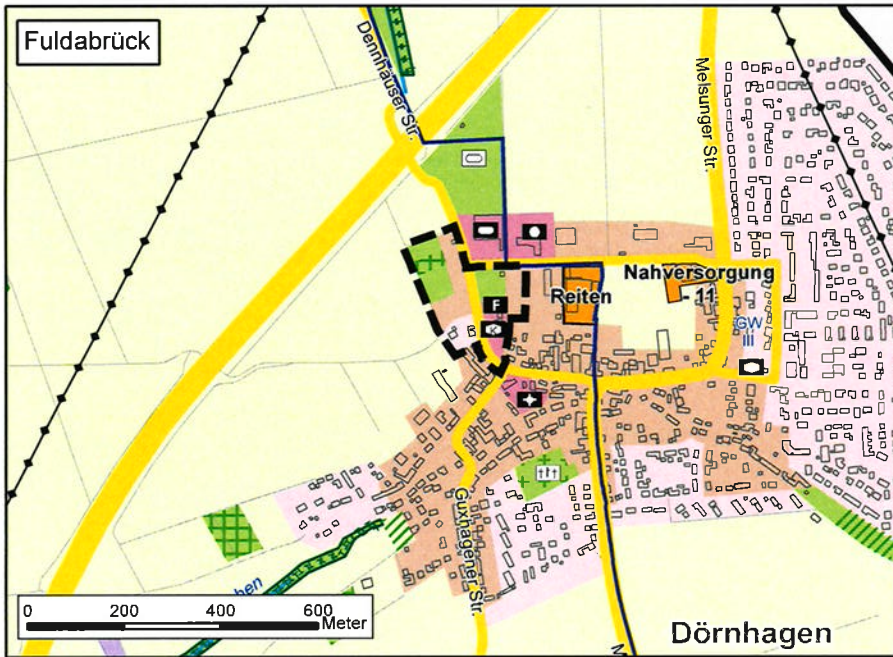
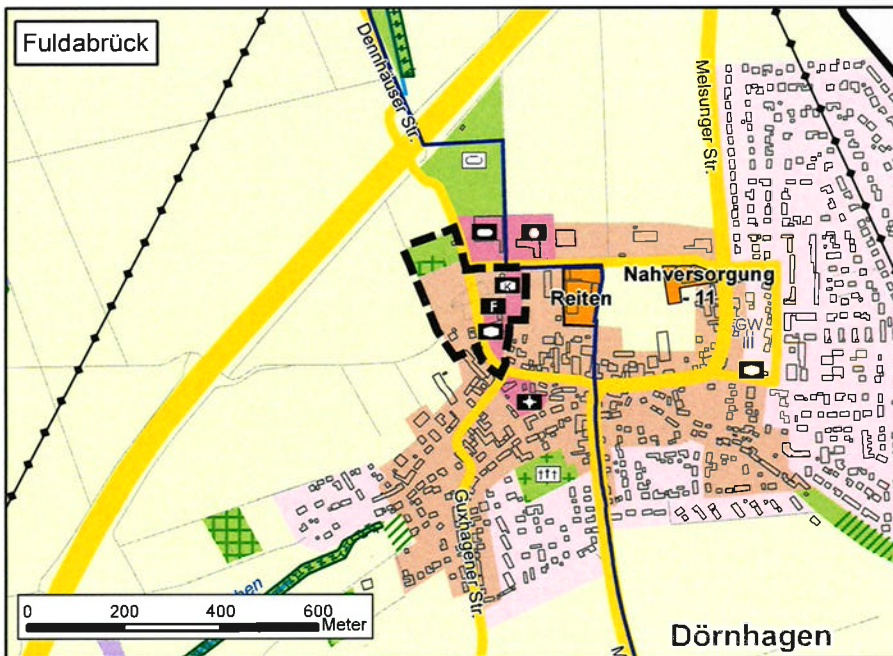


## Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



## Geplante Änderung



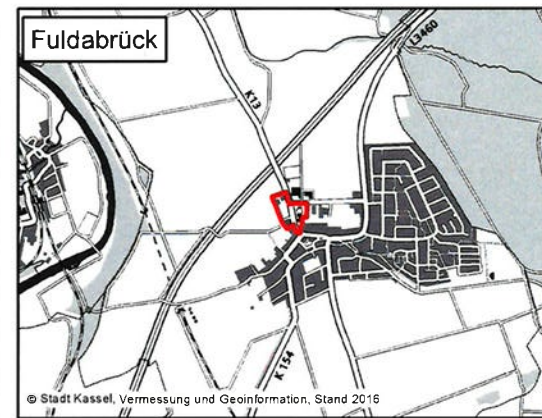
## Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Kindergarten
- Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltung
- Feuerwehr
- Strassenverkehrsflächen
- Bahnanlagen
- Hochspannungsleitung\*
- Grünflächen
- Sportplatz
- Friedhof
- Gärten
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung\*
- Flächen für die Landwirtschaft
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Geschützte Biotopie gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG\*
- Fließgewässer
- Änderungsbereich

### Hinweise auf überlassenes Datenmaterial

Datengrundlage: ALKIS / ATKIS, Hess. Verwaltung für Bodenmanagement u. Geoinformation Umgebungs-karte: © Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, Stand 2016  
 Fachdaten (nachrichtliche Darstellungen):  
 • Darstellung auf der Grundlage von Daten und mit Erlaubnis des für 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 Planzeichenverordnung nicht darstellbar sind.



## RECHTSGRUNDLAGEN

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

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 48 und die öffentliche Auslegung wurden in der Verbandsversammlung am 21.03.2018 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 14.04.2018. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 23.04.2018 bis 25.05.2018 öffentlich ausgelegen.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 48 wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am 05.09.2018.

Der Verbandsdirektor  
  
 Kai Georg Bachmann

## 4. Genehmigungsvermerke

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 15.4.

AZ.: 21/1-ZRK-6

Regierungspräsidium Kassel  
 im Auftrag

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 48 wurde nach Hauptsatzung am 6.5.19 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

Der Verbandsdirektor  
  
 Kai Georg Bachmann

## ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 48 1.AP: "Misse-, Steinfeld, Dörnhausen", in Fuldaabrück

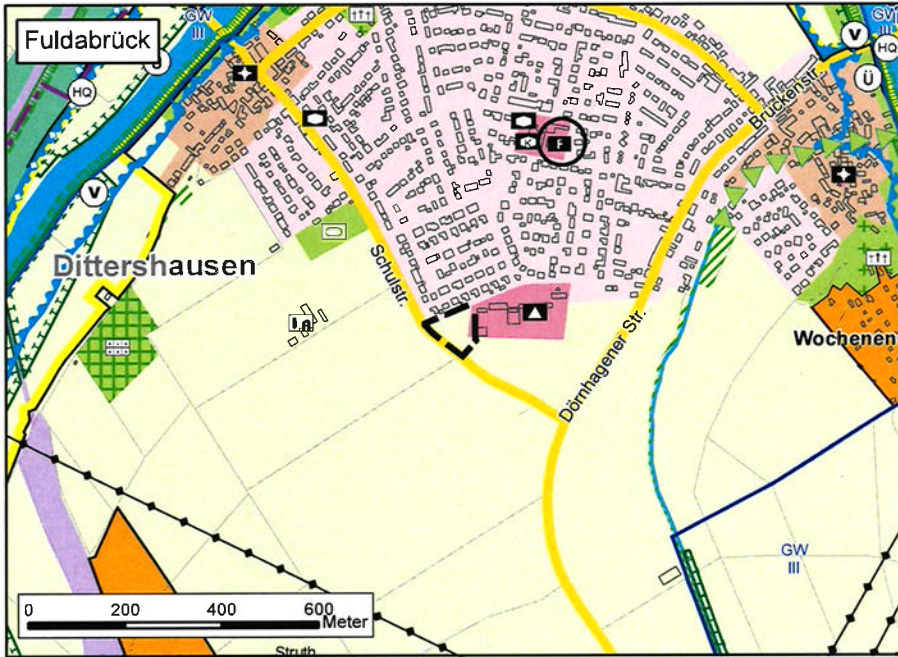
Stand	geändert	Maßstab
08.09.17 Hell/Ozd		1:15.000

