das gesamte Verbandsgebiet unter Nutzung der Verkehrsgunst dieses Bereiches vorbereitet werden. Der raumordnerisch abgestimmte Standort, der den Entwicklungsvorstellungen gemäß der Entwicklungsplanungen des ZRK entspricht, soll über eine erste Erschließung von Westen her (vgl. Teilbereich 2) hinaus durch eine Erschließung nach Süden angebunden werden, die neben der verkehrlichen Erschließung v.a. auch technische Infrastruktur beinhaltet.</p> <p>Im Bereich des letztgenannten Eingriffs kommt es zu einer Betroffenheit aller Schutzgüter, die aber nur bezüglich des Landschaftsbildes und – v.a. – der Biotopvernetzung erheblich ist. Hier ist – sollte das Vorhaben realisiert werden - in besonderem Maße auf einen Ausgleich innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung zu achten.</p>
---	---

Anmerkungen zur artenschutzrechtlichen Aspekten in den Teiländerungsbereichen dieser Flächennutzungsplanänderung

Im Rahmen der parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung erfolgten Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 37, 38 und 39 der Gemeinde Niestetal sind auch die Belange des Artenschutzes bereits umfänglich, vertieft und abschließend abgearbeitet worden.

Da diese Bebauungspläne seit Mai bzw. August 2010 bereits rechtsgültig sind, wird auf dieser Ebene auf eine Doppelprüfung innerhalb der Planungshierarchie verzichtet. (vgl. a. Anm. S. 9 o) Stattdessen wird hier auf die artenschutzbezogenen Ausführungen in diesen Bebauungsplänen und die dort getroffenen Regelungen verwiesen.

Generell gilt, dass sowohl Maßnahmen im Geltungsbereich der Bebauungspläne bzw. im Gemeindebereich unmittelbar umzusetzen sind als auch Vereinbarungen/ Verträge für geeignete Flächen jenseits der Gemeindegrenzen geschlossen werden (letzteres insbes. zur Schaffung von Feldlerchenfenstern). In den Bebauungsplänen wird hierzu formuliert zu den Belangen des Artenschutzes:

"Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes von betroffenen Arten

Aus der artenschutzrechtlichen Prüfung heraus werden neben den Vermeidungsmaßnahmen Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes der betroffenen Arten erforderlich. Aufgrund der Inanspruchnahme potenziell geeigneter Habitats wird insbesondere für die Vogelarten des Offenlandes sowie des Halboffenlandes das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände prognostiziert. Um zu gewährleisten, dass sich der Erhaltungszustand der jeweiligen Arten gemäß § 43 Abs. 8 BNatSchG nicht verschlechtert, sind die Schaffung von Ackerbrachen, Ackerrandstreifen sowie die Entwicklung von Gehölz- und Heckenstrukturen vorgesehen. Die Umsetzung der Maßnahmen wird 2010 durch entsprechende vertragliche Regelungen zwischen der Gemeinde Niestetal, der HLG und den betroffenen Landwirten im Rahmen der Bewirtschaftung der Flächen gewährleistet." (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 37, S. 43

Weiter heißt es:

"Bei den mit den Bebauungsplänen Nr. 37, Nr. 38 und Nr. 39 verbundenen artenschutzrechtlichen Ausgleichserfordernissen ergeben sich keine Abwägungsspielräume. Insbesondere hinsichtlich der Offenlandvogelarten Rebhuhn und Feldlerche ergibt sich auf Grund der artenschutzrechtlichen Regelungen ein Kompensationsbedarf, der mit Hilfe des Flächenpools der Hessischen Landgesellschaft (HLG), die die Gemeinde eingeschaltet hat, nachgewiesen wird. In enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden wurde ein Vorgehen festgelegt, das die artenschutzrechtlich erforderlichen Flächen und Maßnahmen auf der Basis einer Potentialabschätzung für das Eingriffsgebiet definiert. Diese Ausgleichsmaßnahmen können aufgrund der vielfältigen sonstigen Raumansprüche (Stichwort: Windenergie) und der vorhandenen sonstigen Vorbelastungen (Stichwort BAB A 7) nicht allein in der Gemeinde Niestetal dargestellt werden, sondern es werden rechtzeitig Vereinbarungen / Verträge für geeignete Flächen jenseits der Gemeindegrenzen geschlossen. Soweit möglich, werden im Zuge der ökologischen Aufwertungsmaßnahmen in der Niesteau auch artenschutzrechtliche Ansprüche, etwa des Eisvogels, erfüllt." (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 37, S. 92, Abschnitt Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen)

