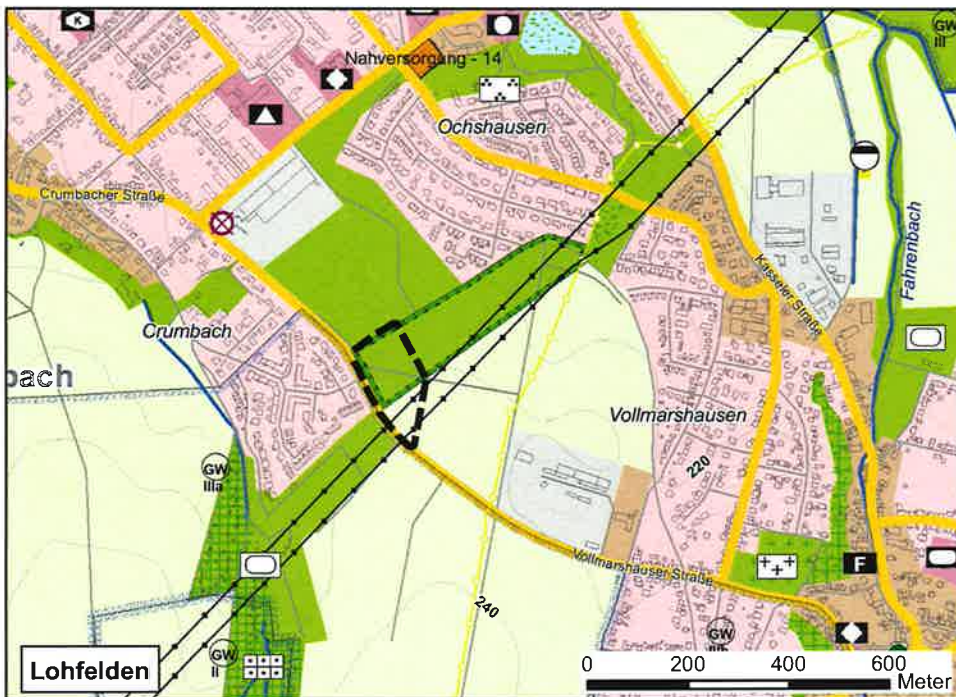
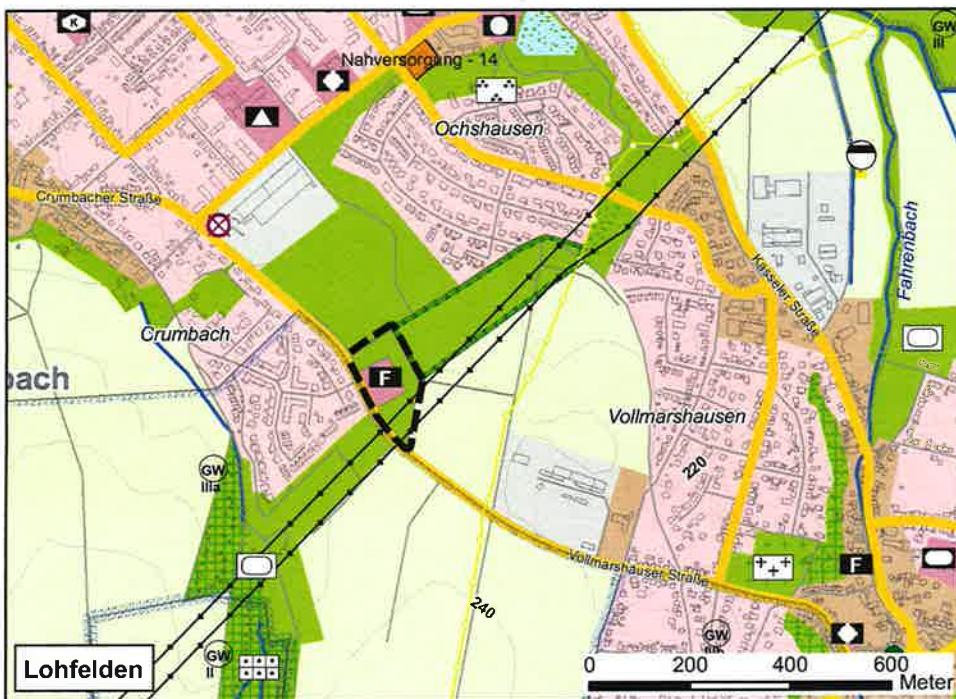


Flächennutzungsplan des ZRK



Änderung



Legende

- Flächen für den Gemeinbedarf
- F Feuerwehr
- Grünflächen
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Wohnbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Ferngasleitung
- Hochspannungsleitung
- Schutzgebiete nach Wasserrecht*
- X Altlast*
- 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 der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) und Auszug aus Topografischen Karten und/oder Geobasisdaten © ALGN
Darstellung auf der Grundlage von Daten und mit Erlaubnis des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie, Wiesbaden



RECHTSGRUNDLAGEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 18 und die öffentliche Auslegung wurden in dem Ausschuss für Planung und Entwicklung am 01.09.2010 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 07.09.2010. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 14.09.2010 bis 14.10.2010 öffentlich ausgelegt.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 18 wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am 25.11.2010.