Ständeplatz 13  
 34117 Kassel  
[www.zrk-kassel.de](http://www.zrk-kassel.de)

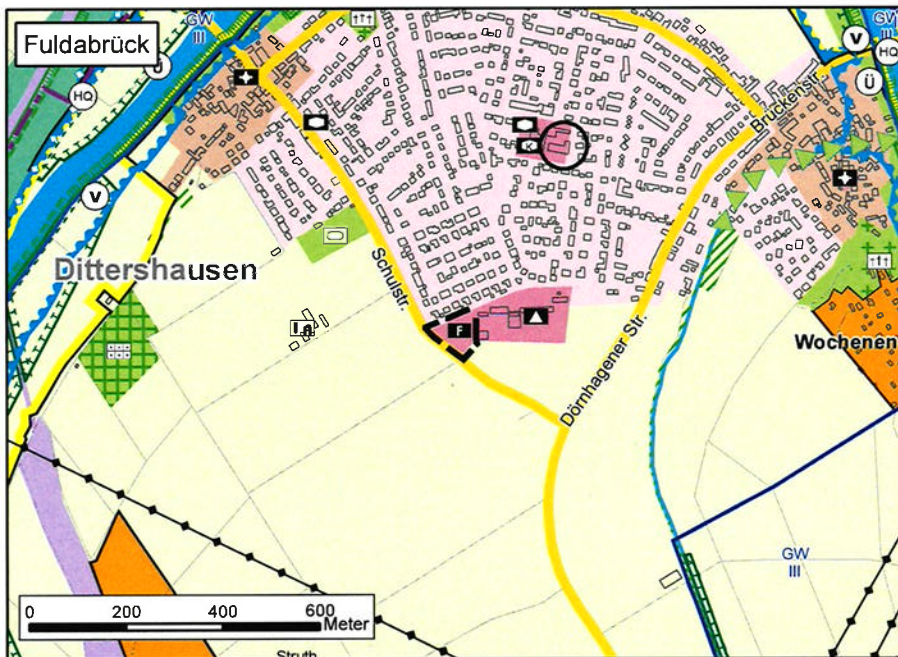




**Rechtswirksamer Flächennutzungsplan**



**Geplante Änderung**



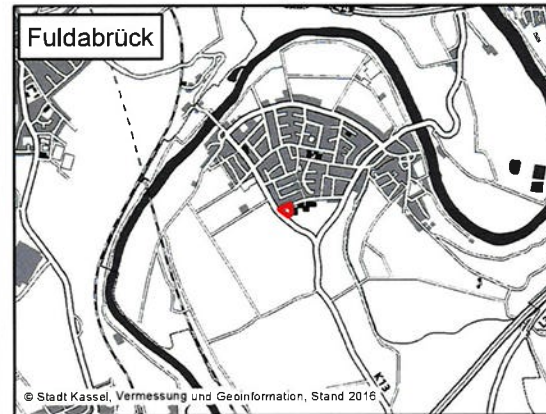
**Legende**

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Schule
- Feuerwehr
- Strassenverkehrsflächen
- Bahnanlagen
- Hochspannungsleitung\*
- Sportplatz
- Dauerkleingärten
- Wasserflächen
- Überschwemmungsgebiet\*
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung\*
- Flächen für die Landwirtschaft
- Landwirtschaftlicher Betrieb im Aussenbereich
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Vogelschutzgebiet\*
- Änderungsbereich

**Hinweise auf überlassenes Datenmaterial**

Datengrundlage: ALKIS / ATKIS, Hess. Verwaltung für Bodenmanagement u. Geoinformation  
 Umgebungskarte © Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, Stand 2016  
 Fachdaten (nachrichtliche Darstellungen):  
 • Darstellung auf der Grundlage von Daten und mit Erlaubnis des für Hessisches 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 Planzeichenverordnung nicht darstellbar sind.



**RECHTSGRUNDLAGEN**

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

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 48 und die öffentliche Auslegung wurden in der Versammlungsversammlung am 21.03.2018 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 14.04.2018. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 23.04.2018 bis 25.05.2018 öffentlich ausgelegt.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 48 wurde von der Versammlungsversammlung beschlossen am 05.09.2018.

Der Verbandsdirektor  
  
 Kai Georg Bachmann

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 15.4.2018

AZ.: 21/A- ZRK

Regierungspräsidium Kassel

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 48 wurde nach Hauptsatzung am 06.05.19 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

Der Verbandsdirektor  
  
 Kai Georg Bachmann

**ZWECKVERBAND RAUM KASSEL**

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 48 2.ÄP: "Feuerwehr Dennhausen/Dittershausen", in Fuldaabrück

Stand	geändert	Maßstab	
08.09.17 Hell/Ozd		1:15.000	Ständeplatz 13 34117 Kassel <a href="http://www.zrk-kassel.de">www.zrk-kassel.de</a>

---

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

Kassel, den 13.11.2017  
Geändert, den 23.01.2018  
Hel/Bri/Dü

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

**Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel**

**Änderungsbezeichnung:**

**ZRK-48 1. Änderungspunkt „Misse-, Steinfeld, Dörnhagen“**

**2. Änderungspunkt „Feuerwehrstandorte, Denn-, Dittershausen“**

**Änderungsbereich: Gemeinde Fuldaabrück**

---

**1. Änderungspunkt „Misse-, Steinfeld, Dörnhagen“ in Fuldaabrück**

**1. Ziel und Zweck der Planung**

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für die städtebauliche Neuordnung des Gebietes am Ortseingang von Dörnhagen. Im Rahmen dessen sind der Bau einer Wohnanlage für betreutes Wohnen und ein Kindergarten geplant. Auch soll eine Fläche für Kleingewerbe bereitgestellt werden.

Die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan soll von „Grünflächen“ und „Wohnbauflächen“ in „Gemischte Bauflächen“ und „Flächen für den Gemeinbedarf“ erfolgen.

Die Gemeinde Fuldaabrück führt im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 30 „Missefeld/Steinfeld“.

**2. Allgemeine Grundlagen**

**2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches**

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung liegt in der Gemeinde Fuldaabrück im Ortsteil Dörnhagen am westlichen Ortsrand.

Die Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches ist der Plankarte zu entnehmen.

**2.2 Aktueller Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan des ZRK stellt für den Änderungsbereich „Grünflächen“, „Gemischte Bauflächen“, „Wohnbauflächen“, „Straßenverkehrsflächen“ und „Flächen für den Gemeinbedarf“ dar. Westlich und nördlich schließt sich die offene Feldflur mit einer Ackerfläche und Gärten an, östlich liegt öffentliche Infrastruktur. Im Süden besteht der direkte Übergang zur Ortslage Dörnhagen.

**2.3 Regionalplan Nordhessen 2009**

Im Regionalplan 2009 (rechtskräftig seit 15. März 2010) ist die Kreisstraße (Dennhäuser Straße) innerhalb des Geltungsbereichs als „Sonstige regional bedeutsame Straße Bestand“ dargestellt. Westlich der Kreisstraße ist das Plangebiet als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ festgestellt, östlich der Kreisstraße als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“.

Für einen Teil der „Gemischten Bauflächen“ ist im RPN „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ festgestellt. In ihrer Stellungnahme vom 04.09.2017 hat die Regionalplanung darauf hingewiesen, dass sie der Planung nur zustimmen kann, wenn im Rahmen der Flächentausch-



klausel auf ca. 1ha der bisher nicht beanspruchten Flächen des „Vorranggebietes Siedlung Planung“ nördlich Dörnhagens verzichtet wird. Dies sollte in der Offenlage des B-Planes erfolgen.

#### 2.4 Landschaftsplan

Die Aussagen des Landschaftsplanes (19.10.2007) sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen und bilden die Grundlage für den Umweltbericht zu der hier vorliegenden FNP-Änderung ZRK 48.

