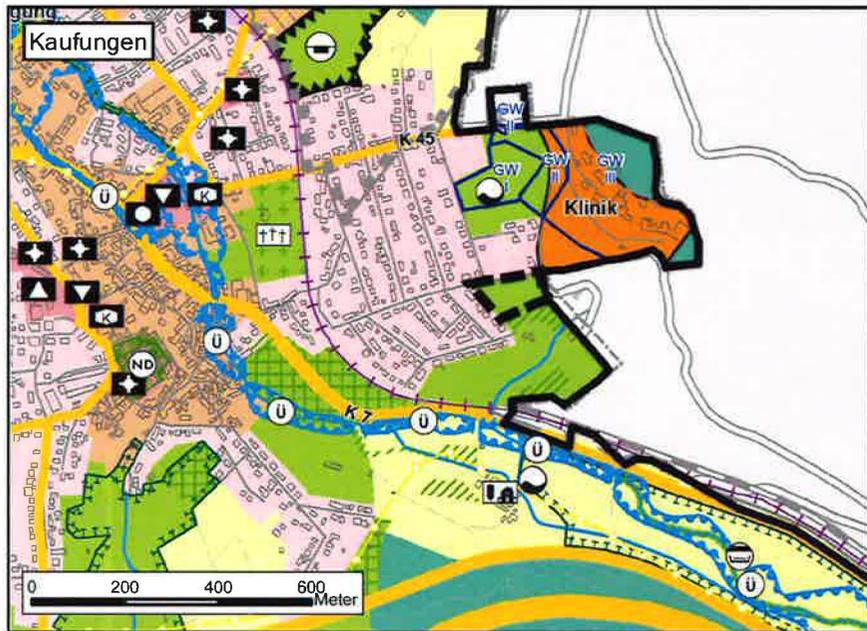
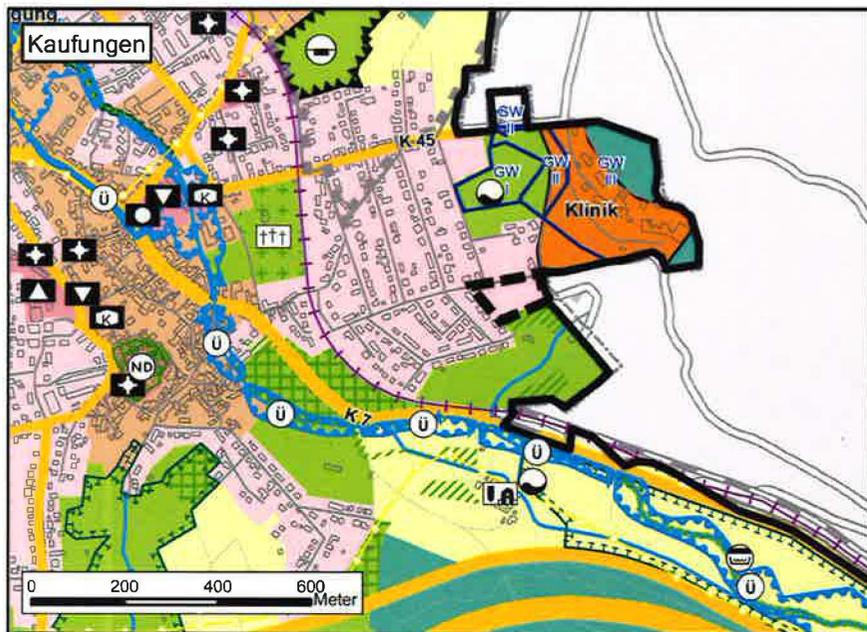


### Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



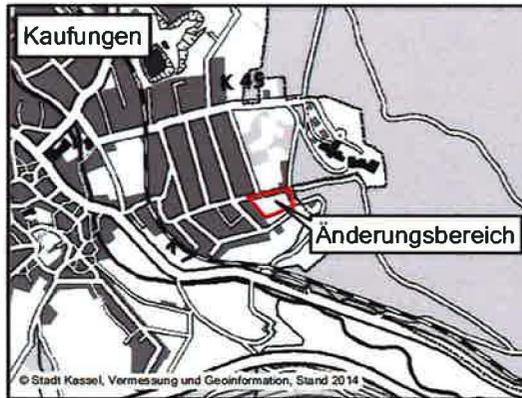
### Geplante Änderung



### Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Sondergebiet mit Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen
- Strassenverkehrsflächen
- Tram
- Regenwasserrückhaltebecken
- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Trinkwasserschutzgebiet\*
- Überschwemmungsgebiet\*
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft
- Geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG\*
- Flächen für Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen
- Bergbau, Bruchfelder
- Grenze des Zweckverbandes Raum Kassel
- Änderungsbereich
- Fließgewässer
- Kindergarten
- Schule
- Öffentliche Verwaltung
- Wasser

**Hinweise auf überlassene Datenmaterial**  
 Datengrundlage: ALKIS / ATKIS, Hess. Verwaltung für Bodenmanagement u. Geoinformation Umgebungs Karte. © Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, Stand 2014  
 Fachdaten (nachrichtliche Darstellungen):  
 • Darstellung auf der Grundlage von Daten und mit Erlaubnis des Hessischen Landesamtes Umwelt und Geologie, Wiesbaden (Daten verändert)  
 • Regierungspräsidium Kassel; Dezernat Obere Naturschutzbehörde und Gewässer- / Bodenschutz  
 \* Der aktuelle Stand der nachrichtlichen Darstellungen und Details hierzu können bei den zuständigen Institutionen erfragt werden.  
 Bei den Schutzgebieten kommt es zu Überlagerungen, die mit kartographischen Mitteln der Planzeichnerverordnung nicht darstellbar sind.



### RECHTSGRUNDLAGEN

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

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 35 und die öffentliche Auslegung wurden in der Verbandsversammlung am 15.07.2015 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 31.07.2015. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 10.08.2015 bis 11.09.2015 öffentlich ausgelegen.
3. Der geänderte Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 35 und die erneute öffentliche Auslegung wurden in der Verbandsversammlung am 19.11.2015 beschlossen.
4. Die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte am 24.11.2015. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 02.12.2015 bis 22.12.2015 erneut öffentlich ausgelegen.
5. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 35 wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am 10.02.2016.

Der Verbandsdirektor  
**GENEHMIGT**  
 Dirk Stochla

6. Genehmigungsvermerke  
 mit Verfügung vom 2.5.2016

AZ: 21/14 Kaufungen-6  
**Regierungspräsidium Kassel**  
 Im Auftrag: *[Signature]*

7. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 35 wurde nach Hauptsatzung am 03.12.16 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

Der Verbandsdirektor  
*[Signature]*  
 Dirk Stochla

### ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 35 "Südl.DRK-Klinik", Oberkaufungen

Stand	geändert	Maßstab
23.07.15 Klu / Özd	26.10.15 Klu / Özd	1:15.000

Ständeplatz 13  
34117 Kassel  
www.zrk-kassel.de

---

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

Kassel, den 12.10.2015  
geänd. 12.01.2016 Klu/Ve/Ger

**Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel**  
**Änderungsbezeichnung: ZRK 35 "Südlich der DRK-Klinik", Oberkaufungen**  
**Änderungsbereich: Gemeinde Kaufungen**

---

**1. Ziel und Zweck der Planung**

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung eines kleineren Wohnbaustandortes am östlichen Rand des Ortsteils Oberkaufungen, südlich der DRK-Klinik. Die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan soll von „Grünflächen“ in „Wohnbauflächen“ geändert werden; der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,0 ha. Das Flächenangebot soll das Wohnbaulandangebot, das im Bereich des Kreisels in Oberkaufungen entwickelt wird, im Segment 'Einfamilienhäuser' ergänzen. Die konzertierte Entwicklung der Wohnbaulandflächen ist ein wesentlicher Baustein zur Stabilisierung des Einwohnerstands als einem grundlegenden Ziel der Gemeindeentwicklung.

Die Gemeinde Kaufungen stellt im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der DRK-Klinik“ auf.

**2. Allgemeine Grundlagen**

**2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches**

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Rand des Ortsteils Oberkaufungen. Er grenzt im Norden an die Straße „In der Rose“, im Osten an Waldflächen, im Süden an eine Streuobstwiese sowie im Westen an die bestehende Bebauung der „Robert-Koch-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 „Grünflächen“ sowie nördlich und westlich des Änderungsbereiches „Wohnbauflächen“ dar. Südlich des Änderungsbereiches wird die Darstellung „Grünflächen“ von der Darstellung „Geschützte Biotope“ gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG (hier: Streuobstwiese) überlagert. Östlich grenzt - auf dem Gebiet der Gemeinde Helsa gelegen - Wald an.

Aufgrund der natur- und artenschutzrechtlichen Situation in diesem Bereich wurde im Vorfeld der Flächennutzungsplanänderung eine avifaunistische Untersuchung durchgeführt, die im Jahr 2014 vertieft und um artenschutzfachliche Betrachtungen (insbesondere zu Fledermäusen und Reptilien, aber auch zur Herpetofauna) ergänzt wurde. Die Voruntersuchungen ergaben, dass einer Bebauung artenschutzrechtliche Verhinderungstatbestände nicht entgegenstehen.

**2.3 Regionalplan Nordhessen 2009**

Der Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 stellt für den Änderungsbereich "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft" fest, südöstlich angrenzend überlagert mit „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ fest. Südlich angrenzend - auf dem Flst. 202/21 - befindet sich ein „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“. Eine Inanspruchnahme dieser Vorbehaltsfläche für andere Nut-

zungen ist nur im begrenzten Umfang möglich (siehe RPN, S.110: „Siedlungs- und Gewerbeflächen im Umfang bis zu 5 ha im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage und unter Beachtung der Ziele der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung und dem Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf“; des Weiteren vgl. a. RPN Kapitel 3.1.1 Gebiete für Siedlungszwecke / städtebauliche Grundsätze / Wohnungswesen, Ziel 4 (S. 45)). Da es sich bei diesem Standort um eine geringe Größenordnung innerhalb des Rahmens des Bruttowohnsiedlungsflächenbedarfs handelt (ca. 1,0 ha) und er unmittelbar an Wohnbebauung angrenzt, widerspricht die geplante Nutzung den Zielen der Raumordnung- und Landesplanung nicht.