Der Geschäftsführer
Andreas Güttler
Andreas Güttler

4. Genehmigungsvermerke

GENEHMIGT

mit Verfügung vom... 14.3.2011

AZ.: 21/1 - Lohfelden-6 -

Regierungspräsidium Kassel

Im Auftrag: *Fäger*

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 18 wurde nach Hauptsatzung am 28.03.2011 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.



Der Geschäftsführer
Andreas Güttler
Andreas Güttler

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

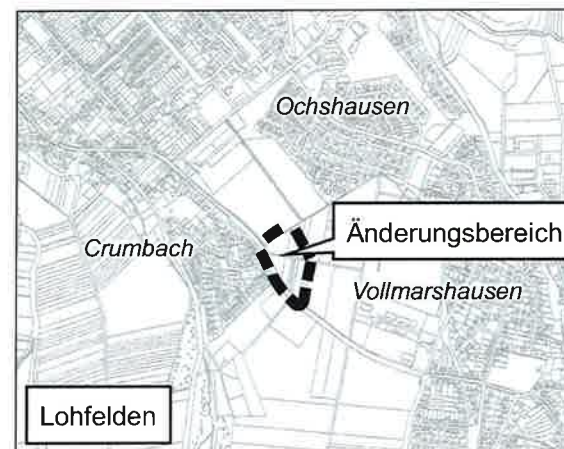
Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK
ZRK 18 "Feuerwehr Lohfelden"

Stand	geändert	Maßstab
08.04.10 Hell / Ger		1 : 15.000

08.04.10
Hell / Ger

Zweckverband Raum Kassel
Ständeplatz 13
34117 Kassel

www.zrk-kassel.de





BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Kassel, den 12. April 2010
Geändert, den 02.09.2010
Geändert, den 21.12.2010
Hel/Brdi/Ka

(gem. §§ 5 (5) und 2 (a) BauGB)

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel
Änderungsbezeichnung: ZRK-18 „Feuerwehr Lohfelden“
Änderungsbereich: Gemeinde Lohfelden

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen zentralen Feuerwehrstandort in Lohfelden zu schaffen. Der Standort ist vorgesehen auf einer Fläche zwischen Vollmarshausen und Crumbach am Rand des „Grünen Gürtels“ gegenüber dem Baugebiet Herchenbach.

Die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan soll von „Grünfläche“ mit „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft“ sowie „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr“ und „Grünfläche“ geändert werden.

Die Gemeinde Lohfelden stellt im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 56 „Zentraler Feuerwehrstützpunkt“ auf.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt in der Gemeinde Lohfelden nördlich der Crumbacher / Vollmarshäuser Straße.

Er wird begrenzt im Nordwesten durch die Wegeparzelle 905, im Osten durch eine gedachte Linie ca. 100 m parallel zur L 3203, im Südosten durch das Flurstück 68/1 und im Südwesten durch die L 3203 (Vollmarshäuser Straße).

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

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 08.08.2009 stellt im Bereich des geplanten Vorhabens „Flächen für die Landwirtschaft“, „Grünfläche“ mit „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar.

Im Norden grenzt an den Änderungsbereich die sogenannte „Grüne Mitte“ der Gemeinde Lohfelden mit der Darstellung „Grünfläche“ an, im Nordosten stellt der Flächennutzungsplan „Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar. Ziel der Maßnahme, die aus dem Landschaftsplan des ZRK in den FNP aufgenommen wurde, ist die Weiterentwicklung des Parks „Grüne Mitte“. Im Südosten sind Flächen