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

- Siedlungsrahmenkonzept (SRK 03/2006)  
Die Planung entspricht den Zielen des SRK.
- Kommunaler Entwicklungsplan Zentren 2015 (KEP-Zentren 02/2016)  
Eine fußläufig erreichbare Nahversorgung (ca. 500m) ist in Dörnhagen am östlichen Ende des Glockenhofswegs (EDEKA) vorhanden. *In dem neuen Mischgebiet sollte Einzelhandel ausgeschlossen werden, um den ansässigen Anbieter (EDEKA) nicht zu schwächen. Die Nahversorgung für Dörnhagen ist über den vorhandenen Lebensmittelmarkt gesichert.*
- Verkehrsentwicklungsplan 2030 (07/2015)  
Die Erreichbarkeit des Standortes der geplanten Wohnanlage mit dem ÖPNV ist mit der Busverbindung (Fuldabrück-Dörnhagen-Mitte) an der Dennhäuser Straße (K 16) gegeben. Hier sind die anderen Ortsteile und auch die Stadt Kassel erreichbar. Auch mit dem Fahrrad ist der Standort über vorhandene Radwege erreichbar. Die Erschließung mit dem MIV erfolgt über die Dennhäuser Straße.

### 3. Nutzungs- und Planungsziele

Die Gemeinde Fuldabrück hat mit Schreiben vom 24.08.2017 die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) zur städtebaulichen Neuordnung des Gebietes am Ortseingang von Dörnhagen östlich und westlich der Dennhäuser Straße (K 16) beantragt.

Die Gemeinde hat das Ziel, Wohnungen für ältere Menschen (betreutes Wohnen) westlich der Straße neu zu bauen. Die Nachfrage vor Ort ist groß, ein im Ortskern gelegenes Grundstück konnte nicht erworben werden. Die Ausführung wird die AWO übernehmen. *Die Standortwahl hängt mit der Nähe zu dem bestehenden Altenzentrum der AWO zusammen, das 140m von dem neuen Standort platziert ist. Die vorhandene Versorgung kann genutzt werden, die kleine angegliederte Grünanlage steht allen zur Verfügung.*

Nördlich der geplanten Wohnanlage ist die Ansiedlung von kleineren, verträglichen Gewerbebetrieben vorgesehen. Diese sollen auch als Lärmpuffer gegenüber der BAB 7 dienen. *Einzelhandel sollte ausgeschlossen sein.*

Östlich der Dennhäuser Straße soll der Bereich mit Feuerwehr und Kindergarten neu geordnet und ergänzt werden. Aufgrund des hohen Bedarfs soll eine neue Kita nördlich der Bestehenden auf der Fläche der jetzigen Tennisplätze errichtet werden. Diese bilden zukünftig mit dem Dorfgemeinschaftshaus eine Einheit. Die Feuerwehr erhält ein zusätzliches Gebäude für die größeren Einsatzfahrzeuge.

Der gesamte nordwestliche Ortsrand von Dörnhagen soll neu entwickelt werden. Es soll eine 4m breite Ortsrandeingrünung mit Baum- und Heckenpflanzungen entstehen.

Die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze auf die Höhe des Glockenhofweges ist für die Erschließung des neuen Gebietes erforderlich und geplant.

Das zukünftige Mischgebiet ist durch die vorbeiführenden Straßen (BAB7 und K16) stark lärmbelastet. Ein Gutachten hat zum Ergebnis gehabt, dass die vorgegebenen Grenzwerte zu bestimmten Tageszeiten mit 13 dB(A) überschritten werden. Um die Lärmbelastung in den Wohngebäuden gering zu halten ist ein passiver Lärmschutz erforderlich. Dieser wird im B-Plan festgesetzt.

Im Flächennutzungsplan ist im nordöstlichen Geltungsbereich der Änderung eine potentielle Siedlungsfläche (M) dargestellt, diese wird zugunsten der geplanten Entwicklung aufgegeben und weiter südlich ergänzt (Flächentausch).

Der FNP stellt für den Änderungsbereich "Gemischte Bauflächen", "Grünflächen", „Flächen für den Gemeinbedarf“, „Straßenverkehrsflächen“ und „Wohnbauflächen“ dar. Die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan soll in „Gemischte Bauflächen“ (1,8ha), "Grünflächen" (0,7ha), „Flächen für den Gemeinbedarf“ (0,8ha), und „Straßenverkehrsflächen“ (0,4ha) erfolgen.

Die Gemeinde Fuldabrück führt parallel den Bebauungsplan Nr. 30 „Missefeld/Steinfeld“.

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

*Mit der Änderung ist die Entwicklung eines gemischten Baugebietes vorgesehen, es soll sich siedlungsräumlich an die vorhandene benachbarte Baustruktur anschließen und die Flächen für den Gemeinbedarf sollen gesichert werden. Des Weiteren soll der nordwestliche Ortsrand von Dörnhagen als einheitlich geschlossener Ortsrand entwickelt werden.*

*Die Gemeinde Fuldabrück hat das Ziel das Angebot für ältere Menschen zu erhöhen. Das AWO Altenzentrum (140m) in unmittelbarer Nähe soll durch Wohnungen ergänzt werden, in denen die älteren Menschen selbständig leben können. In kurzer bis mittlerer fußläufiger Entfernung befinden sich Läden zur Versorgung des täglichen Bedarfs, das Rathaus, Bank, etc.*

*Der Ortsteil Dörnhagen hat noch freie Baulücken in der Größe von 3,8 ha. Die meisten Grundstücke sind kleiner als 1000m<sup>2</sup> und kommen von daher nicht für ein größeres Gebäude in Frage. Eine größere Baulücke am Glockenhofsweg mit 8000m<sup>2</sup> liegt zwischen einem Getränkemarkt und einem Gewerbebetrieb, auch hier sind Emissionsquellen vorhanden. Das direkt im Ortskern gelegene Baugrundstück mit 2000m<sup>2</sup>, das am geeignetsten erschien, stand trotz vielfältiger Bemühungen der Gemeinde nicht zum Verkauf.*

*Aufgrund der geringen Entfernungen zur BAB und der am Grundstück vorbeiführenden K 16 wurden von der Gemeinde Fuldabrück Untersuchungen zu den immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen (Schall/ Lärm) im Vorfeld beauftragt. Die daraus resultierenden Maßnahmen, passiver und aktiver Lärmschutz werden im Bebauungsplan festgesetzt.*

*Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen bezüglich der Einsparung der natürlichen Ressourcen sollte im Planverfahren darauf geachtet werden, ob und wie die Nutzung alternativer Energien in diesem Planungsbereich erfolgen kann. Dies sollte auf der Ebene der Bebauungsplanung geprüft und möglicherweise festgesetzt werden.*

*Die Schutzgebietsverordnungen des Wasserschutzgebietes Zone III A sind zu beachten.*

*Der Entwicklung des Baugebietes ist gegenüber einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung Vorrang zu geben, um den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, hier besonders ältere Menschen und Familien (Kita) Rechnung zu tragen.*

**5. Flächenbilanz**

<b>Art der Nutzung</b>	<b>gültiger FNP ha</b>	<b>Änderung ha</b>
Grünflächen	1,2 ha	0,7 ha
Gemischte Bauflächen	1,2 ha	1,8 ha
Flächen für den Gemeinbedarf	0,5 ha	0,8 ha
Wohnbauflächen	0,4 ha	----
Straßenverkehrsflächen	0,4 ha	0,4 ha
<b>zusammen</b>	<b>3,7 ha</b>	<b>3,7 ha</b>

bearbeitet:  
Zweckverband Raum Kassel  
Im Auftrag



Elke Hellmuth

---

## Umweltbericht

### 1. Planungsziel + Lage

In der Gemeinde Fuldabrück Ortsteil Dörnhagen soll eine Wohnanlage am nordwestlichen Rand gebaut werden. Gleichzeitig wird die östlich der Dennhäuser Straße gelegene Infrastruktur ergänzt.