Beispielhaft seien hier für alle Teiländerungsbereiche Maßnahmen mit besonderem Artenschutzbezug aufgeführt

Teiländerungsbereich 1 (östlich der BAB A7 gelegener gewerblicher Kernbereich)

Im Umweltbericht (UB) zum Bebauungsplan Nr. 37 wird im Kap. 6 die artenschutzrechtliche Prüfung behandelt (S. 63ff) und im Kap. 7 "Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sowie Artenschutzmaßnahmen" werden Artenschutzmaßnahmen sowohl inner- als auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes benannt:

- z.B. - Feldlerche Anlage von Blühstreifen (20A_{FCS})
- Kiebitz Extensivierung von Intensivgrünland (21A_{FCS})

- Rebhuhn Anlage von Blühstreifen (20A_{FCS}),
- Wachtel Anlage von Ackerbrachen (19A_{FCS})
- Baumpieper Anlage von Ackerbrachen (19A_{FCS})
- Birkenzeisig Anlage von Baumhecken (22A_{FCS})
- Habicht Anlage von Ackerbrachen (19A_{FCS}),
- Mäusebussard Anlage von Blühstreifen (20A_{FCS}),
- Rotmilan Anlage von Baumhecken (22A_{FCS})
- Anlage von Nisthilfen für den Haussperling (18A_{CEF})
- Entwicklung eines strukturierten Extensivbereiches (7A)
- Entwicklung eines blütenreichen Magerstandortes (8A)
- Anlage einer dichten Hecke (9A)
- Anlage einer Baumreihe (10A)

(vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 37 "Gewerbegebiet Sandershäuser Berg", S. 67ff)

Details und Verortungen werden benannt in den entsprechenden Maßnahmeblättern (vgl. ebda., insbes. S. 331 – 339) und in der Karte 4 zum UB, Blätter 4 – 8.

Teiländerungsbereiche 2 (westlich der BAB A7 gelegener Erschließungsbereich)

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 38 wird im Kap. 6 die artenschutzrechtliche Prüfung behandelt (S. 54ff) und im Kap. 7 "Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sowie Artenschutzmaßnahmen" werden Artenschutzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes benannt:

z.B. - Anlage einer Obstbaumreihe (7A)

- Entwicklung naturnaher Gehölze durch un gelenkte Sukzession (8A)
- Entwicklung einer Hochstaudenflur durch gelenkte Sukzession (9A)
- Entwicklung eines strukturierten Zauneidechsenhabitates (10A)
- Entsiegelung einer vorhandenen Straße (11A)

Teiländerungsbereiche 3 (den Kernbereich südlich verkehrlich anbindender Bereich)

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 39 wird im Kap. 6 die artenschutzrechtliche Prüfung behandelt (S. 71ff) und im Kap. 7 "Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sowie Artenschutzmaßnahmen" werden Artenschutzmaßnahmen sowohl inner- als auch außerhalb des Geltungsbereiches benannt:

z.B. - Rebhuhn Anlage von Ackerbrachen (18A_{FCS})

- Eisvogel Anlage von einem Retentionsraum mit Steilufeln sowie Entwicklung von naturnahem (Au-)wald (15A_{FCS})
- Baumpieper Anlage von Baumhecken (19A_{FCS})
- Anlage von Nisthilfen für den Haussperling (16A_{CEF})
- Anlage von Fledermauskästen (17A_{CEF})
- Anlage von Ackerbrachen (18A_{FCS})
- Anlage von Baumhecken (19A_{FCS})

(vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 39 "Süderschließung Gewerbegebiet Sandershäuser Berg", S. 75ff)

Details und Verortungen werden benannt in entsprechenden Maßnahmeblättern (vgl. ebda., insbes. S. 331 – 340, Maßnahmen mit besonderer artenschutzrechtlicher Bedeutung) bzw. in der Karte 4 zum UB, Blätter 3 u. 4.