für die Landwirtschaft darstellt, im Südwesten „Straßenverkehrsfläche“ (Vollmarshäuser Straße, L 3203) und angrenzend die Wohnbaufläche „Am Herchenbach“.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Der vorgesehene Standort für den zentralen Feuerwehrstützpunkt ist im Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ festgestellt. Südöstlich des Standortes führt eine Hochspannungsleitung vorbei, südwestlich eine regional bedeutsame Straße / Bestand.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht nicht den Zielen der Raum- und Landesplanung, dies ergab eine Anfrage bei der Regionalplanung des Regierungspräsidiums Kassel. Ein Abweichungsverfahren ist nicht erforderlich (Schreiben vom 18.03.2010). Allerdings wird in diesem Schreiben darauf hingewiesen, dass die im Regionalplan dargestellte Klimafunktion (Kaltluftentstehungsgebiet) als besonders in dem Verfahren beachtet und sachgerecht einbezogen werden muss. Da das Plangebiet direkt gegenüber dem Baugebiet Herchenbach liegt, sollten die Baugrenzen und die zulässigen Baukörper nicht über den Siedlungsrand nach Südosten in die freie Landschaft hinausragen. Es sollte ein geschlossener Siedlungsrand entstehen. Eine bauliche Entwicklung an diesem Standort zwischen den Ortsteilen Vollmarshausen und Crumbach sollte zukünftig nicht angestrebt werden.

2.4 Landschaftsplan

Die Aussagen des Landschaftsplanes (19.10.2007) sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen und bilden die Grundlage für den Umweltbericht zu der FNP-Änderung ZRK-18.

2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

Die Entwicklungsplanung des Siedlungsrahmenkonzeptes 2015 und des Kommunalen Entwicklungsplans Zentren 2007 machen keine Aussagen zu der Entwicklung von Infrastruktureinrichtungen.

- Gesamtverkehrsplan (GVP) 12/2003

Das Plangebiet im Südwesten tangierende Vollmarshäuser Straße (L 3203) wird in der Planung als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Weitergehende verkehrliche Aussagen zu diesem Bereich werden nicht getroffen.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Die Gemeinde Lohfelden hat am 17.12.2009 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 56 „Zentraler Feuerwehrstützpunkt“ gefasst. Gleichzeitig wurde der Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes beschlossen.

Die Gemeinde beabsichtigt die zurzeit noch existierenden Feuerwehrstandorte in Ochshausen und Vollmarshausen zusammenzuführen und einen zentralen gemeinsamen Standort zu bauen. Der neue Feuerwehrstützpunkt muss den Anforderungen des Hessischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes (HBKG) genügen. Hier sind vorrangig die Einhaltung der Hilfsfristen zu beachten. Außerdem sollen mit dem Vorhaben auch neue technische Erfordernisse realisiert werden. Die Feuerwehrstandorte in den Ortsteilen werden aufgegeben.

Die Gemeinde hat ein Gutachten zur Standortprüfung in Auftrag gegeben (Zentrales Feuerwehrhaus, Freiwillige Feuerwehr Lohfelden, Standortanalyse November 2007). Es wurden neben dem vorhandenen Feuerwehrstandort in Ochshausen 5 weitere mögliche Standorte geprüft. In der abschließenden Bewertung wurden 2 Standorte präferiert; gleichrangig wurden die Standorte auf einer Gewerbefläche neben den ehemaligen Industriehallen von IWK Pressen und der jetzt gewählte Standort an der Vollmarshäuser Straße bewertet. Der Standort neben den alten Industriehallen ist altlastengefährdet, weiterhin will die Gemeinde sich hier Entwicklungsoptionen offen lassen. So fiel letztendlich die gemeindliche Entscheidung auf den Standort an der Vollmarshäuser Straße. Die Ergebnisse des Gutachtens sind der Begründung beigelegt.

Das neue Feuerwehrgebäude liegt an einer Landesstraße (L 3203), direkt gegenüber ist die Zufahrt zu dem Wohngebiet „Am Herchenbach“. Die Planung der Zuwegung, insbesondere auch der Alarmausfahrten, muss in enger Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde, dem ASV, erfolgen.

Eine weitere bauliche Entwicklung ist an diesem Standort nicht vorgesehen, der im Norden angrenzende Park, die Grüne Mitte Lohfeldens, ist nach der Verfüllung einer Sandgrube entstanden. Eine Errichtung von Gebäuden ist hier nur unter besonderen Bedingungen möglich. Auch südlich des Feuerwehrstandortes soll keine weitere Bebauung stattfinden, hier soll die offene Landschaft als Zäsur zwischen den Ortsteilen erhalten bleiben.

Nach Süden an die Baufläche schließen sich zwei Hochspannungsfreileitungen an, eine Leitung mit 110kV und die zweite mit 380kV. Für die erstere ist ein Schutzbereich von 25,0m von der Leitungsachse aus zu beachten, für die zweite Trasse 32,0m.