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

- **Fachgesetze**

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

- **Fachplanungen**

Landschaftsplan des ZRK 2007 und aktuelle Erhebungen

Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999)

Landschaftsrahmenplan 2000 und Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN)

Lärmgutachten „Gutachten Nr. L 8386 zum Bebauungsplan Nr. 30 „Missefeld/Steinfeld“ hinsichtlich der Geräuschbelastung durch den Straßenverkehr (BAB 7 und K 16), durch den kommunalen Bauhof und durch Sport in 34277 Fuldabrück“ im Zuge der parallel laufenden Bebauungsplanung

- **Darstellungen im Landschaftsplan**

Der westlich der Dennhäuser Straße liegende Teilbereich befindet sich im **Landschaftsraum 74 „Westliches Söhre-Vorland“**. Dieser Landschaftsraum ist ein hangiges, weiträumiges, vom Söhrewald zur Fulda (LR 73) hin abfallendes, landwirtschaftlich geprägtes Gebiet im unteren Hangbereich der Söhre. Der vorwiegend ackerbaulich genutzte Landschaftsraum wird in seiner Großräumigkeit nur von der Siedlung Dörnhagen und der querenden A 7 unterbrochen. Er ist im oberen, zur Söhre hin gelegenen Bereich etwas strukturiert und in dem flachen, hangunteren Bereich etwas weiträumiger.

Der östlich der Dennhäuser Straße liegende Teilbereich gehört zum **Landschaftsraum 75 „Ortslage Dörnhagen“**, welcher als Siedlungsgebiet von Dörnhagen beschrieben wird.

- **Leitbild der Landschaftsräume**

**Landschaftsraum 74:**

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

**Landschaftsraum 75:**

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

- **Vorrangige Funktionen / Maßnahmenempfehlungen des Landschaftsplanes / Konflikte**

**Landschaftsraum 74:**

*Vorrangige Funktionen:*

Landwirtschaft, Naherholung

*Konflikte:*

---

Die Autobahn BAB 7, die L 3460 und die Dörnhager Straße durchqueren den LR. Die Autobahn beeinträchtigt das Landschaftsbild und bildet eine Barriere im Biotopverbund und für Naherholungssuchende. Sie behindert die Ausbreitungs- und Wandermöglichkeiten von Tierarten und trägt zur Verinselung der Populationen bei. Von den genannten Straßen gehen hohe Lärmstörungen und Schadstoffbelastungen aus. Im Rahmen der Landschaftsplanung kann dazu allerdings keine Konfliktlösung angeboten werden.

#### **Landschaftsraum 75:**

##### *Konflikte:*

Die L 3460 und die Ortsverbindungsstraße Dennhausen-Guxhagen durchqueren die Ortschaft Dörnhagen. Von den verkehrsreichen Straßen gehen Lärmstörungen und Schadstoffbelastungen aus. Im Rahmen der Landschaftsplanung kann dazu allerdings keine Konfliktlösung angeboten werden.

##### *Maßnahmenempfehlungen:*

Pflege und Entwicklung: Anlage einer Hecke zur Ortsrandgestaltung im Norden von Dörnhagen.

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

#### a) Ermittlung der relevanten Arten

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

Zusätzlich zur beschriebenen Datenermittlung wird eine Vorortuntersuchung (Sehen, Hören, Riechen) durchgeführt. Spezielle aktuelle Gutachten, welche nicht in das Informationssystem eingepflegt sind, werden, soweit sie vorliegen, berücksichtigt. Sollten keine Arten festgestellt werden, kann trotzdem aufgrund der Habitatbeschreibung, welche unter Punkt 4. Umweltprüfung (1a Pflanzen/Tiere) durchgeführt wurde, eine Potentialabschätzung vorgenommen werden.

Weder in der Datenbank noch vor Ort konnten prüfrelevante Arten festgestellt werden. Diese sind bei den vorhandenen Habitatstrukturen auch nicht zu erwarten. Grundsätzlich ist bei Grünlandstandorten zwar von einer höheren Artenvielfalt auszugehen als auf Ackerstandorten, jedoch handelt es sich hier um siedlungsnahen, eher intensiv genutzte Flächen, die durch ihre Lage zwischen Siedlungsbereichen bzw. intensiv genutzten Ackerflächen weitgehend isoliert sind.

Die artenschutzrechtliche *Einschätzung* im Rahmen des parallel laufenden B-Plan-Verfahrens kommt zu der Annahme, dass aus Sicht der Artengruppe der Fledermäuse keine artenschutzrechtlichen Probleme zu erwarten sind. *Vorhandene besiedelbare Baumhöhlen waren zum Zeitpunkt der Untersuchung nicht besetzt.* Für die Artengruppe der Vögel sind hauptsächlich in Siedlungen häufig vorkommende Arten zu erwarten, die (mit Ausnahme der Gehölzbrüter, für die Ersatzmaßnahmen ergriffen werden müssten) mit den veränderten Bedingungen voraussichtlich problemlos zurechtkommen würden. *Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind ergänzend sowohl zu den Artengruppen der Heuschrecken als auch der Tagfalter Erfassungen durchgeführt worden, bei denen keine relevanten Arten festgestellt wurden.*

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

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind bezüglich der artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG artenschutzrechtliche Konflikte nicht erkennbar.

#### c) Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen

Keine erforderlich



#### 4. Umweltprüfung

1. Bestandsaufnahme Naturpotentiale -- Mensch -- Kultur-/Sachgüter	
a) Bestandsaufnahme der Naturpotentiale Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und biologische Vielfalt	
Pflanzen / Tiere (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	Westlich der Dennhäuser Straße befinden sich Acker- und Grünlandflächen mit vereinzelt Baumbestand, darunter ein alter Apfelbaum mit Baumhöhle. Die Grünlandflächen werden teilweise als Weide genutzt. Die östlich der Tennisanlagen gelegene beplante Fläche wird zum größten Teil als Weide genutzt. Der übrige Teil ist ein Gartengrundstück mit Obstgehölzen. Auf den landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Flächen kann von einer eher geringen Artenvielfalt ausgegangen werden. Im Norden des Plangebietes befindet sich eine Baumreihe, zwischen den Tennisplätzen und der Grünlandfläche im Osten eine Gehölz-/ Heckenstruktur.
Fläche	Die westlichen Teilbereiche, Acker- und Grünlandflächen, werden einer neuen Nutzung zugeführt. Im östlichen Bereich des Plangebietes werden zum einen der Bestand von Kita, Dorfgemeinschaftshaus sowie Feuerwehr festgeschrieben und zum anderen eine Garten-/ Grünfläche für den Neubau einer Kita in Anspruch genommen.
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	<p><b>Hinweis:</b> In der Umweltprüfung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird <u>wenigstens</u> der empfohlene Mindestumfang der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Punkt 4.1.2, S. 45, abgeprüft. Es handelt sich um die Bodenfunktionen „Lebensraum für Pflanzen“, „Funktion des Bodens im Wasserhaushalt“ sowie „Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“. <u>Auf diesbezügliche Erklärungen in den Potentialen „Pflanzen und Tiere, Biodiversität“, „Wasser“, „Kultur“ sowie bestehende Belastungen unter „Umweltbedingungen/Umwelt“ wird hiermit hingewiesen.</u> Zusätzlich wird, soweit vorhanden, die zusammenfassende Bewertung der Bodenfunktionen aus dem Bodenviewer der HLUg übernommen.</p> <p>Der Bodenviewer Hessen bescheinigt der Teilfläche westlich der Dennhäuser Straße ein hohes Ertragspotential, eine mittlere Feldkapazität sowie ein mittleres Nitratrückhaltevermögen. Die Standorttypisierung für die Biotopentwicklung wird als mittel bewertet. Insgesamt werden die anstehenden Böden gemäß Bodenviewer als <b>mittel</b> beurteilt.</p> <p>Der überwiegende Teil der östlich gelegenen Teilfläche, die für den Neubau der Kita vorgesehen ist, wird in der Bodenfunktionalen Gesamtbewertung des Bodenviewers mit <b>sehr hoch</b> eingestuft. Sowohl die Feldkapazität als auch das Nitratrückhaltevermögen werden als hoch bewertet, das Ertragspotential als sehr hoch und die Standorttypisierung für die Biotopentwicklung als mittel.</p> <p>Obwohl auf dem überwiegenden Teil der z.Z. landwirtschaftlich genutzten Flächen Grünlandbewirtschaftung stattfindet, werden die Flächen in der Standortkarte als gute Ackerböden (A1-Böden) dargestellt.</p>
Wasser	Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden, mit Ausnahme von periodisch wasserführenden Gräben entlang der Dennhäuser Straße und dem Weg „Zum Grenzeberg“.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Die Flächen westlich der Dennhäuser Straße befinden sich im Randbereich eines großen Frischluftentstehungsgebietes (Stufe 2) mit Flächen ohne Emissionsquellen. Barrieren und Emissionsquellen sollten hier vermieden werden. Östlich der Dennhäuser Straße liegt das Plangebiet in einem Bereich