Die von dem Areal ausgehenden klimatischen und lufthygienischen Wohlfahrtswirkungen sind wegen dessen geringen Flächenumfangs vernachlässigbar, zumal die Fläche rundum von Wald bzw. Gebäuden umgrenzt ist und keine Verbindung zu Kaltluftströmungen aufweist.

Die Auswirkungen einer Bebauung auf den Ortsrandbereich wurden naturschutzfachlich und in artenschutzrechtlicher Hinsicht untersucht (vgl. u. Kap. 4 'Planerische Überlegungen ...'); erhebliche Beeinträchtigungen wurden dabei verneint, sodass einer - wenn auch zum Schutz der Übergangsbereiche zum Wald bzw. zur Streuobstwiese hin räumlich eingeschränkten - Bebauung Hemmnisse nicht entgegenstehen.

#### 2.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (LP) 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 2007 eingeflossen und bilden im Detail die wesentlichen Grundlagen für den Umweltbericht, der dieser FNP-Änderung als gesonderter Teil der Begründung beigegeben ist.

Laut LP befinden sich die Flächen im Landschaftsraum Nr. 47 „Oberkaufungen/DRK-Klinik“.

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

##### - Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2015 (03/2006)

Das Siedlungsrahmenkonzept weist für Kaufungen insgesamt 16 ha an zu entwickelnden Wohnbauflächen aus, wovon bereits 14 ha umgesetzt wurden. Der hier zu beplanende Bereich kann im Rahmen des vorhandenen Kontingents noch entwickelt werden.

Auf dieser Wohnbaufläche ist gemäß SRK eine Dichte von 25 WE/ha Bruttowohnbau-land zu realisieren. Aufgrund der Ortsrandlage und des Charakters der umgebenden Bebauung kann die Siedlungsdichte aus städtebaulichen und naturschutzfachlichen Gründen geringer ausfallen.

Der Änderungsbereich befindet sich in peripherer Lage am Waldrand und weist eine moderate Hangneigung auf. Wegen der Lage im mittleren Bereich eines zur Ortslage hin steilen Hanges ist die fußläufige Erreichbarkeit des Ortszentrums von Oberkaufungen mit seinen relevanten Infrastruktureinrichtungen als schwierig zu beurteilen.

##### - Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (02/2007)

Der Kommunale Entwicklungsplan Zentren trifft zum Änderungsbereich keine unmittelbare Aussage. Die „Sicherung der Erreichbarkeit der Einzelhandelsversorgung durch Geh- und Radwegeverbindungen“ ist als Ziel formuliert. Das Ortszentrum von Oberkaufungen ist ca. 800 m Luftlinie vom Planbereich entfernt. Die fußläufige Erreichbarkeit muss trotz der relativ geringen Entfernung aufgrund der Lage des - selbst moderat geneigten - Areals im Mittelbereich eines nach Westen zur Ortslage hin steiler abfallenden Hanges als schwierig bezeichnet werden.

##### - Verkehrsentwicklungsplan (07/2015)

Das Plangebiet wird durch die Straße „In der Rose“ erschlossen. Die innere Erschließung des Plangebietes obliegt der verbindlichen Bauleitplanung.

In ca. 500 m Entfernung befindet sich die ÖV-Haltestelle (Tram) „DRK-Klinik“. Es besteht eine gute Anbindung mit Geh- und Radwegen, wenngleich die örtlichen Verhältnisse (stärkere Hangneigung) eine Hürde für die nichtmotorisierte Fortbewegung darstellen.

### **3. Nutzungs- und Planungsziele**

Am östlichen Rand von Oberkaufungen soll eine landwirtschaftlich - zzt. als Pferdeweide - genutzte Fläche in Wohnbauland gewidmet werden. Hierfür hat die Gemeinde Kaufungen am 20.01.2014 beim Zweckverband Raum Kassel einen Antrag auf Flächennutzungsplanänderung gestellt. Mit der Planung soll dem großen Bedarf an Wohnbauflächen nachgekommen werden, der in Kaufungen seit langem besteht. Das Areal soll das Angebot der beiden anderen derzeit in Entwicklung befindlichen Flächen, auf denen überwiegend verdichteter Geschosswohnungsbau (Mehrfamilienhäuser, Punkthäuser) und alternative Wohnformen angestrebt werden, ergänzen. (s.a. Ausführungen zu Alternativstandorten im folgenden Abschnitt 4, S. 4ff).

Die abgestimmte Entwicklung der Wohnbaulandflächen beider Bereiche soll zur Stabilisierung des Einwohnerstands der Gemeinde Kaufungen beitragen. Eine stabile Einwohnerzahl in der ggw. Höhe (31.12.2014: 12.445 E) oder bis zu max. 5 % höher wird im gemeindlichen Siedlungsentwicklungskonzept 2020+<sup>1</sup> als wichtiges Kriterium zur Erhaltung der gemeindlichen Angebote an sozialer, kultureller und Bildungsinfrastruktur angesehen.

Die vorgesehene Fläche ist von geringem Umfang, ihre Bebauung arrondiert das Gemeindegebiet Kaufungen am östlichen Ortsrand. Die weniger als einen Hektar große Fläche ermöglicht - im Bebauungsplan festzusetzende - Bauformen, die eine Einfügung der geplanten Nutzung in die nähere Umgebung erwarten lassen.

Im Vorfeld wurden mögliche naturschutzfachliche Hemmnisse untersucht. Die Untersuchungen ergaben, dass keine naturschutzrechtlich begründeten Verhinderungstatbestände vorliegen; allerdings werden gemäß der getroffenen gutachtlichen Aussagen im Bebauungsplan Schutzabstände und -regelungen festzusetzen sein, um insbesondere im Randbereich der Fläche Beeinträchtigungen von Habitaten zu verhindern.

Eine spätere Erweiterung des geplanten Wohngebietes ist wegen der angrenzenden Nutzungen (geschütztes Biotop, Wald) ausgeschlossen.

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

Der gewählte Standort ist für eine Wohnbebauung aufgrund seiner Lage unmittelbar an das vorhandene Siedlungsgebiet angrenzend geeignet, auch wenn hier Belange des Natur- und Artenschutzes durch den baulichen Eingriff beeinträchtigt werden.

Auch ist der Standort geeignet, das im Bereich am Kreisel entwickelte Wohnbaulandangebot im Marktsegment 'Einfamilienhäuser' zu ergänzen.

Zur naturschutzfachlichen Bewertung des Areals wurden für die Ebene des Flächennutzungsplanes die Schutzgüter aufgenommen und geprüft, sowie der dieser Begründung beigegebene Umweltbericht gefertigt. Für den aus dieser Flächennutzungsplanänderung abzuleitenden Bebauungsplan Nr. 89 "Südlich der DRK-Klinik" wurden parallel vertiefende gutachtliche Untersuchungen<sup>2</sup> angestellt. In deren Rahmen gingen Fachspezialisten insbesondere der Frage nach, ob Tiere und Pflanzen, die aufgrund der gegebenen Habitatstrukturen zu erwarten wären, hier auch tatsächlich vorzufinden sind. Das Ergebnis der nunmehr vorliegenden Gutachten ist, dass bei Einhaltung von Schutzregelungen, die bewirken, dass Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden, eine Bebauung des Areals möglich ist.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind Festsetzungen insbesondere zum Schutz der randlichen Habitatstrukturen des Grundstücks zu treffen. Ebenso sind äußere und innere Erschließung des Areals so anzulegen, dass bestehende Strukturen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Regelungen sind sowohl für die Bau- als auch für die Nutzungsphase zu treffen.

---

<sup>1</sup> Siedlungsentwicklungskonzept 2020++ für die Gemeinde Kaufungen; Beschl. Gemeindevertretung 15.07.2015  
<sup>2</sup> WAGU GmbH, Naturschutzfachliche Erfassungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Südlich der DRK-Klinik", Kassel 2015

Ggf. sind weitere Details gesondert zu untersuchen; vor dem Hintergrund des ggw. Wissensstandes kann das Flächennutzungsplanänderungsverfahren weitergeführt und zum Abschluss gebracht werden.

Südlich des Vorhabenbereichs verlaufen sowohl die Kreisstraße 7 als auch die Bundesstraße 7; der Neubau der BAB 44 ist dort geplant. Insofern ist für den Planungsbereich die Situation bezüglich Lärm- und Staubimmissionen zu betrachten.

Die derzeitige Immissionssituation kann als unkritisch bewertet werden (Ortsbegehungen, Klagen seitens der Bewohner der angrenzenden Bebauung Robert-Koch-Str. / Rottenbachweg sind der Gemeinde nicht vorgetragen oder bekannt geworden).

Aufgrund des Abstands des Areals von der vorhandenen Bundesstraße 7 bzw. der geplanten BAB A44 ist nicht zu erwarten, dass Immissionsgrenzwerte überschritten werden. Im Übrigen ist bei der Bebauungsplanung zu prüfen, ob evtl. Festsetzungen für bauliche Maßnahmen zum vorbeugenden Lärmschutz getroffen werden müssen (z.B. Exposition bestimmter Wohn-/Funktionsräume, spezielle Fenster u.a.m.). Die möglichen Nutzungseinschränkungen wären aber in jedem Falle nicht gravierend und stehen der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen. Lärm-, Abgas- und Schwebstoffuntersuchungen sind ggf. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. von Seiten des Baulastträgers für die BAB 44 anzustellen, sobald die Trassenführung feststeht. Dies ist nachzeitigem Wissensstand nicht vor 2018 zu erwarten.