Die Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan soll von „Grünfläche“ mit „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr“ und „Grünfläche“ im Flächennutzungsplan geändert werden. Die Darstellung „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wird aufgegeben, da im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens Feuerwehr der Außenbereich entsprechend den Zielen des FNP (Weiterentwicklung der Parkanlage) gestaltet wird.

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

Die zurzeit noch in Nutzung befindlichen Feuerwehrstandorte entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen. So entstand das gemeindliche Ziel für die freiwilligen Feuerwehren der Ortsteile, einen zentralen Standort zu errichten, der den aktuellen technischen Anforderungen ebenso genügt, wie den gesetzlichen. Es ist festgelegt, dass die Gemeindefeuerwehr so aufzustellen ist, dass in der Regel zu jeder Zeit und an jedem Ort ihres Zuständigkeitsbereiches sie innerhalb von 10 Minuten nach Alarmierung wirksame Hilfe einleiten kann (HBKG). Auch das BauGB gibt der Sicherheitseinrichtung Feuerwehr einen hohen Stellenwert, indem es bei der Aufstellung der Bauleitpläne in § 1 Abs. 6 Nr. 1 an vorderer Stelle die Berücksichtigung der „... allgemeinen Anforderungen an ... die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ einfordert. Die unter der Berücksichtigung der angeführten Kriterien durch eine Standortuntersuchung (s.Anlage) gefundene Fläche liegt im Außenbereich zwischen den Ortsteilen Crumbach und Vollmarshausen. Die Zweite in dem Gutachten empfohlene Fläche war ein Standort auf dem ehemaligen Gewerbegebiet der IWK-Pressen. Da die Feuerwehr nur einen kleineren Teilbereich in Anspruch nehmen würde und die Gemeinde Lohfelden das Gewerbegebiet insgesamt entwickeln will, wurden den Belangen der Wirtschaft und der Schaffung von Arbeitsplätzen Vorrang gegeben.

Zur Minimierung und zum Ausgleich des baulichen Eingriffs sind Maßnahmen vorgesehen. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch eine Beschränkung des Baukörpers auf das erforderliche Maß sowie Eingrünungsmaßnahmen (Gehölzpflanzungen) geschmälert. Die Begrünung der Dächer kann den Eingriff in die Kaltluftstehung vermindern, die Versiegelung des Bodens wird durch Umwidmung von Acker in Grünland (Maßnahme des Landschaftsplans des ZRK: Weiterentwicklung der Parklandschaft).

Zur Errichtung des neuen Feuerwehrgebäudes ist es erforderlich, den Mindestabstand (32 m) zu der 380kV Hochspannungsleitung einzuhalten, um die Gesundheit der Menschen nicht zu gefährden.

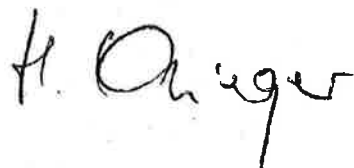
Die verkehrlichen Anbindungen sind im Rahmen des Verfahrens zu klären und zu lösen, auch müssen die Belange der Bewohner/innen des gegenüberliegenden Wohngebietes Herchenbach beachtet werden (Lärm).

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander kann das Feuerwehrhaus als Gemeinbedarfseinrichtung für die Bürger/innen Lohfeldens an dem Standort Vollmarshäuser Straße bei Beachtung der vorgenannten Aspekte errichtet werden.

5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Änderung ha
Flächen für die Landwirtschaft	0,6 ha	--
Grünfläche mit Überlagerung Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1,0 ha	--
Grünflächen	--	1,1 ha
Flächen für den Gemeinbedarf / Feuerwehr	--	0,5 ha
zusammen	1,6 ha	1,6 ha

bearbeitet:
Zweckverband Raum Kassel
Im Auftrag



Henrik Krieger

Umweltbericht

Planungsziel + Lage

Die Gemeinde Lohfelden will an zentraler Stelle zwischen ihren Ortsteilen einen Feuerwehrstandort errichten. Die Fläche liegt zwischen Vollmarshausen und Crumbach am Rand des „Grünen Gürtels“ gegenüber dem Baugebiet Herchenbach.

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

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

Fachplanungen/Fachgutachten

Landschaftsplan des ZRK 2007

Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999)

Klimafunktionskarte 2009

Landschaftsrahmenplan 2000 und Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN)

Der Landschaftsplan beschreibt den Landschaftsraum 66 „Mühlenberg“ wie folgt:

Auf Lohfelden zulaufende, leicht nach Norden exponierte, insgesamt strukturarme Ackerflächen mit raumgliederndem, Nord-Süd gerichtetem Geländeeinschnitt (Hohlweg beim Mühlenberg). Der Südteil des Landschaftsraumes ist strukturreicher. Der LR hat wichtige Klimafunktionen für Lohfelden.