	<p>mit Misch- und Übergangsklimaten (Stufe 3). Sie zeichnen sich durch einen hohen Vegetationsanteil sowie geringe und diskontinuierliche Emissionen aus. Planungsempfehlungen sind hier die Vernetzung der Flächen und Aufrechterhaltung des lokalen Belüftungssystems, Abflussrichtung der Luftleitbahnen und Durchlüftungsbahnen zu beachten sowie den Anteil an Vegetationsflächen nicht einzuschränken. Über das gesamte geplante Gebiet, mit Ausnahme eines westlichen Teilstückes, verläuft ein Bereich mit Kaltluftabfluss und Ventilationsfläche, geprägt von einer geringen Rauigkeit und nächtlichen Hangwinden. Für diese topografisch bedingten Abflussbereiche von Kalt- und Frischluft sollte die Zirkulation erhalten werden, Barrieren auf diesen Flächen sollten vermieden werden bzw. eine Orientierung in Richtung Ventilationswirkung aufweisen.</p>
<p>Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)</p>	<p>Das Plangebiet ist geprägt von Siedlungsstrukturen am Ortsrand mit teilweise großflächigen Gärten. Im Westen grenzt landwirtschaftliche Nutzung mit wenigen landschaftsbildprägenden Strukturen an. Am südlichen Ortsrand westlich der Dennhäuser Straße befinden sich mehrere ältere Bäume sowie gut entwickelte Saum- und Heckenstrukturen, die als landschaftsbildprägend eingestuft werden.</p>

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

<p>Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)</p>	<p>Die Flächen sind durch die im Westen verlaufende BAB 7 sowie die den Planbereich querende Dennhäuser Straße vorbelastet. Östlich der Dennhäuser Straße werden Flächen als Feuerwehrstandort, als Kita/Dorfgemeinschaftshaus und als Tennisplatz genutzt. Laut vorliegendem Gutachten zur Geräuschbelastung wird der Orientierungswert für Straßenverkehr für den Verkehr in Mischgebieten (MI) von tagsüber 60 dB(A) und in der Nachtzeit von 55 dB(A) fast im gesamten geplanten Baugebiet um bis zu 13 dB(A) überschritten. Die Immissionsgrenzwerte nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Mischgebiete in Höhe von tagsüber 64 dB(A) und nachts von 54 dB(A) werden ebenso gerade in der Nachtzeit um bis zu 9 dB(A) überschritten.</p>
---	---

c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur-/Sachgüter	keine
-------------------	-------

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

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

**Mensch**

Das Gutachten zur Geräuschbelastung ergibt eine erhebliche Überschreitung der Grenzwerte für Straßenverkehr, wodurch mit einer Lärmbelastung für die BewohnerInnen der geplanten Gebäude zu rechnen ist.

Weitere direkte negative Auswirkungen auf das Wohl und die Gesundheit des Menschen *können noch nicht erfasst werden*

**Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt**

Erheblich negative Auswirkungen, insbesondere auf geschützte Arten, sind zwar nicht zu erwarten, allerdings ist davon auszugehen, dass lokale Populationen von Grünlandarten stark geschädigt werden. Durch den Verlust mehrerer älterer Obstbäume verringert sich außerdem das Nistpotential für Gehölzbrüter.

**Fläche**

Inanspruchnahme von ca. 1,2 ha Fläche, die der jetzigen Nutzung entzogen wird. Die ca. 0,9 ha gro-

ße Fläche (Grünland/Weide, Acker) im Westen befindet sich im Außenbereich, die ca. 0,3 ha große Fläche (Grünland/Weide, Gärten) am Ostrand des Plangebietes im Innenbereich. Diese Inanspruchnahme wird als mittel eingestuft.

**Boden**

Verlust der Funktionen von gut 1,2 ha Boden mit mittleren bis hohem Ertragspotential. Diese Auswirkung wird als negativ erachtet.

**Wasser**

Durch die teilweise Oberflächenversiegelung wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens weiter eingeschränkt.

**Klima/Luft**

Eine Bebauung kann den Abfluss der Frischluft verringern bei gleichzeitiger Aufheizung der Gebäude im Sommer.

**Landschaft**

Der südlich des westlichen Teilbereichs gelegen Ortsrand wird aufgrund mehrerer alter Bäume und gut entwickelten Saum- und Heckenstrukturen als landschaftsbildprägend eingestuft. Die geplanten Gebäude westlich der Dennhäuser Straße würden den Blick darauf verstellen und so eine Verarmung des Landschaftsbildes bewirken. Als erheblich negativ ist die Änderung im Landschaftsbild aufgrund der ansonsten weitgehend fehlenden prägenden Landschaftselemente und der zu erwartenden Eingrünung bzw. entsprechender Ortsrandgestaltung allerdings nicht einzuordnen.

**Kultur-/Sachgüter**

Keine

**Natura 2000-Gebiete**

Keine

**Zu erwartende vorhabenbedingte schwere Unfälle oder Katastrophen**

Keine

**Vorhabenexterne zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen**

Keine

**3. Beschreibung der Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass Teilbereiche weiterhin als Feuerwehstandort, Kita bzw. Dorfgemeinschaftshaus genutzt werden und die landwirtschaftlichen bzw. Gartenflächen weiter als Grünland/Weide, Acker und Garten.

**4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete**

a) Verträglichkeitsprüfung auf Flächen nach Naturschutzrecht (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 § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG	
Bestehende Flächen	keine
Verträglichkeitsprüfung	
d) Flächen nach anderem Recht	
Bestehende Flächen	<i>Ein kleiner Teilbereich liegt Im WSG Zone III</i>
Verträglichkeitsprüfung	<i>Keine negativen Auswirkungen zu erwarten</i>



**5. Zusammenfassende Bewertung**

Die durch den geplanten Bau der Gebäude entstehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umweltprüfung werden, bei schonender Vorgehensweise und entsprechendem Ausgleich, insgesamt als nicht erheblich angesehen.

**6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Vermeidung und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des artenschutzrechtlichen Ausgleichs	<p>Um Störungen v.a. der Avifauna zu vermeiden, sollte die Bautätigkeit hauptsächlich außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden. Rechtzeitig vor Baubeginn sollten Baumhöhlen auf einen möglichen Besatz hin kontrolliert werden.</p> <p><i>Es müssen alternative Nistmöglichkeiten (in diesem Fall Nist- und Höhlenbrüterkästen) geschaffen werden (CEF).</i></p> <p><i>Für entfallende, als Bruthabitat in Frage kommende Gehölze, muss entsprechender Ersatz geschaffen werden (CEF).</i></p> <p>Für den Verlust der Grünlandflächen sollten geeignete Ausgleichsflächen in Grünland umgewandelt werden. Laut Landschaftsplan können hierfür beispielsweise Flächen der Maßnahme Nr. 6016 vorgeschlagen werden. Die Kurzbeschreibung der Maßnahme benennt die Umwandlung von Ackerflächen in Extensivgrünland innerhalb des WSG Zone II zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen (Böden mit geringem Nitratrückhaltevermögen).</p> <p>Zur Pufferung und Abgrenzung zur Landschaft sollte der Aufbau eines Ortsrandes erfolgen.</p>
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	<p>Auf Grund der Entfernung und der topografischen Lage der geplanten Bebauung zur Autobahn BAB 7 und zu den innerörtlichen Straßen führt laut Lärmgutachten ein aktiver Schallschutz nicht zu den gewünschten Lärminderungseffekten, wodurch hier passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Festsetzungen hinsichtlich der erforderlichen Schalldämmung von Außenbauteilen in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel empfohlen werden. Zum Schutz des Baugebietes zur Erweiterung der Kita im östlichen Plangebiet wird die Errichtung einer Lärmschutzwand angeregt.</p> <p>Mit Bodenaushub ist fachgerecht umzugehen und er ist nach Möglichkeit ortsnah bzw. innerhalb des Geltungsbereichs wiederzuerwenden.</p>
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Die Nutzung von Solar-Energie auf den Dachflächen der Gebäude wird empfohlen
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben festgesetzt sind	<p>Die Ausrichtung der Gebäude in Richtung der Ventilationswirkung zur Verringerung der Barrierewirkung sollte beachtet werden.</p> <p>Regelungen zur extensiven Dachbegrünung und Fassadenbegrünung sollten mit Blick auf die Klimaanpassung ergänzend im B-Plan festgesetzt bzw. bei Bauantrag berücksichtigt werden.</p>
Bodenschutzklausel einschl. Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonst. Innenentwicklung	Der zu versiegelnde Flächenanteil sollte möglichst gering gehalten werden und wasserdurchlässiger Belag gewählt werden.