Das zuständige Gesundheitsamt Region Kassel benötigt zu seiner fachlichen Stellungnahme, die üblicherweise auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgegeben wird, die erwähnten Untersuchungen (Lärm-, Abgas- und Schwebstoffuntersuchungen) seitens des Planungsträgers für die BAB 44. Nachzeitigem Stand ist davon auszugehen, dass sich für den Vorhabenbereich gesunde Wohnverhältnisse herstellen lassen werden.

Als Alternativen zu diesem Standort kämen

- a) eine innere Verdichtung im alten Ortskern
- b) verschiedene Siedlungsrandlagen, die in den Außenbereich greifen, in den beiden Ortsteilen Niederkaufungen und Oberkaufungen
- c) sowie eine Entwicklung des Standortes „Alter Festplatz/Am Kreisel“ von Oberkaufungen in Frage.

a) Das Kardinalproblem der inneren Verdichtung ist die Verfügbarkeit bauleitplanerisch vorbereiteter Flächen: aufgrund der Eigentumsordnung braucht kein Privater ihm gehöriges Bauland dem Markt zur Verfügung zu stellen. Dies betrifft auch die Gemeinde Kaufungen, in der es auf durch den FNP vorbereiteten Flächen ein Wohnbaulandpotential von 16,0 ha gibt [Stand 10/2014<sup>3</sup>]. Die über 100 Baulücken unterschiedlichster Größe, Lage und sonstiger Eigenschaften kommen nach allen Erfahrungen auf den Markt, aber nicht nach vorhersehbaren oder steuerbaren Kriterien. Für die Gemeinde sind sie somit ein bei Planungen zu berücksichtigendes Potential, aber keine bei Bedarfsspitzen einsetzbare Größe.

Innere Verdichtung der Bebauung im alten Ortskern von Oberkaufungen wird durch mehrere kleinere Bebauungspläne<sup>4</sup> planerisch durch die Gemeinde Kaufungen begleitet und wo immer möglich unterstützt. Flankierend wird die Aufmerksamkeit von Interessenten für Wohnraum durch einen Arbeitskreis Fachwerk bei der Gemeinde auf Bestands- bzw. Ausbaupotentiale im Innenbereich gelenkt (kaum Leerstände). Insgesamt wurden in den bebauten Ortslagen zwischen 2004 und 2014 ca. 110 Bauplätze aufgrund von Nachverdichtungsmaßnahmen geschaffen.

Diese Potentiale sind allerdings begrenzt, vor allem aber kann eine Verfügbarkeit der intensiver nutzbaren Flächen nicht garantiert werden. Im vorliegenden Fall soll jedoch Wohnbaufläche für den allgemeinen Grundstücksmarkt bereitgestellt werden.

---

3 Die Fläche im Bereich "Alte Hütte" im Umfang von 4,7 ha, die zzt. im Flächennutzungsplanänderungsverfahren ZRK 30 "Alter Festplatz / Alte Hütte", Oberkaufungen, rückgewidmet wird, ist bereits herausgerechnet, das Areal "Alter Festplatz" im Umfang von ca. 1 ha bereits eingerechnet.

4 vgl. Änderungen der Bebauungspläne Nr. 15, 16 N, 25, 33, 40 sowie Satzung für den Bereich Ahornweg-Kasseler Straße (Jahre 2012 u. 2013). Die aufgrund der Änderungen intensiver nutzbaren Grundstücke werden allerdings aus familiären, strategischen oder finanz-technischen Überlegungen von den Eigentümern teilweise zurückgehalten und stehen für eine Bebauung in einem überschaubaren Zeitrahmen nicht zur Verfügung.

In den Bereich innerer Verdichtung ist auch die Möglichkeit zur Erschließung von Hinterliegergrundstücken/Gartenarealen am Neißeweg in Oberkaufungen einzuordnen. Hier kämen ca. 0,7 ha Wohnbauflächen zustande. Aufgrund der Erschließungserfordernisse ist die Fläche ggf. nur gesamthaft entwickelbar. Allerdings befinden sich die Grundstücke sämtlich in Privateigentum und es besteht bislang keine Verkaufsbereitschaft, sodass sich in diesem Ortsbereich keine Alternative auftut.

b) Zur Ermittlung alternativ geeigneter Standorte wurden Flächen im gesamten Gemeindegebiet betrachtet. Aufgrund der Lage der Kommune im - mittlerweile weitgehend bebauten - Talraum mit Beschränkungen durch Hanglagen einerseits und Überschwemmungsgebiete andererseits sind Zahl und Umfang infrage kommender Flächen zwangsläufig gering.

Als weiteres gewichtiges Hindernis schränken die Folgen des ehemals unter der Gemeinde umgegangenen Bergbaus den Kreis möglicher Erweiterungen ein: gerade in jüngerer Zeit hat eine Bergsenkung in einem Baugebiet zu Verunsicherungen geführt; die Informationslage ist auch auf Seiten der Fachbehörde nicht befriedigend und eine Entwicklung derart vorbelasteter Flächen durch die Kommune ist nicht vertretbar.

Eine wesentliche Begrenzung bei der Flächenauswahl resultiert schließlich aus der ungeklärten Trassenführung der die Gemeinde im Süden tangierenden BAB A44. Je nach Trassenführung und Ausgestaltung sind Lärm- und Schadstoffeinträge in unterschiedlichem Maß zu erwarten. Hiervon hängt jedoch ab, ob eine Siedlungsentwicklung in diese Richtung überhaupt möglich ist.

Folgende Flächen wurden betrachtet und bewertet (vgl. a. S. 9f):

- Neuer Hof / Setzebach / Am Rosengarten / Unter der Höhe [Niederkaufungen; zus. 15,6 ha] und  
Auf der Wiebelsburg / Pommernstraße [Oberkaufungen; zus. ca. 9,3 ha]  
(Alle gelegen am südlichen Siedlungsrand nördlich der B 7. Vor einer Entscheidung über den Trassenverlauf der A 44, die nicht vor 2018 erwartet wird, ist eine Entwicklung nicht sinnvoll, daher zum ggw. Zeitpunkt auch keine vertiefte Bewertung. Wohnbauflächen können hier - entsprechende Bedingungen im Umfeld vorausgesetzt - nicht vor 2022 - 2025 entwickelt werden.)
- Triftstraße [ca. 3,5 ha]  
(Großflächige spornartige Erweiterung in den Außenbereich. Aufwändige Erschließung insbesondere hinsichtlich Wasser/Abwasser. Bergbauproblematik.)
- Stolläcker [2 Teilflächen; zus. ca. 18,8 ha]  
(Großflächige Außenbereichserweiterung, die nur bei einer Großerweiterung sinnvoll wäre; in diesem Umfang ist sie aber nicht erforderlich. Bergbauproblematik. Privateigentum.)
- Unter der Klinik [ca. 1,1 ha]  
(Bauplanungsrechtlich vorbereitet und adäquate Größe für Ergänzung des Grundstücksangebotes für Einfamilienhäuser. Grundeigentümer hält die Fläche für die Erweiterung seines Angebotes an sozialer Infrastruktur vor u. bringt sie aus diesem Grund nicht an den Markt [hierzu vgl. a. Abschnitt 'besondere Aspekte' S. 6].)

Aus der Aufstellung ergibt sich, dass kurz- und mittelfristig keine andere mit vertretbarem Aufwand entwickelbare Ergänzungsfläche für eine Wohnbauflächenentwicklung in Kaufungen zur Verfügung steht.

c) Schließlich befindet sich Baulandpotential in Oberkaufungen im Bereich des „Kreisels“ an der Leipziger Straße. Dieser Standort ist aufgrund seiner zentralen Lage, der vorhandenen Infrastruktur (Schule, Bank, Nahversorger) und der guten Erreichbarkeit mit dem ÖV für eine Wohnbauentwicklung prädestiniert. Die beiden benachbarten Areale werden derzeit entwickelt. Es ist beabsichtigt, auf diesem Areal Wohn- und Gemischte Bauflächen auszuweisen.

Für dieses deutlich größere Vorhaben wurde ein umfangreiches städtebauliches Konzept - einschließlich vorlaufender Bürgerbeteiligung - erarbeitet. Aus diesem Prozess ist ein Städtebaulicher Rahmenplan entwickelt und am 09.10.2014 von der Gemeindevertretung Kaufungen be-

geschlossen worden. Er wurde gleichzeitig als Vorgabe für die Bebauungsplanung bestimmt. Mit gleichem Datum ist die Aufstellung zweier Bebauungspläne beschlossen worden. Inzwischen liegen die Entwürfe vor und werden im Oktober 2015 offen gelegt.

Aufgrund der anderen städtebaulichen Situation der beiden größeren Areale sind hier eine höhere Dichte und andere Qualitäten (z.B. mehrgeschossige Bauweise, evtl. andere Wohnformen/modelle wie Generationen-wohnen u.a.m.) mit bis zu ca. 120 WE vorgesehen. Damit soll u.a. die derzeit verstärkte Nachfrage aus dem Marktsegment 'gemeinschaftliches, verdichtetes Wohnen in zentraler Lage' gedeckt werden.

Für das Marktsegment 'Einfamilienhauswohnformen' (freistehendes Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaushaus) sind nur bis zu ca. 30 Wohneinheiten (WE) vorgesehen, davon ca. 15 freistehende Einfamilienhäuser (eine Parzellierung ist noch nicht erfolgt, das Bebauungsplanverfahren läuft zurzeit [10/2015] noch).

Angesichts des ggw. bestehenden deutlichen Nachfrageüberhangs (bei der Gemeinde Kaufungen sind [Stand 10/2015] 160 Nachfrager registriert) soll das Angebot für das letztgenannte Segment erhöht werden. Folgerichtig soll deshalb das hier begründete Vorhaben als Ergänzung zum Standort am Kreisel entwickelt.