Dem weiträumigen ackerbaulich geprägten LR kommt in seiner Übergangslage zwischen dem Siedlungsbereich (Kassel und Umlandgemeinde Lohfelden) und den großen umliegenden Waldflächen, eine hohe Bedeutung als Naherholungsraum zu.

Die meisten Wechselwirkungen bestehen im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung:

- In mehreren Bereichen (v.a. im mittleren und südlichen Teil des LR) besteht relativ großflächig ackerbauliche Nutzung auf Standorten erhöhter Erosionsgefahr. Spritz- und Düngemittel können durch Oberflächenabfluss randliche Biotopstrukturen (z.B. Säume) beeinträchtigen.
- Der LR weist von seinem Erscheinungsbild die Strukturarmut intensiv landwirtschaftlich genutzter Räume auf. Der LR ist in seinem Gesamtbild auffallend arm an naturnahen Strukturen und dadurch auch in seinem Erholungswert stark beeinträchtigt. Es besteht kein Biotopnetz, insbesondere zum LR 65 und zur Söhre hin, das verbindend für die Ausbreitung von Tieren und Pflanzen fungieren könnte.

Weitere Konflikte:

- Durch das Gebiet führen eine 110- und eine 380 kV-Überlandleitung. Die Hochspannungsleitungen stellen einen erheblichen Landschaftsschaden dar. Sie bilden einen Raum, der als Aufenthaltsort für Mensch und Tier in den meisten Fällen unangenehm ist und unter Umständen gesundheitsbelastend sein kann.

Das Leitbild und das Entwicklungsziel für den Landschaftsraum Nr.66 lauten:

Vorrangfunktionen für Boden, Klima, Naherholung, z.T. Tiere/ Pflanzen
Von standortangepasster landwirtschaftlicher Nutzung geprägter Landschaftsraum mit wegbe-
gleitenden linearen und im Südteil einigen flächigen Gehölzstrukturen. Eignung für Naherholung.
Wichtiger Kalt- und Frischluftlieferant für Vollmarshausen und Crumbach. Bei Bepflanzungen
deshalb auf Klimafunktion achten.

Aus Fachplanungen in der Planung berücksichtigte Umweltschutzziele**Artenschutzrechtliche Betrachtung gem. Kap. 5 BNatSchG****a) Ermittlung der relevanten Arten**

Zur Ermittlung der relevanten Arten werden zunächst vorhandene Daten und vorge-
leistete Arbeit ausgewertet. Eigene vorgeleistete Arbeit findet sich in der Datenbank
des ZRK, die auf den Kartierungen von Biotopkomplexen, der Realnutzungskartie-
rung zum Landschaftsplan, Aktualisierungen der Realnutzung, faunisti-
sche/vegetationskundliche Gutachten im Verbandsgebiet, Auswertungen von Presse
und sonstigen Mitteilungen sowie dem Bezug zu den im BNatSchG aufgeführten
Anhangarten beruht. In diese Datenbank werden auch, soweit verfügbar, die Daten
des Naturschutzinformationssystems des Landes Hessen (NATUREG), der NATIS-
Datenbank (Hessen-Forst) sowie die Verbreitungskarten der Brutvogelarten Deutsch-
lands (ADEBAR) integriert. Zusätzlich zur beschriebenen Datenermittlung wird eine
Vorortuntersuchung (Sehen, Hören, Riechen) durchgeführt. Spezielle aktuelle Gut-
achten, welche nicht in die Datenbank eingepflegt sind, werden, soweit sie vorliegen,
berücksichtigt. Sollten keine Arten festgestellt werden, kann trotzdem aufgrund der
Habitatbeschreibung, welche unter Punkt 4. Umweltprüfung (1a Pflanzen/Tiere)
durchgeführt wurde, eine Potentialabschätzung vorgenommen werden.

Weder in der Datenbank noch vor Ort konnten prüfrelevante Arten festgestellt wer-
den. Aufgrund der ökologischen Voraussetzungen ist mit dem Vorkommen solcher
Arten auch nicht zu rechnen. Für typische Offenlandarten wie Feldhamster, Feldler-
che und Rebhuhn sind im Planungsraum sowie dem weiteren Umfeld weder ein diffe-
renziertes Nahrungsangebot, noch adäquate Versteckmöglichkeiten oder Brutmög-
lichkeiten 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 Bodenunbruch, Düngung, Dominanz von Frucht-
arten, verarmter Fruchtfolge, Einsatz von Herbiziden, Fungiziden, Rodentiziden, Zer-
schneidung durch Verkehrsstrassen, verkümmerten Feldrainen sowie dem Fehlen jeg-
licher differenzierter Vegetationsstruktur einfach der benötigte Lebensraum.