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

Zum Neubau der Kindertagesstätte und Veränderung des Feuerwehrstandortes liegen keine Standortalternativen vor, da es sich um eine Ergänzung der vorhandenen gemeindlichen Einrichtungen handelt. Die vorhandene Infrastruktur wie z.B. die Spielgeräte können mitgenutzt werden.

Für die Errichtung des betreuten Wohnens wurde über lange Zeit ein Standort im Zentrum von Dörnhagen ins Auge gefasst. Leider konnte dieser nicht erworben werden, sodass in der Nähe der bestehenden Alteneinrichtung der AWO eine andere Fläche gewählt wurde.

Der Ortsteil Dörnhagen hat noch freie Baulücken in der Größe von 3,8 ha. Die meisten Grundstücke sind kleiner als 1000m<sup>2</sup> und kommen von daher nicht für eine größere Einrichtung in Frage. Eine Baulücke am Glockenhofsweg mit 8000m<sup>2</sup> liegt zwischen einem Getränkemarkt und einem Gewerbebetrieb, auch hier sind Emissionsquellen vorhanden. Das direkt im Ortskern gelegene Baugrundstück mit 2000m<sup>2</sup>, das am geeignetsten erschien, stand trotz vielfältiger Bemühungen der Gemeinde nicht zum Verkauf

### 8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Vorbelastungen liegen an diesem Standort nur durch den Lärm der vorbeiführenden Straßen vor. Der zusätzliche Verkehr wird nicht erheblich werden.

### 9. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Zur Beurteilung der Planung wurde im Wesentlichen auf die Biotoptypenkartierung und Bestandserhebung des Landschaftsplanes zurückgegriffen. Weitere Grundlagendaten sind die von den Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie sowie das Klimagutachten des Zweckverbandes Raum Kassel.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings

Beim Monitoring ist zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen enthält, an welchen sich Maßnahmen des Monitoring anknüpfen lassen.

### 10. Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die städtebauliche Neuordnung am nordwestlichen Randbereich von Dörnhagen mit dem Neubau einer Einrichtung von Betreutem Wohnen, dem Angebot für Handwerk und dem Bau eines neuen Kindergartens ist ein wichtiger Entwicklungsimpuls für die Gemeinde. Die Anlage kann von den Umweltbelangen her verträglich erfolgen, ein grüner Ortsrand mit 4m Breite soll das neue Baugebiet zur Landschaft hin abschließen. Neue Baumpflanzungen ergänzen die Grünstrukturen. Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützen die Einbindung in die Landschaft. Zum Ausgleich der Wiesenfläche soll eine Ackerfläche in Grünland umgewandelt werden.

---

## 2. Änderungspunkt „Feuerwehrstandorte, Denn-, Dittershausen“ in Fuldabrück

### 1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Aufnahme der Neuorganisation der Feuerwehrstandorte in Fuldabrück. Neben der Darstellung des neuen Standortes der Feuerwehr in der Schulstraße (K 15) wird der alte Standort Feuerwehr (Parkstraße) im Flächennutzungsplan zurückgenommen.

Die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan für den neuen Standort soll von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geändert werden.

### 2. Allgemeine Grundlagen

#### 2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung liegt in der Gemeinde Fuldabrück im Ortsteil Dennhausen/Dittershausen am südlichen Ortsrand eingegrenzt von der Schulstraße (K 15), der Oberen Feldstraße und der Hermann-Schafft-Schule.

Der alte Feuerwehrstandort liegt in der Ortsmitte neben dem Bürgerhaus.

Die genaue Lage und Abgrenzung der Änderungen sind der Plankarte zu entnehmen.

#### 2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des ZRK stellt für den alten Feuerwehrstandort im Bereich der Parkstraße „Fläche für Gemeinbedarf-Feuerwehr“ dar. Umgeben wird dieser westlich mit der „Fläche für den Gemeinbedarf-Kindergarten“ und „Fläche für den Gemeinbedarf-Sozialen Zwecken dienende Einrichtung“ (Bürgerhaus), die restliche Umgebung ist „Wohnbaufläche“. Im Geltungsbereich des neuen Standortes sind „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Norden besteht der direkte Übergang zur Ortslage Dennhausen/Dittershausen mit „Wohnbauflächen“, nordöstlich angrenzend sind „Flächen für Gemeinbedarf-Schule“ und „Flächen für Landwirtschaft“ dargestellt.

#### 2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan 2009 (rechtskräftig seit 15. März 2010) ist der Änderungsbereich für den neuen Feuerwehrstandort als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und als „Vorbehaltsgebiet für Landschaft“ dargestellt. Aufgrund der Größe der Fläche von 0,4 ha ist eine Abweichung von den Zielen des RPN nicht erforderlich.

Der alte Standort im Ortskern ist als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ festgestellt.

#### 2.4 Landschaftsplan

Die Aussagen des Landschaftsplanes (19.10.2007) sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen und bilden die Grundlage für den Umweltbericht zu der hier vorliegenden FNP-Änderung ZRK 48.

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

- Siedlungsrahmenkonzept (SRK 03/2006)  
Keine Aussage
- Kommunaler Entwicklungsplan Zentren 2015 (KEP-Zentren 02/2016)  
Keine Aussage
- Verkehrsentwicklungsplan 2030 (07/2015)  
Die Erreichbarkeit des geplanten Feuerwehrstandortes mit dem MIV erfolgt über die Schulstraße und die Obere Feldstraße.



### 3. Nutzungs- und Planungsziele

Die Gemeinde Fuldabrück hat mit Schreiben vom 23.08.2017 die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den neuen Feuerwehrstandort in Denn-/Dittershausen beantragt.

Der alte Feuerwehrstandort in den genannten Ortsteilen entsprach nicht mehr den aktuellen Anforderungen an eine moderne Feuerwehr. Der neue Standort sollte so gewählt sein, dass von hier aus der Einsatzbereich hinsichtlich der Hilfsfristen optimal abgedeckt werden kann, es eine gute verkehrliche Anbindung und gute verkehrliche Erreichbarkeit gibt und das Grundstück ausreichend groß für das neue Feuerwehrhaus mit Außenbereich und Stellplätzen ist.

Die Gemeinde Fuldabrück hat Planungsrecht für das ursprünglich im Außenbereich gelegene Grundstück neben dem Schulstandort durch eine Einbeziehungssatzung „Feuerwehr Dennhausen/Dittershausen“ gemäß §§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB geschaffen. Die Satzung hat am 07.10.2017 Rechtskraft erlangt. Das BauGB schreibt in diesem Fall keine FNP-Änderung vor, aber um auch den Flächennutzungsplan aktuell zu halten, hat die Gemeinde im Nachhinein die Änderung beantragt.

*Das „alte“ Feuerwehrhaus im Ortskern wird zukünftig als Dorfgemeinschaftshaus mitgenutzt.*

Die Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ im Ortskern wird aufgehoben.