Beide Planungen in Kaufungen verfolgen die im Siedlungsrahmenkonzept 2015 des Zweckverbandes Raum Kassel formulierten Ziele eines vielfältigen, breiter ausgerichteten Angebots an Wohnraum. Der Flächenverbrauch bewegt sich innerhalb der von Regionalplan Nordhessen bzw. Siedlungsrahmenkonzept 2015 vorgegebenen Siedlungszuwachsfächenkontingente.

Die beiden Vorhaben stehen wegen ihrer unterschiedlichen Zielrichtung nicht in Konkurrenz zueinander, vielmehr ergänzt das Vorhaben "Südlich der DRK-Klinik" die Wohnbaulandentwicklung am Kreisel im Segment Einfamilienhäuser.

Der angestrebte Umfang der geplanten Siedlungserweiterung fällt moderat aus. Mit Rücksicht auf zu erwartende naturschutzfachlich begründete Einschränkungen ist eine Bebauung mit 6 - 8 Einfamilienhäusern realistisch. Damit liegt die Dichte unterhalb der Vorgabe des Siedlungsrahmenkonzeptes des ZRK, diese Abweichung ist mit Blick auf die naturschutzfachlichen Begrenzungen und den durch die umgebende Bebauung gesetzten Maßstab aber vertretbar.

Gleichzeitig erscheint der genannte Umfang zunächst ausreichend, um die angestrebte bessere Marktbedienung bezüglich des Segments 'Einfamilienhäuser' zu erreichen. Um das diesbezügliche Angebot zu erweitern, müsste gleich auf wesentlich größere Flächen gegangen werden, was einerseits einen risikoreichen Größen- und Investitionsprung bedeuten würde, andererseits nicht möglich ist, weil entwicklungsfähige Alternativen (vor allem aufgrund der ungeklärten Trassenführung der BAB A44) nicht zur Verfügung stehen (vgl. o. Abschnitt 'Alternativen').

Für dieses Flächennutzungsplanänderungsverfahren sind besondere Aspekte bei der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.

- Die Gemeinde trägt es mit, dass das Deutsche Rote Kreuz die Wohnbaufläche 'Unter der Klinik' für die Errichtung einer Komplexeinrichtung (Tagespflege, ambulant betreute Wohngruppen für demenziell Erkrankte und betreutes Wohnen) vorhalten und nicht für Wohnbauzwecke veräußern möchte. Eine solche ist nur an dieser Stelle möglich, denn nur hier kann aufgrund der räumlichen Nähe zur DRK-Klinik deren Infrastruktur (soziale und medizinische Dienste, Essensangebote, kulturelle Veranstaltungen etc.) genutzt werden. Grundstücke in einer Lage mit vergleichbaren Qualitäten als Ersatz für das Plan-Areal gibt es nicht.

Kaufungen hat ein hohes Interesse daran, das in der Gemeinde vorhandene differenzierte Netz von sozialen Einrichtungen der Daseinsvorsorge, seien es öffentliche Einrichtungen oder sei es betrieben durch freie gemeinnützige Träger, zur Sicherung der Lebensqualität seiner Einwohner und als Standortfaktor zu erhalten und weiterzuentwickeln. Angesichts des demographischen Wandels kommt hier den Einrichtungen des DRK Heime und Anstalten e.V. eine besondere Bedeutung zu, denn sie halten ein ausdifferenziertes Angebot für den Hilfebedarf auf unterschiedlichen Stufen vor, und bieten so die Möglichkeit wohnortnaher Versorgung für Pflege-/Hilfsbedürftige und Angehörige gleichermaßen. Daher ist die Gemeinde bestrebt, diesen gemeinnützigen Träger bei Erhalt und Weiterentwicklung seiner vielfältigen Angebote zu unterstützen. Gegenwärtig werden vorgehalten u.a. ein geriatrisches Kran-

kenhaus mit 100 Betten, ein Altenpflegeheim mit 104 Plätzen, ein Mahlzeitendienst. Der Trägerverein ist Verbundpartner bei einer Beratungsstelle für Ältere und einer Koordinierungsstelle für die Unterstützung von Familien, die demenziell erkrankte alte Menschen nichtstationär betreuen.

Hinzu kommt, dass beim Erwerb des Grundstücks von Hessenforst vertraglich eine Bebauung ausschließlich für satzungsgemäße Zwecke des DRK Heime und Anstalten Bezirk Kassel e.V. vereinbart wurde.

- Neben seiner Funktion als sozialer Dienstleister ist das Deutsche Rote Kreuz mit seinen Einrichtungen auch
  - ein bedeutender Arbeitgeber für die Kommune, der ca. 300 Mitarbeitern unterschiedlicher medizinischer, sozialer, kaufmännischer und handwerklicher Berufe Einkommensmöglichkeiten auf verschiedenen Beschäftigungsstufen (Vollzeit, Teilzeit etc.) bietet;
  - ein wichtiger Wirtschaftsfaktor, der lokal und regional Güter und Vorleistungen nachfragt und als Investor einer großen Einrichtung Aufträge an das Handwerk vergibt (so z.B. jeweils 10 Mio. € für die bauliche Ertüchtigung von Altenheim und Klinik innerhalb der letzten Jahre); damit werden die Einrichtungen auch indirekt beschäftigungswirksam;
  - ein Akteur, der dem Wirtschaftsraum zusätzlich regionsexterne Mittel zuführt (Dienstleistungsexport, Fördermittel z.B. des Landes).

Aufgrund der o.g. vielfältigen sozialen Funktionen und der hohen Bedeutung der wirtschaftlichen Effekte der Einrichtungen hat die Gemeinde ein hohes Interesse an der ökonomischen Stabilität des Trägers der Einrichtungen.

Die geplante Bebauung wird negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Natur-/Artenschutz, Landschaftsbild, Klima und Boden haben. Es werden ca. 1,0 ha Grünlandflächen verloren gehen und auch die Freiraumnutzung und die Entstehung von Kaltluft werden beeinträchtigt. Die Beeinträchtigung der Schutzgüter ist aber weder bei Einzelbetrachtung noch in der Summe erheblich.

Zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs in Art, Umfang und Lage sind entsprechende Überlegungen anzustellen und im Bebauungsplan Maßnahmen festzulegen bzw. Regelungen zu treffen. Da Maßnahmen, die den Verlust der Bodenfunktionen ausgleichen können (z.B. Flächen zur Entsiegelung), weder im näheren Umfeld des Vorhabens noch im Verbandsgebiet vorhanden sind, werden an Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen

- Extensivierung von Grünland in der Talaue der Losse (Maßn.-Nr. 4047 des Landschaftsplanes des ZRK (LP), LP-Text. S. 665)
- Umwandlung von Grünland als Schutzstreifen im Bachauental des Galgengrabens (Maßn.-Nr. 4041 des Landschaftsplanes, LP-Text. S. 666)
- Entwicklung eines Feldgehölzes nördlich der Buschbreite an der Gemarkungsgrenze zu Nieste (Maßn.-Nr. 4001 des LP, LP-Text. S. 664).

Die Lage der Maßnahmen ist der Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes des ZRK zu entnehmen, textliche Erläuterungen finden sich im Text zum Landschaftsplan auf den o.g. Seiten.

Weiterhin sind Überlegungen anzustellen bzw. Festsetzungen zu treffen hinsichtlich

- der Ausgestaltung des Übergangs von der Wohnbaufläche in den geschützten Bereich der südlich gelegenen Streuobstwiese (ausreichende Abstände, Festsetzungen zu Art und Umfang von Bepflanzungen),
- der Minimierung der Beeinträchtigung des Lebensraumes der zahlreichen Vogelarten, die sich im Bereich der angrenzenden Streuobstwiese bzw. des Waldrandes angesiedelt haben,
- der Minimierung des Eingriffs in Baumbestand und Charakter des Hohlweges (Verkehrerschließung),

- von Erfordernissen, zu einem Ausgleich für die Minderung der Naherholungsfunktion des Bereiches und die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu gelangen,
- Regelungen sowohl für die Bau- als auch für die Nutzungsphase, um Beeinträchtigungen möglichst gering zu halten,
- möglicher Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen des Lärmeintrages durch die Bundesstraße B7 bzw. die geplante BAB A44,
- von Abstandsflächen der Wohnbebauung zum Wald und
- des Ausgleichs der vorgesehenen Versiegelung.

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander und soll daher die FNP-Darstellung entsprechend der o.g. städtebaulichen und auf die gemeindliche Gesamtentwicklung bezogenen Zielsetzungen von "Grünflächen" in die Darstellung "Wohnbauflächen" geändert werden. Auf die Ausführungen zu den in der verbindlichen Bauleitplanung anzustellenden Überlegungen und zu treffenden Festsetzungen wird verwiesen.