Die verbindlichen Festlegungen mit Details und Verortungen sind den Bebauungsplänen zu entnehmen.

Anlage zum Genehmigungsantrag

Verfahrensverlauf

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt/Gemeinde

Änderungsbezeichnung: ZRK-13 „Gewerbeentwicklung Sandershäuser Berg“;
Sandershausen

Änderungsbereich: Niestetal-Sandershausen

Flächennutzungsplan }
Begründung } je 4-fach

Aufstellungs-/Einleitungsbeschluss am 16.12.2009

Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) BauGB

- a) Bekanntgabe am 21.01.2010
- b) Auslegung vom 28.01. bis 15.02.2010
- 0 Sachvorträge
- c) Mitgliederinformation am 18. und 28.01.2010
- d) Nachbarliche Abstimmung am 18.01.2010

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

- Anschreiben lt. Verteiler am 18.01.2010
- Zeitraum vom 28.01. bis 28.02.2010
- 25 Stellungnahmen

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss am 25.11.2010

Unterrichtung Einsender / Behörden und sonstigen Trägern
öffentlicher Belange am 30.11.2010

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

- a) Bekanntgabe am 01.12.2010
- b) Auslegungszeitraum vom 09.12.10 bis 10.01.11
- c) Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern
öffentlicher Belange am 26.11.2010
- (Anschreiben lt. Verteiler)
- 20 Eingaben
- d) Mitgliederinformation am 26.11.2010
- e) Benachrichtigung Nachbargemeinden am 26.11.2010

Endgültiger Beschluss am 09.03.2011

Unterrichtung Einsender von Anregungen am 29.03.2011

Ausgabe: Kassel Mitte

vom Sa., 04. Juni 2011

Seite: 44

**Amtliche
Bekanntmachung
des Zweckverbandes
Raum Kassel**



**Bauleitplanung des Zweckverbandes
Raum Kassel
– Genehmigung der Änderung des
Flächennutzungsplanes des
Zweckverbandes Raum Kassel –
Änderungsbezeichnung: ZRK-13
„Gewerbeentwicklung Sandershäuser
Berg“ Sandershausen
Änderungsbereich: Niestetal-San-
dershausen**

Das Regierungspräsidium in Kassel hat mit Verfügung vom 23.05.2011 – Az.: 21/1 - ZRK - 6 – die von der Versammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 09.03.2011 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Gemeinde Niestetal – Änderungsnummer: ZRK-13 – gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt. Die Genehmigungsverfügung hat folgenden Wortlaut:

„Die von der Versammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 09.03.2011 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes wird hier-

mit 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, Ständeplatz 13, 2. Stock, in 34117 Kassel während der Dienstzeiten (Mo.–Do. 8.45 Uhr–15.00 Uhr, Fr. 8.45 Uhr–12.00 Uhr) einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Kassel, den 31. Mai 2011

Zweckverband Raum Kassel
Andreas Güttler, Geschäftsführer

Zusammenfassende Erklärung

zur Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel



gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch

Juni 2011

Inhalt

Vorbemerkung - Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).....	1
1. Ziel der Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes (FNP).....	1
2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	2
3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	2
4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante.....	3
5. Ergebnis der Abwägung	3

Vorbemerkung "Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB"

Nach § 6 (5) BauGB wird der Flächennutzungsplan (FNP) bzw. eine Änderung des FNP mit der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde rechtswirksam. Die vorliegende Änderung ist am 04.06.2011 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. 13 des Flächennutzungsplanes

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Absicherung eines gewerblichen Entwicklungsschwerpunktes im nordöstlichen Verbandsgebiet unter Nutzung der Verkehrsgunst dieses Bereiches. Die Flächennutzungsplanänderung stellt den ersten Schritt für die Entwicklung eines interkommunal zu entwickelnden Gesamtbereiches von über 120 ha dar, der auch bereits regionalplanerisch abgestimmt ist. Diese erste Entwicklungsstufe umfasst einen östlich der BAB A 7 gelegenen Bereich im Umfang von ca. 39,6 ha (u.a. mit den eigentlichen "Gewerbliche Bauflächen" im Umfang von 25 ha), einen westlich der BAB A 7 gelegenen Bereich mit ca. 3,5 ha, der die Flächen für die 1. Stufe der Verkehrserschließung enthält, sowie eine Süderschließung für das Gewerbegebiet über den Ortsteil Heiligenrode mit einem Geltungsbereich von 19,6 ha (Umfang der zusätzlichen Verkehrsflächen hier ca. 2,2 ha).