Im Zuge der Abschichtung sei auf eine Untersuchung des NABU zum Umweltbericht
im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens (s. Anlage: Auszug B-Plan-Nr.56
„Zentraler Feuerwehrstützpunkt“) verwiesen. Auch diese fachliche Untersuchung
konnte keine prüfrelevanten Arten bestätigen.

b) Prüfung auf mögliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind bezüglich der arten-
schutzrechtlichen Anforderungen der Verbote gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG arten-
schutzrechtliche Konflikte nicht erkennbar.

c) Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen

Trifft nicht zu

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)	Acker, intensiv genutzt und Brache mit entstehenden Gehölzstrukturen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Nordwestlich angrenzend neu geschaffene Parkanlage. Die Brache wird von Parkanlage und Vollmarshäuser Straße begrenzt und beeinflusst. Insgesamt ist die biologische Vielfalt aufgrund der geringen Vegetationsausstattung sowie den exogenen Randbedingungen als mittel bis gering einzuschätzen.
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	Vorrangig geeignet für Ackernutzung (A1-Böden); im nördlichen Bereich brachgefallen, Ansätze einer Sukzession mit Verbuschung. Mächtiger lösslehmreicher Boden.
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden. Südwestlich entlang der L 3203 Grenze eines Wasserschutzgebietes
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Aktives Kaltluftentstehungsgebiet mit nördlichem Abfluss zur Ortslage; Übergangsklima: Flächen mit sehr hohem Vegetationsanteil, geringe und diskontinuierliche Emissionen; Pufferbereiche zwischen unterschiedlichen Klimatopen
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Nach Norden exponierte leicht geneigte Hangfläche mit nur wenigen landschaftsbildprägenden Elementen (Baumreihe entlang der L 3203 landschaftsbildbestimmend). Ansonsten ackerbaulich geprägter Raum am Siedlungsrand.
b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Im Südosten Hochspannungsleitungen Im Südwesten Straße L 3203
c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
Kultur-/Sachgüter	Entlang der L 3203 an der Nordseite neu ausgewiesener Eco Pfad Kulturgeschichte Lohfelden.

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

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

Mensch
Lärmauswirkungen bei Einsatzfahrten

Pflanzen/Tiere
Verlust von ca. 0,8 ha brachgefallener vormals ackerbaulich genutzter Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere

Boden
Verlust von ca. 0,8 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche mit hohem Ertragspotential

Wasser
Keine erhebliche negativen Auswirkungen zu erwarten

Klima/Luft
Verlust von Kalt-/Frischlufthproduktionsflächen von 0.5ha, die in einem Übergangsklimat liegen, in denen bauliche Ergänzungen möglich sind.

Landschaft
Mögliche visuelle Beeinträchtigung der Erholungssuchenden im angrenzenden Parkbereich durch den exponierten Standort.

Kultur-/Sachgüter
Mögliche kurzfristige Beeinträchtigung der Wanderer auf dem Ecopfad durch kreuzende Fahrzeuge.

3. Beschreibung der Nullvariante

Weiterhin landwirtschaftliche Nutzung auf der Eingriffsfläche. Entwicklung der Brachfläche zu einem dauerhaften Gehölzbestand.

4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete

a) Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Bestehende Flächen Naturschutzrecht	keine
-------------------------------------	-------

Verträglichkeitsprüfung	--
-------------------------	----

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

Bestehende FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	keine
---	-------

Verträglichkeitsprüfung	--
-------------------------	----

c) Flächen nach § 31 HENatG

Bestehende Flächen	keine
--------------------	-------

Verträglichkeitsprüfung	--
d) Flächen nach anderem Recht	
Bestehende Flächen	Potentielle Kompensationsbereiche im nördlichen Planungsbe- reich. Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft.
Verträglichkeitsprüfung	Wegfall und teilweise Umsetzung der Maßnahmenflächen des Landschaftsplanes im unmittelbaren Eingriffsbereich.

5. Zusammenfassende Bewertung

Der geplante Eingriff entspricht nicht dem naturschutzfachlichen Leitbild. Negativ ist der Verlust von wertvollen Ackerböden und Kaltluftproduktionsflächen zu verzeichnen. Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt.

Eine erhebliche negative Beeinträchtigung der Potentiale kann aber nicht belegt werden.