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

*Mit dem Bau eines neuen Feuerwehrhauses wird den aktuellen Anforderungen an Brand- und Katastropheneinsätzen genüge getan. Der alte Standort steht weiter als Erweiterung des Dorfgemeinschaftshauses zur Verfügung.*

### 5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Änderung ha
Flächen für den Gemeinbedarf	--	0,4 ha
Flächen für die Landwirtschaft	0,4ha	--
zusammen	0,4 ha	0,4 ha

bearbeitet:  
Zweckverband Raum Kassel  
Im Auftrag



---

## Umweltbericht

### 1. Planungsziel + Lage

Die Gemeinde Fuldaabrück hat einen neuen Standort für ihre Feuerwehr in Denn-/Dittershausen am südwestlichen Ortsrand gewählt. Planungsrecht wurde durch eine Einbeziehungssatzung geschaffen. Der Standort soll mit diesem Verfahren in die Darstellung des FNP aufgenommen werden.

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

- **Fachgesetze**

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

- **Fachplanungen**

Landschaftsplan des ZRK 2007 und aktuelle Erhebungen

Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999)

Landschaftsrahmenplan 2000 und Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN)

- **Darstellung im Landschaftsplan**

Der Landschaftsraum 74 „Westliches Söhre-Vorland“ ist ein hangiges, weiträumiges, vom Söhrewald zur Fulda (LR 73) hin abfallendes, landwirtschaftlich geprägtes Gebiet im unteren Hangbereich der Söhre. Der vorwiegend ackerbaulich genutzte Landschaftsraum wird in seiner Großräumigkeit nur von der Siedlung Dörnhagen und der querenden A 7 unterbrochen. Er ist im oberen, zur Söhre hin gelegenen Bereich etwas strukturiert und in dem flachen, hangunteren Bereich etwas weiträumiger.

#### **Leitbild des Landschaftsraumes**

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

#### **Vorrangige Funktionen / Maßnahmenempfehlungen des Landschaftsplanes / Konflikte**

*Vorrangige Funktionen:*

Landwirtschaft, Naherholung

*Konflikte:*

Große Teile des Landschaftsraumes weisen von ihrem Erscheinungsbild her 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, das verbindend für die Ausbreitung von Tieren und Pflanzen fungieren könnte.

Es findet großflächig landwirtschaftliche Nutzung (v.a. Acker, z.T. Grünland) auf Standorten mit nur „geringem“ und „sehr geringem“ Nitratrückhaltevermögen statt. Diese Standorte liegen teilweise im Wasserschutzgebiet (an der Söhre) in den Schutzzonen I, II, und III. Es besteht die Gefahr der Grundwasserverunreinigung.

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

#### d) Ermittlung der relevanten Arten

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

Zusätzlich zur beschriebenen Datenermittlung wird eine Vorortuntersuchung (Sehen, Hören, Riechen) durchgeführt. Spezielle aktuelle Gutachten, welche nicht in das Informationssystem eingepflegt sind, werden, soweit sie vorliegen, berücksichtigt. Sollten keine Arten festgestellt werden, kann trotzdem aufgrund der Habitatbeschreibung, welche unter Punkt 4. Umweltprüfung (1a Pflanzen/Tiere) durchgeführt wurde, eine Potentialabschätzung vorgenommen werden.

Weder in der Datenbank noch vor Ort konnten prüfrelevante Arten festgestellt werden. Aufgrund der gegebenen Habitatstrukturen ist mit dem Vorkommen prüfrelevanter Arten nicht zu rechnen.

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

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind bezüglich der artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG artenschutzrechtliche Konflikte nicht erkennbar.

#### f) Prüfung der Ausnahmenvoraussetzungen

Es liegt kein Erfordernis zur Prüfung vor.

### 4. Umweltprüfung

1. Bestandsaufnahme Naturpotentiale -- Mensch -- Kultur-/Sachgüter	
a) Bestandsaufnahme der Naturpotentiale Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und biologische Vielfalt	
Pflanzen / Tiere (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	Der Geltungsbereich wird ackerbaulich genutzt. Am südwestlichen Rand befindet sich eine Baumreihe, an der östlichen Grenze, zum Schulgelände, eine Hecke. Aufgrund der vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen ist von einer eher geringen biologischen Vielfalt auszugehen.
Fläche	Es werden ca. 0,4 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen.
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	<b>Hinweis:</b> In der Umweltprüfung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird <u>wenigstens</u> der empfohlene Mindestumfang der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Punkt 4.1.2, S. 45, abgeprüft. Es handelt sich um die Bodenfunktionen „Lebensraum für Pflanzen“, „Funktion des Bodens im Wasserhaushalt“ sowie „Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“. <u>Auf diesbezügliche Erklärungen in den Potentialen „Pflanzen und Tiere, Biodiversität“, „Wasser“, „Kultur“ sowie bestehende Belastungen unter „Umweltbedingungen/Umwelt“ wird hiermit hingewiesen.</u> Zusätzlich wird, soweit vorhanden, die zusammenfassende Bewertung der Bodenfunktionen aus dem Bodenviewer der HLUg übernommen. Im Bodenviewer wird im vorliegenden Fall keine zusammenfassende Gesamtbewertung der Bodenfunktion genannt, da die Fläche dem



	<p>Siedlungsbereich zugeordnet wird. Die Bodenflächendaten 1:50.000 (BFD50, von 2007) des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie beschreiben die Fläche wie folgt:</p> <p><i>Bodenhauptgruppe:</i> Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktuionsdecken mit sauren Gesteinsanteilen. Braunerden aus 2 bis 6 dm Fließerde (Hauptlage) über Fließschutt (Basislage) mit Sand- bis Tonstein (Buntsandstein)</p> <p><i>Standorttypisierung:</i> Standorte mit geringem Wasserspeichervermögen und schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt</p> <p>Ertragspotential: mittel Feldkapazität: mittel Nitratrückhaltevermögen: gering</p>
Wasser	Es befindet sich kein Oberflächengewässer im Plangebiet.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Die Planfläche befindet sich in einem Gebiet der Klimastufe 3 (Misch- und Übergangsklimate).
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Das Gebiet zeichnet sich durch keine bis wenige landschaftsbildprägende Strukturen aus.
b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Vorbelastungen bestehen durch die westlich verlaufende Schulstraße.
c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
Kultur-/Sachgüter	Keine

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

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

### **Mensch**

Es ist von einer leicht erhöhten Lärmbelastung der Anwohner aufgrund des Feuerwehrbetriebes auszugehen.

### **Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt**

Keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

### **Fläche**

Inanspruchnahme von ca. 0,4 ha partiell zu versiegelnder Fläche im Außenbereich, die der ursprünglichen Nutzung entzogen wird. Es handelt sich aufgrund der geringen Größe und der Lage um eine landwirtschaftliche Restfläche, deren Arrondierung an die Siedlungsstruktur als nicht gravierend erachtet wird.

### **Boden**

Bei den zu versiegelnden Bereichen findet ein Verlust der Bodenfunktionen statt. Diese Auswirkung wird als mittel eingestuft.

### **Wasser**

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird durch die teilweise Oberflächenversiegelung eingeschränkt.

### **Klima/Luft**

Aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des beplanten Bereichs werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Klimafunktionen erwartet.

### **Landschaft**

Bei entsprechender Gestaltung des künftigen Ortsrandes sind negative Auswirkungen auf das Land-

<p>schaftsbild und den Erholungsraum nicht zu erwarten.  <b>Kultur-/Sachgüter</b>                  Keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.  <b>Natura 2000-Gebiete</b>                  Natura 2000-Gebiete sind weder direkt noch indirekt betroffen.  <b>Zu erwartende vorhabenbedingte schwere Unfälle oder Katastrophen</b>                  Keine  <b>Vorhabenexterne zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen</b>                  Keine</p>
---

<p><b>3. Beschreibung der Nullvariante</b>                  Bei Nichtdurchführung der Planung ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.</p>
--

<p><b>4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete</b></p>	
<p>a) Verträglichkeitsprüfung auf Flächen nach Naturschutzrecht (BNatSchG)</p>	
Bestehende Flächen Naturschutzrecht	Keine
Verträglichkeitsprüfung	
<p>b) Verträglichkeitsprüfung bezügl. der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH- und Vogelschutzgebiete</p>	
Bestehende FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	Keine
Verträglichkeitsprüfung	
<p>c) Flächen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG</p>	
Bestehende Flächen	Keine
Verträglichkeitsprüfung	
<p>d) Flächen nach anderem Recht</p>	
Bestehende Flächen	Keine
Verträglichkeitsprüfung	