Die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan "Flächen für die Landwirtschaft" soll in "Gewerbliche Bauflächen", "Sondergebiet Photovoltaik", "Grünflächen", "Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen" und "Straßenverkehrsflächen" geändert werden. Im Geltungsbereich hat die Gemeinde Niestetal die Bebauungspläne Nr. 37, 38 und 39 aufgestellt.

Die 1. Entwicklungsstufe ist – insbesondere in der verbindlichen Bauleitplanung – auch im Hinblick auf die Entwicklung des Gesamtgebietes konzipiert und umfasst 3 Teilbereiche:

- 1 – Kernbereich mit "Gewerblichen Bauflächen" und Photovoltaik
- 2 – Westerschließung (1. Erschließungsstufe)
- 3 – Süderschließung (zur Entlastung des Ortskernes von Sandershausen)

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),
- der Landschaftsrahmenplan 2000,
- der Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel, Juli 2006
- 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 wesentliche Elemente der Umweltprüfung wurden im Rahmen der Abschichtungsregelung gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB auf der Bebauungsplanebene bearbeitet.

Als vorrausichtlich negative Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB sind der Verlust an Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, der dauerhafte Verlust von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche, Beeinträchtigungen von Vernetzungsfunktionen der Vegetation und des Landschaftsbildes sowie von Flora und Fauna zu erwarten.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen minimiert werden durch

- Einbettung des Baukörpers in den Hang und Gestaltung der Gebäude (Begrenzung der Bauhöhe, Gliederung, Fassadenmaterialien, -farbgebung und -gestaltung),
- landschaftliche Einbindung des Gebäudes durch Grünstrukturen,
- randliche Eingrünung sowie innere Durchgrünung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zur Einbindung in die Landschaft,
- Schutzmaßnahmen und –vorkehrungen in Bau- und Betriebsphase, die jegliche Beeinträchtigung des Grundwassers ausschließen, sowie durch
- Abschirmung der westlich gelegenen Wohnbebauung gegen die Verkehrsanlagen.

Der Ausgleich soll erfolgen durch

- Anlage von Feldgehölzen, Hochstaudenfluren und Obstbaumreihen zur Wahrung bzw. Wiederherstellung von Vernetzungsfunktionen,
- Wahrung der Artenschutzbelange auf dem Wege vertraglicher Regelungen (z.B. Ersatzlebensräume für hier verdrängte Offenland- oder Halboffenlandarten), soweit dies mit den anderen Ausgleichsmaßnahmen nicht hinreichend möglich ist,
- Maßnahmenvorschläge für den Landschaftsraum 34 aus dem Landschaftsplan 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (vgl. dort S. 675), wobei ein adäquater funktionaler und zusammenhängender Ausgleich anzustreben ist,
- Entwicklung von Auwald, soweit dies mit hochwasserschützerischen Erfordernissen vereinbar ist.

Der Ausgleich ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung differenziert festzusetzen bzw. vertraglich zu regeln.

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 Frage nach dem Gewerbeflächenbedarf und die Prüfung von Planungsalternativen bzw. Alternativflächen, sowie auf die Erforderlichkeit der Südanbindung der "Gewerblichen Bauflächen". Dabei war dazulegen, dass

- der Bedarf an einer zusammenhängenden Großfläche für den Bereich des ZRK bereits auf der Ebene des Regionalplanes Nordhessen anerkannt und die Fläche abgestimmt war,

- Wiedernutzungsmöglichkeiten brachgefallener Flächen von entsprechendem Flächenumfang und –eigenschaften nicht ausreichend gegeben sind,
- die Flächen der 1. Ausbaustufe auch zur Kompensation des der Gemeinde Niestetal nicht mehr zur Entwicklung zur Verfügung stehenden Areals Niestetal-Heiligenrode Süd dienen und
- die Südanbindung des Gewerbegebietes wichtig für die Entlastung insbesondere des Ortskernes von Niestetal-Sandershausen ist.