## 5. Flächenbilanz

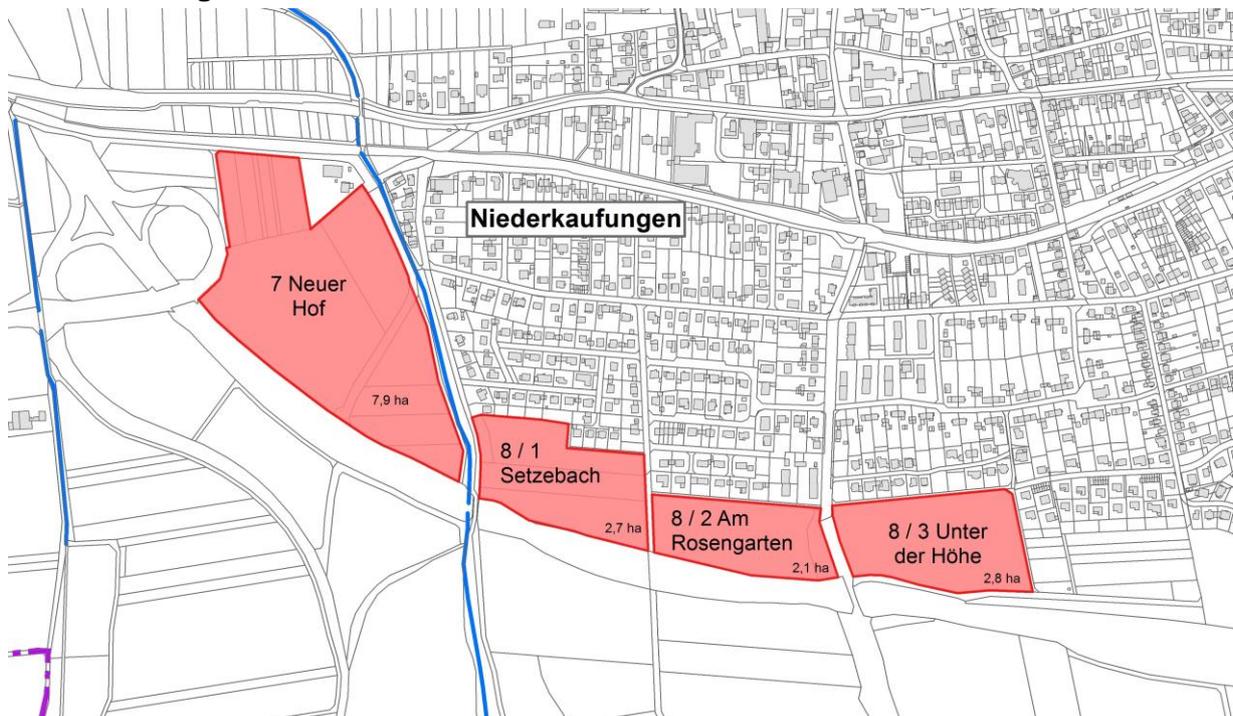
Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Änderung ha
Grünflächen	1,0 ha	--
Wohnbauflächen	--	1,0 ha
<b>zusammen</b>	<b>1,0 ha</b>	<b>1,0 ha</b>

bearbeitet:  
Zweckverband Raum Kassel  
Im Auftrag

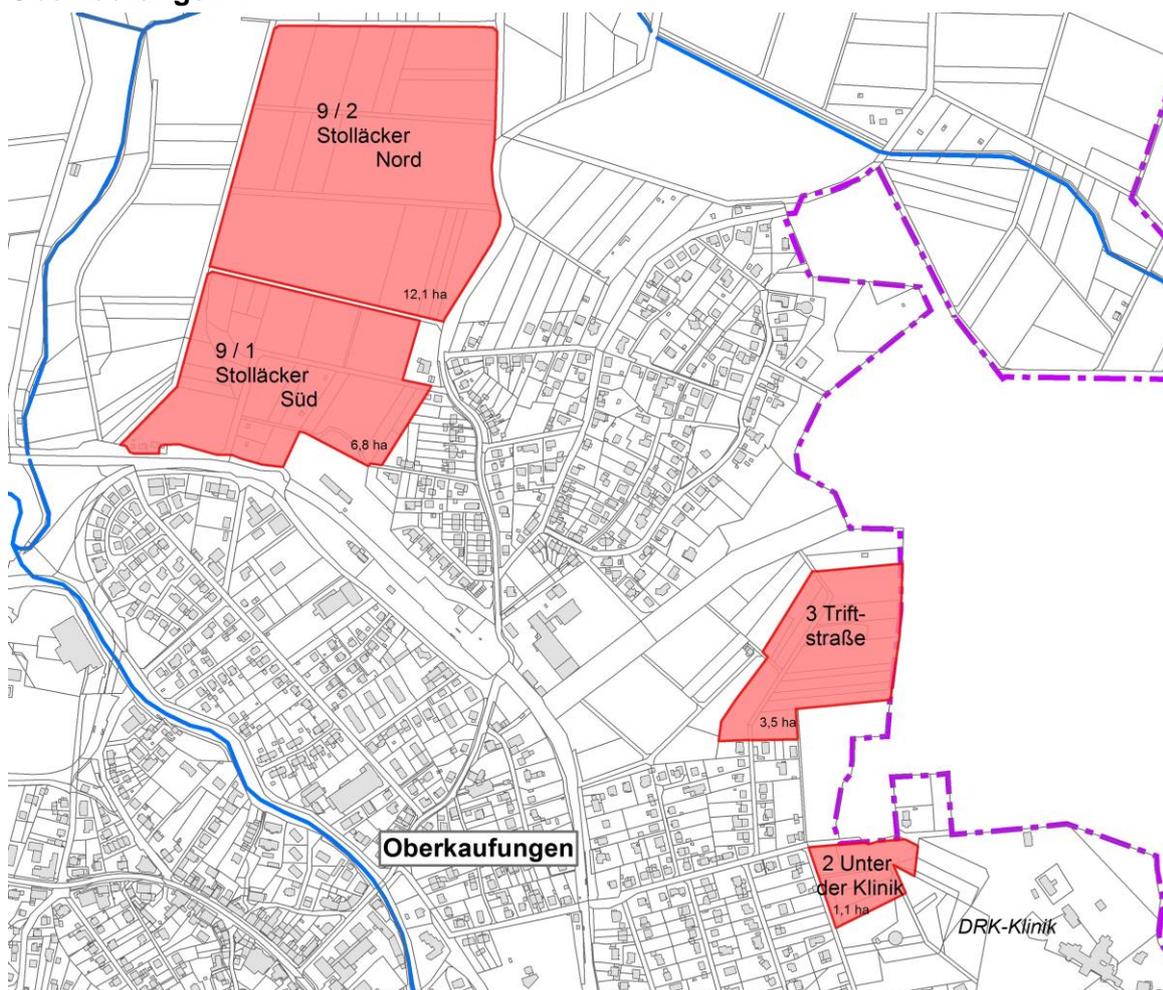
  
Andreas Vesper

### Anlage 1: Lage potentiell als Siedlungserweiterungsflächen infrage kommender Areale (Bewertung s. S. 5)

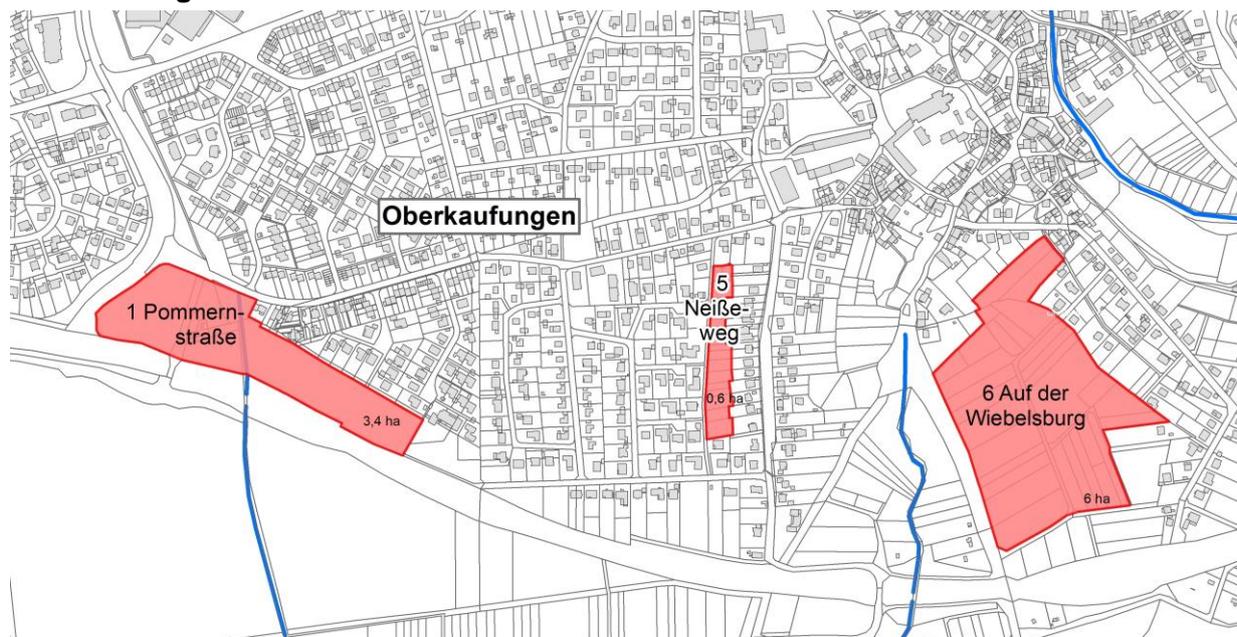
#### Niederkaufungen



#### Oberkaufungen I



**Oberkaufungen II**



**Anlage 2: Baulandpotentiale auf Wohn- und Mischbauflächen in der Gemeinde Kaufungen gem. Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (Stand Nov.2014)**

Ortsteil	B a u l ü c k e n (Angaben in ha)				
	auf Flächen nach Siedlungsrahmenkonzept	im Siedlungsbestand			Baulücken im Bestand u. auf SRK-Flächen insges.
		auf "Wohnbauflächen"	auf "Gemischten Bauflächen"	insgesamt	
Oberkaufungen	6,3	3,7	3,9	7,6	14,0
Niederkaufungen	0,6	2,2	0,6	2,8	3,4
Papierfabrik	- - -	0,6	1,7	2,3	2,3
<b>Kaufungen insges.</b>	<b>6,9</b>	<b>6,6</b>	<b>6,2</b>	<b>12,8</b>	<b>19,7</b>

Grundlage: Baulückenerhebung des ZRK 10/2014

**Potential an Wohn-bzw. Mischbauflächen gem. SRK\* in der Gemeinde Kaufungen nach Lage und Umfang (Angaben in ha)**

SRK - Nr.	Bezeichnung/ Lokalisierung	2014 ha	nicht verortet
0	Oberkaufungen, Nachverdichtung Lohhöfer	0,3	
5	Oberkaufungen, Am Stift	0,1	
8	Niederkaufungen-Süd, Katholische Kirche	0,3	
25	Niederkaufungen, Mitte Neubaugebiet / Lange Str.	0,1	
27	Niederkaufungen, Mitte Neubaugebiet / Lange Str.	0,2	
33	Oberkaufungen-Ost, westlich Klinik	1,1	
34	Oberkaufungen, Am Wüsteberg	4,8	
insgesamt		<b>6,9</b>	2

\* (Beschluss der Verbandsversammlung v. 15.03.2006)

Stand: Okt. 2014

## Umweltbericht

### 1. Planungsziel und Lage

Südlich der DRK-Klinik in Oberkaufungen soll ein Wohngebiet entwickelt werden.