6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Erhaltung der Offenlandschaft, Entwicklung von Grünland
- Abpflanzung des Gebäudes mit standortgerechten Gehölzen und Bäumen
- Erhalt der Brache
- Anbindung der vorhandenen Parkanlage bzw. Erweiterung dieser
- Größtmöglicher Erhalt der Maßnahmenfläche M 5034 bzw. Umsetzung derselben aus dem Landschaftsplan des ZRK, evtl. als Ausgleichsfläche in Teilbereichen
- Begrenzung der Gebäudehöhe (Landschaftsbild)
- Begrünte Dächer

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

Die Gemeinde Lohfelden hat im Rahmen einer Standortanalyse verschiedene Standorte in Lohfelden auf ihre Eignung für einen zentralen Feuerwehrstützpunkt untersuchen lassen (s. Anlage). Unter Betrachtung der Kriterien wie Funktionalität und Raumprogramm, Grundstück sowie Wirtschaftlichkeit war der jetzt gewählte, der geeignetste.

8. 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.

9. Zusammenfassung	
<p>Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben</p>	<p>Die Gemeinde Lohfelden will einen zentralen Feuerwehrstützpunkt bauen, sie kommt damit ihrer gesetzlichen Pflicht nach, die Sicherheit der Bevölkerung im Brandfall zu garantieren. Der Standortfindung lag eine Untersuchung über alternative Standorte zugrunde (s. Anlage). Der gewählte Standort liegt im Außenbereich zwischen den Ortsteilen Vollmarshausen und Crumbach am südöstlichen Rand der Parkanlage „Grüne Mitte“. Die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan soll von „Grünfläche“ mit „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft“ sowie „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr“ und Grünfläche geändert werden.</p> <p>Der geplante Eingriff entspricht nicht dem naturschutzfachlichen Leitbild, negativ sind der Verlust von wertvollen Ackerböden und Kaltluftproduktionsflächen zu verzeichnen, sowie die Veränderung des Landschaftsbildes. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung der Potentiale kann aber nicht belegt werden.</p> <p>Durch verschiedene Maßnahmen, wie Grasdächer, Niedrige Gebäudehöhe, Anpflanzen von Gehölzstreifen zur Landschaft hin kann der bauliche Eingriff minimiert und ausgeglichen werden.</p>

Anlage zum Genehmigungsantrag

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel

Änderungsbezeichnung: ZRK-18 „Feuerwehr Lohfelden“

Änderungsbereich: Gemeinde Lohfelden

Flächennutzungsplan } je 4-fach
Begründung }

Aufstellungs-/Einleitungsbeschluss am 26.03.2010

Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) BauGB

a) Bekanntgabe am 08.05.2010
b) Auslegung vom 17.05. bis 31.05.2010
0 Sachvorträge
c) Mitgliederinformation am 03.05.2010
d) Nachbarliche Abstimmung am 03.05.2010

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

Anschreiben lt. Verteiler am 03.05.2010
Zeitraum vom 10.05. bis 10.06.2010
24 Stellungnahmen
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss am 01.09.2010
Unterrichtung Einsender / Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 07.09.2010

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

a) Bekanntgabe am 07.09.2010
b) Auslegungszeitraum vom 14.09. bis 14.10.2010
c) Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 06.09.2010
(Anschreiben lt. Verteiler)
20 Eingaben
d) Mitgliederinformation am 06.09.2010
e) Benachrichtigung Nachbargemeinden am 06.09.2010
Endgültiger Beschluss am 25.11.2010
Unterrichtung Einsender von Anregungen am 22.12.2010

**Amtliche
Bekanntmachung
des Zweck-
verbandes
Raum Kassel**



**Bauleitplanung des
Zweckverbandes Raum Kassel
– Genehmigung der Änderung des
Flächennutzungsplanes des
Zweckverbandes Raum Kassel –
Änderungsbezeichnung: ZRK-18
„Feuerwehr Lohfelden“
Änderungsbereich:
Gemeinde Lohfelden**

Das Regierungspräsidium in Kassel hat mit Verfügung vom 14.03.2011 – Az.: 21/1 – Lohfelden -6- die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 25.11.2010 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Gemeinde Lohfelden – Änderungsnummer: ZRK-18 – gemäß § 6 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414ff.) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) genehmigt. Die Genehmigungsverfügung hat folgenden Wortlaut:
„Die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 25.11.2010 beschlossene Änderung

ZRK-18 des Flächennutzungsplanes wird hiermit gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

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

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Unbeachtlich sind

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1–3 der bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