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

Weitere Schwerpunkte der Anregungen waren

- das zu erwartende Verkehrsaufkommen und
- eine befürchtete mangelhafte Anbindung des Gewerbegebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖV).

Zum Verkehrsaufkommen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Untersuchung vorgenommen worden, die ergab, dass das zu erwartende Mehraufkommen von den vorhandenen Straßen in der 1. Ausbaustufe des Gewerbegebietes bewältigt werden kann, die Süderschließung aber für eine weitere Entwicklung erforderlich ist, wobei es aufgrund der erschließungstechnischen Zusammenhänge sinnvoll ist, diese bereits jetzt zu realisieren. Die Süderschließung wurde daher im Planungsverlauf in das Flächennutzungsplanänderungsverfahren einbezogen.

Anregungen zur Süderschließung wurde Rechnung getragen, indem die Führung flächensparend angelegt und für die verbindliche Bauleitplanung Regelungen im Bereich der Niestequerung verfeinert wurden.

Auf Anregungen und Einwendungen zur Bewältigung des Eingriffs wurde reagiert, indem die bereits oben benannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verfeinert, ergänzt und der verbindlichen Bauleitplanung zur Vorgabe gemacht wurden. So wurden Bedingungen für den Ausgleich insbesondere für das Schutzgut Wasser (aufgrund der Durchlässigkeit der Gesteine) untersucht und differenziert festgelegt. Durch diese Maßnahmen können die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen vermindert werden und unter eine Erheblichkeitsschwelle abgesenkt werden

Auch wurden weitere faunistische, insbesondere avifaunistische, Untersuchungen angestellt¹ und in den FNP bzw. den Bebauungsplan eingearbeitet.

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

Planungsalternativen wurden bereits in der Vorphase geprüft.

Eine *konzeptionelle Alternative* zur Anforderung "großes zusammenhängendes Gewerbegebiet in BAB-naher Lage" kam nicht in Betracht. Wiedernutzbare Brachflächen z.B. sind in entsprechender Größe und Lage nicht vorhanden, wirtschaftlich erschließ- und nutzbare zusammenhängende Flächen in der geforderten Größe ebenfalls nicht.

Standortalternativen wurden – mangels anderer Möglichkeiten – nur in Bezug auf "Das Lange Feld" der Stadt Kassel überprüft, das ca. 80 ha "Gewerbliche Bauflächen" ermöglicht. "Das Lange Feld" soll ebenfalls entwickelt werden, aber –interkommunal und regionalplanerisch abgestimmt – *nach* Entwicklung des "Sandershäuser Berges".

Der hier geplante Standort ging aus der Zusammenschau deshalb als *zeitliche* Vorzugsvariante hervor, weil u.a. eine schnelle Verfügbarkeit des Grundstücks gegeben war und die konkrete Bauabsicht eines Investors bestand.

Innergebietliche Alternativen sind auf der Ebene der Bebauungsplanung zu prüfen, wobei auch im BPlan-Verfahren die gesetzlichen und fachlichen Vorgaben zu berücksichtigen sind.

¹ Diese Untersuchungen wurden gem. der Möglichkeiten zur Abschichtung gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes von der Gemeinde Niestetal geführt.

5. Ergebnis der Abwägung

Die Abwägung der Nutzung der potentiellen Vorteile eines Standortes "Sandershäuser Berg" für einen gewerblichen Entwicklungsschwerpunkt gegen die an diesem Standort und dem für die Erschließung erforderlichen Umfeld zu wahrenen Naturpotentiale fiel - unter der Voraussetzung einer stringenten Anwendung von Minimierungsmaßnahmen für nachteilige Auswirkungen auf diese Naturgüter und der Realisierung des Ausgleichs - zugunsten der Entwicklung des Gewerbegebietes aus.