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

#### • Fachgesetze

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

#### • Fachplanungen

- Landschaftsplan des ZRK 2007
- Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999; Fortschreibung 2009)
- Landschaftsrahmenplan 2000
- Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009
- Avifaunistische Untersuchung BPL 89 „Südl. der DRK-Klinik“, WAGU, Juli 2013

#### • Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan

DARSTELLUNG IM REGIONALPLAN NORDHESSEN 2009

- "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft" überlagert mit „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“;  
nördlich und westlich angrenzend "Vorranggebiet Siedlung - Bestand",  
südlich angrenzend "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" (geschützte Biotope),  
östlich angrenzend "Vorranggebiet für Forstwirtschaft".

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN 2000

- Raumtyp Siedlungsbereich (ohne Untersuchung); die Kennzeichnung einer Lage im Landschaftsschutzgebiet ist mittlerweile gegenstandslos  
unmittelbar östl. angrenzend Raum hoher Strukturvielfalt in vorherrschendem Laubwald
- Raum mit herausragender Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSPLAN

- Lage/Kurzcharakteristik des Landschaftsraumes:  
Landschaftsraum Nr. 47: Oberkaufungen - DRK-Klinik  
Kleingliedriger Landschaftsraum zwischen dem Ostrand Oberkaufungen und dem Wald (DRK-Klinik)
- Leitbild des Landschaftsraumes:  
Strukturreicher, kleinteiliger, ruhiger Landschaftsraum mit hohen Grünland- und Gehölzanteilen.
- Vorrangige Funktionen:  
Vorrangfunktionen für Erholung, z.T. Tiere/ Pflanzen
- Maßnahmenempfehlungen des Landschaftsplanes / Konflikte  
Der Landschaftsplan empfiehlt hier weder Maßnahmen noch zeigt er Konflikte auf.

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

#### a) Ermittlung der relevanten Arten

Zur Ermittlung der relevanten Arten werden zunächst vorhandene Daten und vorgeleistete Arbeit ausgewertet. Eigene vorgeleistete Arbeit findet sich in der Datenbank des ZRK, die auf den Kartierungen von Biotopkomplexen, der Realnutzungskartierung zum Landschaftsplan, Aktualisierungen der Realnutzung, faunistischen/vegetationskundlichen Gutachten im Verbandsgebiet, Auswertungen von Presse und sonstigen Mitteilungen sowie dem Bezug zu den im BNatSchG aufgeführten Anhangarten beruht. In diese Datenbank werden auch, soweit verfügbar, die Daten des Naturschutzinformationssystems des Landes Hessen (NATUREG), der NATIS-Datenbank (Hessen-Forst) sowie die Verbreitungskarten der Brutvogelarten Deutschlands (ADEBAR) integriert. Zusätzlich zur

beschriebenen Datenermittlung wird eine Vorortuntersuchung (Sehen, Hören, Riechen) durchgeführt. Spezielle aktuelle Gutachten, welche nicht in die Datenbank eingepflegt sind, werden, soweit sie vorliegen, berücksichtigt. Im vorliegenden Fall ergab die Detailuntersuchung<sup>3</sup>, dass die aufgrund der aus der Habitatbeschreibung abgeleiteten Potentialabschätzung zu erwartenden Tiere bzw. Pflanzen im Planungsbereich nicht vorgefunden wurden.

Aufgrund der ökologischen Voraussetzungen (ältere Laubwaldbestände sowie Obstbäume in unmittelbarer Nachbarschaft, beplante Fläche derzeit als Weide genutzt) war mit dem Vorkommen geschützter Vogelarten wie z.B. dem Mittelspecht (*Dendrocopos medius*) oder auch dem Steinkauz (*Athene noctua*) zu rechnen. Auch für verschiedene Fledermausarten erscheint der benachbarte Wald als geeignetes Nist-, das beplante Areal selbst als geeignetes Nahrungshabitat.

Das Gutachten<sup>5</sup>, das in 2014 vertieft und ergänzt wurde, hat die oben genannten Vermutungen nicht bestätigt. Gleichwohl sind die Habitate im Randbereich zu erhalten.

Angrenzend an das beplante Gebiet am Waldrand wurde bei einer Ortsbegehung die Breitblättrige Stendelwurz (*Epipactis helleborine*), eine einheimische, recht verbreitete Orchideenart, gefunden.

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

Das vom Büro WAGU erstellte Gutachten<sup>3</sup> kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Entwicklung des Areals zu keiner Beeinträchtigung prüfrelevanter Arten führt. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind demnach bezüglich der artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG artenschutzrechtliche Konflikte nicht erkennbar.

c) Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen

Die Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen entfällt.

#### 4. Umweltprüfung

##### 1. Bestandsaufnahme Naturpotentiale -- Mensch -- Kultur-/Sachgüter

a) Bestandsaufnahme der Naturpotentiale Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und biologische Vielfalt	
Pflanzen / Tiere (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	Im beplanten und vor allem auch in den angrenzenden Bereichen ist von einer mittleren biologischen Vielfalt auszugehen.
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	Der Planbereich weist Böden mit niedrigem Ertragspotential und hoher Erodierbarkeit auf. In der Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung (HLUG) wird der Bereich als geringwertig eingestuft.
Wasser	Der Bereich befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet; Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Misch- und Übergangsklimate gemäß Klimafunktionskarte 2009; bei Verringerung des Anteils der Vegetationsflächen ist künftig eine stärkere Überwärmung möglich.
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Das Gelände ist Teil eines großen zusammenhängenden landschaftsbildprägenden Bereiches am nördlichen Ortsrand von Kaufungen. Der westlich angrenzende Siedlungsrand wird als ortsbildprägend eingestuft. Auf dem östlich angrenzenden Weg verläuft der Eco-Pfad 'Mensch und Wasser in Kaufungen', einer der örtlichen Hauptwanderwege. Wichtiger Naherholungsraum.

<sup>5</sup> WAGU GmbH, Naturschutzfachliche Erfassungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Südlich der DRK-Klinik", Kassel 2015

b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Es besteht eine gewisse Vorbelastung, hauptsächlich durch Verlärmung, ausgehend von der südlich verlaufenden B 7. Die geplante A 44 dürfte diese Vorbelastungen verstärken.
c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
Kultur-/Sachgüter	Im Eingriffsbereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden. Der Hohlweg ist stärker anthropogen überformt u. nicht geschützt.

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

**Mensch**

Es kann zu einer Beeinträchtigung der Erholungsfunktion des Ortsrandbereiches kommen. Direkte erheblich negative Auswirkungen auf das Wohl und die Gesundheit des Menschen sind jedoch nicht zu erwarten.

**Pflanzen/Tiere**

Die Funktion der Weide als Lebensraum für wildlebende Tiere, einschließlich ihrer Wechselbeziehungen zu den angrenzenden Lebensräumen, entfällt durch die Bebauung.

**Boden**

Durch die geplante Versiegelung entfallen die bisherigen Bodenfunktionen. Da jedoch die Bodenfunktionen in ihrer Gesamtheit in den entsprechenden Karten als eher geringwertig dargestellt werden, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht als erheblich negativ eingeschätzt.

**Wasser**

Verlust von versickerungsfähiger Fläche. Keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

**Klima/Luft**

Keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

**Landschaft**

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die geplante Entwicklung beeinträchtigt. Der dörflich landwirtschaftlich anmutende Übergangsbereich zwischen Siedlung und Wald entfällt; der freie Aussichtsbereich über das Lossetal wird 'privatisiert'.

**Kultur-/Sachgüter**

Es sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

**3. Beschreibung der Nullvariante**

Im Falle der Nicht-Durchführung bliebe voraussichtlich die bisherige Nutzung als Pferdeweide und damit die vergleichsweise hohe Freiraumqualität des Gebietes erhalten.

**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	keine; Verträglichkeitsprüfung entfällt
c) Flächen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG	
Bestehende Flächen	Südlich angrenzende Streuobstwiese; die beplante Fläche selbst ist nicht betroffen. Nördlich angrenzend Hohlweg mit begleitenden Gehölzstrukturen. (kein Löss-Hohlweg; dementsprechend kein Geschütztes Biotop gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 13 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG))
Verträglichkeitsprüfung	Es muss mit dem Wegfall der geschützten Strukturen gerechnet werden. Durch die geplante Erschließung der Fläche und die Pflicht zur Gewährleistung der Zugänglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge erscheint es schwierig, den dort bestehenden Hohlweg zu erhalten.
d) Flächen nach anderem Recht	
Bestehende Flächen	keine; Verträglichkeitsprüfung entfällt

## 5. Zusammenfassende Bewertung

Durch das geplante Vorhaben kommt es zu Beeinträchtigungen aller Potentiale. Aufgrund der exponierten Lage müssen die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie den Erholungsraum als stark, aber knapp unterhalb der Erheblichkeitsschwelle eingeschätzt werden. Ein Verlust von rechtlich geschützten Bereichen ist möglich; ein derartiger Verlust ist durch Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. durch Regelungen für die Planumsetzung zu verhindern.