2. Mängel der Abwägung

wenn sie nicht innerhalb von zwei 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. 8.45–15.00 Uhr, Fr. 8.45–12.00 Uhr) einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Kassel, den 24. März 2011

Zweckverband Kassel
Andreas Güttler
Geschäftsführer

Zusammenfassende Erklärung

zur Änderung Nr. 18 des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel



gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch

November 2016

Inhalt

Vorbemerkung - Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).....	1
1. Ziel der Änderung Nr. 18 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 28.03.2011 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. 18 des Flächennutzungsplanes

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen zentralen Feuerwehrstandort in Lohfelden zu schaffen. Der Standort ist vorgesehen auf einer Fläche zwischen Vollmarshausen und Crumbach am Rand des „Grünen Gürtels“ gegenüber dem Baugebiet Herchenbach.

Die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan soll von „Grünfläche“ mit „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft“ sowie „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr“ und „Grünfläche“ geändert werden.

Die Gemeinde Lohfelden stellt mit Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 56 „Zentraler Feuerwehrstützpunkt“ auf.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

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

Grundlagen dieser Umweltprüfung waren:

- der Landschaftsplan des ZRK vom März 2007 (wirksam seit 19.10.2007) einschließlich des Klimagutachtens des ZRK (1999 und 2009),
- der Landschaftsrahmenplan 2000,
- die Biotoptypenkartierung und Bestandserhebung sowie die Umweltdatenbank des ZRK, die auch Grundlagendaten der von Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und die digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie beinhaltet.

Weitere Elemente der Umweltprüfung werden im Rahmen der Bebauungsplanung bearbeitet.

Als vorrausichtlich negative Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB sind der Verlust von ackerbaulich genutzter Fläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, der Verlust von Freiraumfunktionen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Verlust von Frischluftproduktionsflächen sowie Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen zu erwarten.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen minimiert werden durch

- Erhaltung der Offenlandschaft, Entwicklung von Grünland
- Abpflanzung des Gebäudes mit standortgerechten Gehölzen und Bäumen
- Erhalt der Brache
- Anbindung der vorhandenen Parkanlagen bzw. Erweiterung dieser
- Größtmöglicher Erhalt der Maßnahmenfläche M 5034 bzw. Umsetzung derselben aus dem Landschaftsplan des ZRK, evtl. als Ausgleichsfläche in Teilbereichen
- Begrenzung der Gebäudehöhe (Landschaftsbild)
- Begrünte Dächer

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 Lage des Vorhabens im Außenbereich, die Einwirkung auf das Landschaftsbild, die durch den Bereich laufende Höchstspannungsleitung, die am Standort vorhandenen Lärmimmissionen sowie die Auswirkung auf verschiedene Tierarten.

Dabei war dazulegen, dass

- die Auswirkungen auf die Planung auf die Schutzgüter möglichst gering gehalten bzw. gleich zu vermeiden sind
- geprüft wird, ob der Feuerwehrstützpunkt nicht deutlich weiter nach Osten an das bestehende nicht vollständig genutzte Gewerbegebiet gelegt werden kann
- mit typischen Tierarten des Offenland- und Halblandes sensibel umgegangen wird

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

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

Planungsalternativen wurden bereits in der Vorphase geprüft.

Der Standort liegt im Außenbereich zwischen den Ortsteilen Vollmarshausen und Crumbach am südöstlichen Rand der Parkanlage „Grüne Mitte“.

Alternativen zu diesem Standort entsprechend der Nutzung als Feuerwehr wurden von der Gemeinde Lohfelden im Rahmen der Standortanalyse verschiedene Standorte in Lohfelden auf ihre Eignung für einen zentralen Feuerwehrstützpunkt untersucht. Unter Betrachtung der Kriterien wie Funktionalität und Raumprogramm, Grundstück sowie Wirtschaftlichkeit war der jetzt gewählte, der geeignetste.

Der angestrebte Umfang der Feuerwehr fällt wie geplant aus; es werden 1,1 ha für die Grünfläche und 0,5 ha für die Flächen für den Gemeinbedarf / Feuerwehr in Anspruch genommen.

Nullvariante: Weiterhin landwirtschaftliche Nutzung auf der Eingriffsfläche. Entwicklung der Brachfläche zu einem dauerhaften Gehölzbestand.

5. Ergebnis der Abwägung

Die Abwägung der Nutzung der potentiellen Vorteile einer Feuerwehr gegen die öffentlichen und privaten fiel – unter Beachtung der Vermeidungs- Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen - zugunsten der Entwicklung des Feuerwehrhauses als Gemeinbedarfseinrichtung für die Bürger/innen Lohfeldens aus.