## 6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

### Vermeidung, Verringerung

Zur Vermeidung bzw. Verringerung negativer Auswirkungen werden vorgeschlagen:

- Erhalt der südlich angrenzenden gesetzlich geschützten Bereiche (Streuobstwiese)
- Minimierung des Eingriffs in die nördlich des Planbereiches zur Straße "In der Rose" hin befindliche Baumreihe und der übrigen schützenswerten Habitatstrukturen im Randbereich des Areal
- Bepflanzungen im Bereich des Planungsgebietes
- Festsetzungen zur Eingrünung der Wohnanlage, um sie landschaftlich einzubinden.

### Ausgleich

- Möglichkeiten zum Ausgleich sind vor allem an den Fließgewässern im Gemeinde- bzw. Verbandsgebiet gegeben. Art, Lage und Umfang sind im Bebauungsplan festzulegen.

Weiterhin werden folgende Maßnahmenvorschläge unterbreitet:

- Extensivierung von Grünland in der Talaue der Losse (Maßn.-Nr. 4047 des Landschaftsplanes des ZRK (LP), LP-Text. S. 665)
- Umwandlung von Grünland als Schutzstreifen im Bachauental des Galgengrabens (Maßn.-Nr. 4041 des Landschaftsplanes, LP-Text. S. 666)
- Entwicklung eines Feldgehölzes nördlich der Buschbreite an der Gemarkungsgrenze zu Nieste (Maßn.-Nr. 4001 des LP, LP-Text. S. 664).

Die Lage der Maßnahmen ist der Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes des ZRK zu entnehmen, textliche Erläuterungen finden sich im Text zum Landschaftsplan auf den o.g. Seiten.

## 7. Kurzbewertung der Standortalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele

Standortalternativen für Wohnbebauung bieten kleinteilige Flächen im Innenbereich von Kaufungen, die jedoch eigentumsrechtlich nicht kurzfristig für eine Bebauung verfügbar sind.

In Oberkaufungen ist im Flächennutzungsplan im Bereich „Am Kreisel / Festplatz“ eine umfangreichere Wohn- und Mischbebauung vorgesehen. Die Fläche ist konzeptionell umfassend mit dem Schwerpunkt auf Geschößwohnungsbau vorbereitet worden und soll nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ab 2016 vermarktet werden. Die vorliegende Planung ergänzt mit einem Angebot für Einfamilienhäuser das dortige Vorhaben, das somit nicht als Alternative dienen kann.

Die Null-Variante als Planungsalternative wurde verworfen, da aus Gründen der Stadtentwicklung auf die Wohnbauflächennachfrage in Kaufungen im ggw. Zeitraum angemessen reagiert werden soll. Die Gemeinde Kaufungen hat nach weitgehender Bebauung ihrer vorgesehenen Entwicklungsbereiche keine kurzfristig verfügbaren Wohnbauflächen mehr. Eine innere Verdichtung in Baulücken (vgl. Begründung Kap. 4 'Planerische Überlegungen ...', Abschnitt 'Alternativen') allein reicht zur Deckung des Bedarfs nicht aus.

## 8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Als Vorbelastungen für die Fläche sind die Lärm- und Schadstoffimmissionen durch den Verkehr auf der südlich gelegenen B7 und der K7 zu nennen. Die in Planung befindliche Autobahn A 44 wird vermutlich die Lärm- und Schadstoffimmissionen noch verstärken. Durch die Bebauung der Fläche wird aufgrund ihres geringen Umfangs geringfügig Neuverkehr erzeugt. Der Charakter dieses Teilraumes der Gemeinde wird durch die geplante Bebauung nicht grundsätzlich verändert, wenngleich der Übergangsbereich zum östlich angrenzenden Wald nicht in der vorhandenen Form wird fortbestehen können.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Bebauung stärker beeinträchtigt.

## 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 die Umweltdatenbank des ZRK zurückgegriffen. Diese beinhalten u.a. Grundlagendaten der von Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie sowie die Klimagutachten des Zweckverbandes Raum Kassel. Ergänzend wurden die Ergebnisse des für den parallel aufzustellenden Bebauungsplan erarbeiteten Gutachtens "Naturschutzfachliche Erfassungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 'Südlich der DRK-Klinik' ", WAGU GmbH, Kassel 2015, herangezogen.
Empfehlungen für das <b>Monitoring</b>	Beim Monitoring ist zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen enthält, an welchen sich Maßnahmen des Monitoring anknüpfen lassen.

## 10. Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	Das bislang als „Grünflächen“ gewidmete und als Pferdeweide genutzte Areal zwischen Waldrand und bestehender Wohnbebauung soll zur Deckung eines Bedarfs als „Wohnbauflächen“ gewidmet werden. Der geplante Umfang ist mit ca. 1,0 ha eher
--	--

	<p>gering. Die Bebauung und die damit einhergehenden verkehrlichen Änderungen bedingen zusätzliche Versiegelungen, wodurch sich negative Auswirkungen auf mehrere Schutzgüter (v.a. das Landschaftsbild) ergeben. Der Eingriff in Natur und Landschaft führt zu Beeinträchtigungen, die knapp unterhalb der Erheblichkeitsschwelle liegen. Diese Beeinträchtigungen sind im Rahmen der durchzuführenden Bebauungsplanung genauer zu bewerten, durch Festsetzungen entsprechend der naturschutzfachlichen Begutachtung zu minimieren und auszugleichen.</p>
--	--

**Ausgabe:** Kassel Mitte, Nr. 287

**vom** Do., 08. Dezember 2016

**Seite:** 36

---

---

## **Amtliche Bekanntmachung des Zweckverbandes Raum Kassel**



### **Bauleitplanung des Zweckverbandes Raum Kassel**

**– Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel –**

**Bereich Kaufungen-Oberkaufungen**

**Änderungsbezeichnung: ZRK 35 „Südl. der DRK-Klinik“, Oberkaufungen**

Das Regierungspräsidium in Kassel hat mit Verfügung vom 02.05.2016, Az.: 21/1 Kaufungen – 6 –, die von der Versammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 10.02.2016 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Gemeinde Kaufungen – Änderungsnummer: ZRK 35 „Südl. der DRK-Klinik“, Oberkaufungen – gemäß § 6(1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung hat folgenden Wortlaut:

„Die von der Versammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 10.2.2016 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit folgendem Hinweis und nachfolgender Auflage gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

**Hinweis:**

Da gemäß § 1a Satz 2 Zeile 4 BauGB Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen einer besonderen Begründung bedürfen, bitte ich die beabsichtigten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen auf die Notwendigkeit dieser angedachten Flächen zu überprüfen.

**Auflage:**

Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche sind in dem dazugehörigen Bebauungsplan von der Planung auszunehmen und als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Satz 20 BauGB) festzusetzen.

Das vorhandene Artenschutzgutachten ist bezüglich § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Kassel zu aktualisieren.

Die Maßnahmen bezüglich des Artenschutzes bitte ich mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Kassel genauestens abzustimmen.

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

Der Zweckverband Raum Kassel ist der o. g. Verfügung des Regierungspräsidiums Kassel mit Beschluss Nr. 3461 der Versammlung vom 21.09.2016 beigetreten und hat gegenüber dem Regierungspräsidium Kassel die Erfüllung der Auflagen mit Schreiben vom 31.10.2016 nachgewiesen. Die Erfüllung der Auflagen wurde mit Schreiben vom 18.11.2016 bestätigt.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 (5) BauGB wirksam.

Unerheblich sind

1. eine Verletzung der in § 214 (1) Nr. 2 und 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

2. Mängel der Abwägung (§ 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB),

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts gegenüber dem Zweckverband Raum Kassel geltend gemacht worden sind.

Jeder kann die Flächennutzungsplan-Änderung und die dazugehörige Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung zur Beachtung der Umweltbelange in der Behörde des Zweckverbandes Raum Kassel, Ständeplatz 13, 2. Stock, in 34117 Kassel während der Dienstzeiten (Mo.–Do. 8.45 Uhr–15.00 Uhr, Fr. 8.45 Uhr–13.00 Uhr) einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Kassel, 08.12.2016

**Zweckverband Raum Kassel**  
Dirk Stochla, Verbandsdirektor

# Zusammenfassende Erklärung

## zur Änderung Nr. 35 des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel



gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch

Dezember 2016

### Inhalt

Vorbemerkung - Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).....	1
1. Ziel der Änderung Nr. 35 des Flächennutzungsplanes (FNP).....	1
2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange .....	1
3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....	3
4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante.....	4
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 08.12.2016 rechtswirksam geworden, nachdem der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) zuvor den Auflagen der Genehmigungsverfügung vom 02.05.2016 mit Beschluss der Verbandsversammlung vom 21.09.2015 beigetreten war.

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 nachgekommen.

#### 1. Ziel der Änderung Nr. 35 des Flächennutzungsplanes

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung eines kleineren Wohnbaustandortes am östlichen Rand des Ortsteils Oberkaufungen, südlich der DRK-Klinik. Die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan soll von „Grünflächen“ in „Wohnbauflächen“ geändert werden; der Änderungsbereich umfasst ca. 1,0 ha. Das Flächenangebot soll das Wohnbaulandangebot, das im Bereich des Kreisels in Oberkaufungen entwickelt wird, im Segment 'Einfamilienhäuser' ergänzen. Die konzertierte Entwicklung der Wohnbaulandflächen ist ein wesentlicher Baustein zur Stabilisierung des Einwohnerstands als einem grundlegenden Ziel der Gemeindeentwicklung.

Die Gemeinde Kaufungen stellt im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der DRK-Klinik“ 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:

1. Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel, 2007, und aktualisierte Erhebungen (Daten zu Flora, Fauna, Boden, Wasser und Grundwasserschutz, Klima, Landschaftsbild; Aussagen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern)
2. der Landschaftsrahmenplan 2000,
3. Klimagutachten des Zweckverbandes Raum Kassel, 1999 und 2009
4. Daten zu naturschutzrechtlich geschützten Flächen aus dem NATUrschutzREGister Hessen (NATUREG) und zu Bodenbelastungen aus dem Altflächen-Informationen-System Hessen (ALTIS)
5. Avifaunistische Untersuchung zum B-Plan Nr. 89 „Südlich DRK-Klinik“, WAGU GmbH, Kassel, September 2013
6. Naturschutzfachliche Erfassungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Südlich der DRK-Klinik“, WAGU GmbH, Kassel, Februar 2015
7. Richtscheid. P. ( 1996): Die Karte der potentiellen Erosionsgefährdung Hessens und deren Umsetzung in der Bodenschutzpraxis. - In: Vorsorge vor Bodenerosion und Sanierung von Erosionsschäden; Schriftenreihe der Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Nr. 18, S. 31-36, Jena
8. Rote Liste der Biotoptypen (Stand 2006), ergänzt durch Hintergrundpapier des Bundesamtes für Naturschutz 03/2007
9. Rote Liste der Reptilien und Amphibien Hessens, Stand 11/2010
10. Hessenforst (FENA): Artgutachten 2012 - Untersuchungen zur Verbreitung, Bestandssituation und Gefährdung vom Aussterben bedrohter Pflanzenarten in Hessen (überarbeitete Fassung Stand Januar 2014)
11. Steckbrief „Breitblättrige Stendelwurz“, Bundesanstalt für Gewässerkunde, Stand 01/2013
12. Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie sonstiger Einwender gem. §§ 3 (1)/ 4 (1) BauGB bzw. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB :
  - Schutzgut Mensch: Aussagen zu Lärmimmissionen (Private; Gesundheitsamt Region Kassel)
  - Schutzgut Pflanzen / Tiere / Artenschutz: Hinweis auf Vorkommen der Orchideenart Breitblättrige Stendelwurz (NABU - Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Kaufungen/Lohfelden e.V. ; Private); Verlust des Lebensraumes für Vögel, Fledermäuse, Käfer und Reptilien (NABU-Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Kaufungen/Lohfelden e.V.; Untere Naturschutzbehörde Landkreis Kassel; Private); Hinweise auf Insekten (Private)
  - Schutzgut Boden: Aussagen zur Verwitterungs- bzw. Quellfähigkeit der Böden (Hess. Landesamt für Umwelt und Geologie), Erosionsgefährdungspotenzial (Abt. Wasser- u. Bodenschutz Landkreis Kassel; Private)
  - Schutzgut Klima: Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (Dez. 21/2 RP Kassel; Private)
  - Schutzgut Landschaft: Aussagen zu dem Übergangsbereich Wald-Siedlung (Dez. 21/2 RP Kassel; Private)
  - Schutzgut Kultur-/Sachgüter: Aussagen zum Hohlwegbereich (Private)
13. 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 zu bearbeiten sein.

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, insbesondere aber der Verlust von Freiraumfunktionen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes am Ortsrand zu erwarten.

Im Vordergrund stand die Gefahr einer Beeinträchtigung des Lebensraumes empfindlicher Fauna und Flora. Hierfür wurden gutachtliche Untersuchungen insbesondere hinsichtlich Reptilien, Fledermäuse und Avifauna durchgeführt mit dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht vorliegen und Beeinträchtigungen durch das Vorhaben auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzungen von Abstandsflächen begegnet werden kann und soll. Die Genehmigungsverfügung für die Flächennutzungsplanänderung ZRK 35 "Südl. der DRK-Klinik", Oberkaufungen, vom 02.05.2016 nimmt die in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung getroffenen Aussagen auf und hat als Vorgabe für die Bebauungsplanung entsprechende Auflagen erteilt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen minimiert werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich

- der Ausgestaltung des Übergangs von der Wohnbaufläche in den geschützten Bereich der südlich gelegenen Streuobstwiese (ausreichende Abstände, Festsetzungen zu Art und Umfang von Bepflanzungen),
- der Minimierung der Beeinträchtigung des Lebensraumes der zahlreichen Vogelarten, die sich im Bereich der angrenzenden Streuobstwiese bzw. des Waldrandes angesiedelt haben,
- der Minimierung des Eingriffs in Baumbestand und Charakter des Hohlweges (Verkehrerschließung),
- von Erfordernissen, zu einem Ausgleich für die Minderung der Naherholungsfunktion des Bereiches und die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu gelangen,
- Regelungen sowohl für die Bau- als auch für die Nutzungsphase, um Beeinträchtigungen möglichst gering zu halten,
- möglicherweise erforderlicher Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen des Lärmeintrages durch die Bundesstraße B7 bzw. die geplante BAB A44,
- von Abstandsflächen der Wohnbebauung zum Wald und
- des Ausgleichs der vorgesehenen Versiegelung.

### **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 am Standort vorhandene Flora und Fauna sowie den Verlust hochwertiger Flächen für Landschaftsbild und Erholung.

Auch Fragen von Lärmimmissionen, möglicherweise verstärkt durch die südlich des Plangebietes vorgesehene BAB A44, waren zu berücksichtigen.

Dabei war dazulegen, dass

- ein wesentlicher Teil der vorgetragenen Anregungen bereits in der Planung berücksichtigt war,
- Hinweisen auf potentiell gefährdete Fauna in vertieften Untersuchungen nachgegangen wurde (z.B. Einsatz von Reptilien-Unterschlupfplätzen zur Feststellung von Reptilienvorkommen, Einsatz von Fledermausdetektoren zur Ermittlung von Fledermausvorkommen)
- einigen Hinweisen erst im Rahmen der Bebauungsplanung nachgegangen werden kann. Z.B. sind lt. Gesundheitsamt der Region Kassel detailliertere Angaben zu Art und Platzierung der beabsichtigten Bebauung erforderlich, um befürchtete Lärmimmissionen seitens der geplanten BAB A44 in einem Lärmgutachten bewerten zu können.

Ebenso können potentielle Beeinträchtigungen der nördlich gelegenen Baumreihe erst dann gewichtet werden, wenn die Erschließungskonzeption im Detail vorliegt.

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

Soweit auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Details abzuklären sind, ist dies in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung dargelegt (Kap. 4 Planerische Überlegungen gem. § 1 (6) BauGB und Abwägung gem. § 1 (7) BauGB, Abschnitt 'naturschutzfachliche Bewertung des Areals') bzw. durch Weiterleitung von Anregungen und Hinweisen an die für die Bebauungsplanung zuständige Gemeinde Kaufungen eingeleitet worden.

Bekräftigend hat das Regierungspräsidium Kassel in seiner Genehmigungsverfügung vom 02.05.2016 zum Punkt Flora und Fauna Auflagen für die Bebauungsplanung erlassen, denen die Verbandsversammlung des ZRK am 21.09.2016 beigetreten ist, nachdem sie am 31.05.2016 an die für die Bebauungsplanung verantwortliche Gemeinde Kaufungen weitergeleitet worden waren.

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

Planungsalternativen wurden bereits in der Vorphase geprüft.

Der Standort widerspricht nicht den Entwicklungsvorstellungen des Siedlungsrahmenkonzeptes 2015 (SRK), auch wenn das Baugebiet in der Karte zum SRK nicht als abgestimmte Fläche enthalten ist.

Die unmittelbar an den Siedlungskörper anschließende Lage ist bezüglich des Zugangs zu den Einrichtungen der Wohnfolgeinfrastruktur noch als gut zu bewerten.

Alternativen zu diesem Standort entsprechend der Nutzung als "Wohnbauflächen" sind in dreierlei Hinsicht geprüft worden:

- a) eine innere Verdichtung im alten Ortskern
- b) verschiedene Siedlungsrandlagen, die in den Außenbereich greifen, in den beiden Ortsteilen Niederkaufungen und Oberkaufungen
- c) sowie eine Entwicklung des Standortes „Alter Festplatz/Am Kreisel“ von Oberkaufungen

Die Alternative a) wird laufend verfolgt, das Potential ist aufgrund der Verhältnisse aber begrenzt und das Hauptproblem liegt in mangender Verfügbarkeit. Alternative b) scheidet zum ggw. Zeitpunkt aus, weil alle potentiellen Erweiterungsflächen im Einzugsbereich der planerisch noch nicht festgelegten Verlängerung der BAB A 44 von Kassel nach Osten liegen und Konsequenzen somit nicht ausreichend abgeschätzt und abgewogen werden können. Die Entwicklung des Standortes „Alter Festplatz/Am Kreisel“, Oberkaufungen, schließlich ist nicht als Alternative zu verstehen, sondern als Standort, zu dem der hier zu entwickelnde eine Ergänzung darstellt (näheres vgl. S. 4ff der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung).

Der angestrebte Umfang der Siedlungserweiterung fällt moderat aus; gegenüber der ursprünglichen Planung wird der Bereich mit Rücksicht auf das Umfeld weniger verdichtet.

#### **5. Ergebnis der Abwägung**

Die Abwägung der Nutzung der Wiese als Wohnstandort zur Deckung der zur Zeit der Planaufstellung hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen gegen die an diesem Standort vorhandenen naturschutzfachlichen Gegebenheiten fiel - unter der Voraussetzung der Realisierung der in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wie in den Auflagen zur Genehmigungsverfügung enthaltenen Vorgaben zur Berücksichtigung in der Bebauungsplanung - zugunsten der Entwicklung des Wohngebietes aus. Das gemeindliche Gesamtinteresse überwiegt die durch Art und Weise der Bebauungsplanung sowie der Ausführungsplanung und Umsetzung beherrschbaren Beeinträchtigungen.