<p><b>5. Zusammenfassende Bewertung</b>                  Die durch die geplante Standortverlegung der Feuerwehr entstehenden Umweltauswirkungen werden insgesamt als nicht erheblich angesehen.</p>
---

<p><b>6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich</b></p>	
<p>Vermeidung und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des artenschutzrechtlichen Ausgleichs</p>	<p>Die Baufeldräumung soll im Hinblick auf den Artenschutz (Brutzeit) geregelt werden.                  Am Rand der Fläche sollen ca. 700 m<sup>2</sup> extensiviert werden und mit der Pflanzung einer dreireihigen Laubholzhecke können die negativen Auswirkungen verringert werden. Die Pflanzung von vier Bäumen ergänzt das Ausgleichskonzept                  Eine externe Kompensationsmaßnahme ist im Bereich des Rumselbaches festgesetzt: Gewässertechnische Optimierung des Bachlaufes mit teilweiser Böschungssicherung durch Natursteinschüttung und teilweiser Bepflanzung (Sträucher und Laubbäume) sowie Anpassung des Sohlgefälles durch Steinschüttung unter Anordnung von Kaskaden zur Vermeidung des Ausspülung der Bachsohle.</p>

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine Aussage
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Nutzung von Solar-Energie auf den Dachflächen der Gebäude wird empfohlen.
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben festgesetzt sind	Regelungen zur extensiven Dachbegrünung und Fassadenbegrünung sollten mit Blick auf die Klimaanpassung ergänzend festgesetzt bzw. bei Bauantrag berücksichtigt werden.
Bodenschutzklausel einschl. Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonst. Innenentwicklung	Die geplante Entsiegelung von ca. 40 m <sup>2</sup> Parkplatzfläche im Bereich der externen Kompensationsmaßnahme am Rummelbach stellt einen Ausgleich zu den negativen Auswirkungen auf den Boden dar.

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

Alternativen zu dem gewählten Standort lagen nicht vor, da besonders auch die verkehrlich Erreichbarkeit und die Einhaltung von Hilfsfristen eine große Rolle spielten, gab es keine Alternative. Außerdem war über die Möglichkeit der Einbeziehungssatzung zeitnah Planungsrecht zu schaffen.

### **8. Prüfung kumulativer Wirkungen**

Vorbelastungen liegen nicht vor, durch den Einsatz der Feuerwehrfahrzeuge wird es kurzfristig zu höheren Lärmbelastungen für die angrenzende Wohnbebauung kommen.

### **9. Zusätzliche Angaben**

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

### **10. Zusammenfassung**

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	Die Gemeinde Fuldabrück hat zur Modernisierung ihrer Feuerwehr in Denn-/Dittershausen einen Standort am südlichen Rand der Ortslage neben der Schule gewählt. Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche soll mit dem Feuerwehrgebäude und den zugehörigen Parkflächen versiegelt werden. Ausgleichsflächen sind auf dem Grundstück (Extensivierung einer Teilfläche) und extern am Gewässer Rummelsgraben vorgesehen.
--	---

**Amtliche Bekanntmachung  
des**

**Zweckverbandes**

**Raum Kassel**



**Bauleitplanung des  
Zweckverbandes Raum Kassel  
- Genehmigung der Änderung des  
Flächennutzungsplanes des Zweck-  
verbandes Raum Kassel -  
Änderungsbezeichnung: ZRK-48  
1. Änderungspunkt „Misse-, Stein-  
feld, Dörnhausen“  
2. Änderungspunkt „Feuerwehr-  
standorte, Denn-, Dittershausen“  
Änderungsbereich: Gemeinde Fulda-  
abrück**

Das Regierungspräsidium in Kassel hat  
mit Verfügung vom 15.04.2019 - Az.:  
21/1 - ZRK-6 - die von der Verbands-  
versammlung des Zweckverbandes  
Raum Kassel am 05.09.2018 beschlos-  
sene Änderung des Flächennutzungs-  
planes für den Bereich der Gemeinde  
Fuldaabrück - Änderungsnummer:  
ZRK-48 - gemäß § 6 (1) Baugesetzbuch  
(BauGB) in der Fassung der Bekannt-  
machung vom 03.11.2017 (BGBl. I  
S. 3634), genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung hat fol-  
genden Wortlaut:  
„Die von der Versammlung

des Zweckverbandes Raum Kassel am  
05.09.2018 beschlossene Änderung  
des Flächennutzungsplanes wird hier-  
mit gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch  
(BauGB) genehmigt.

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

Mit dieser Bekanntmachung wird die  
Änderung des Flächennutzungsplanes  
wirksam.

Unbeachtlich sind

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

2. Mängel der Abwägung,  
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres  
seit Bekanntmachung der Änderung  
des Flächennutzungsplanes schriftlich  
unter Darlegung des die Verletzung  
begründenden Sachverhalts gegen-  
über dem Zweckverband Raum Kassel  
geltend gemacht worden sind.

Jeder kann die Flächennutzungsplan-  
Änderung und die dazugehörige Be-  
gründung sowie die zusammenfassende  
Erklärung zur Beachtung der Um-  
weltbelange in der Behörde des  
Zweckverbandes Raum Kassel, Stän-  
deplatz 13, 2. Stock, in 34117 Kassel  
während der Dienstzeiten (Mo.-Do.,  
8.45 Uhr-15.00 Uhr, Fr. 8.45 Uhr-  
12.00 Uhr) einsehen und über den In-  
halt Auskunft verlangen.

Kassel, 02. Mai 2019

**Zweckverband Raum Kassel**

Kai Georg Bachmann  
Verbandsdirektor

# Zusammenfassende Erklärung

## zur Änderung Nr. 48 (1. ÄP) des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel



gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch      Juni 2019

### Inhalt

Vorbemerkung - Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).....	1
1. Ziel der Änderung Nr. 48 (1. ÄP) des Flächennutzungsplanes (FNP).....	1
2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange .....	1
3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....	2
4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante.....	2
5. Ergebnis der Abwägung .....	3

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

Nach § 6 (5) BauGB wird der Flächennutzungsplan (FNP) bzw. eine Änderung des FNP mit der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde rechtswirksam. Die vorliegende Änderung ist am 06.05.2019 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. 48 (1. ÄP) des Flächennutzungsplanes

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für die städtebauliche Neuordnung des Gebietes am Ortseingang von Dörnhagen. Im Rahmen dessen sind der Bau einer Wohnanlage für betreutes Wohnen und ein Kindergarten geplant. Auch soll eine Fläche für Kleingewerbe bereitgestellt werden.

Die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan soll von „Grünflächen“ und Wohnbauflächen“ in „Gemischte Bauflächen“ und „Flächen für den Gemeinbedarf“ erfolgen.

#### 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,
- Lärmgutachten „Gutachten Nr. L 8386 zum Bebauungsplan Nr. 30 „Missefeld/Steinfeld“ im Zuge der parallellaufenden Bebauungsplanung
- die Biotoptypenkartierung und Bestandserhebung sowie die Umweltdatenbank des ZRK, die auch Grundlagendaten der von Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Atlastendatei 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 an Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, der dauerhafte Verlust von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche, Verlust von Freiraumfunktionen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen zu erwarten.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen minimiert werden durch

- Minimierung der versiegelten Flächen und Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Festsetzungen aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan
- Schaffung alternativer Nistmöglichkeiten und Ersatzpflanzungen von als Bruthabitat in Frage kommenden Gehölze.

Ein Ausgleich gemäß § 1a (3) BauGB soll durch die Umwandlung einer Ackerfläche in Grünland erfolgen. Des Weiteren wird ein Grünstreifen am Ortsrand das Baugebiet zur Landschaft hin abschließen und neue Baumpflanzungen die vorhandenen Grünstrukturen ergänzen.

### **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 vorhandenen Lärmimmissionen und entsprechenden Schutzmaßnahmen.

Dabei war dazulegen, dass

- die Anregungen zur Kenntnisnahme und Berücksichtigung in der verbindlichen Bauleitplanung an die Gemeinde Fuldabrück weitergeleitet wurden.

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**

Der Standort widerspricht nicht den Entwicklungsvorstellungen des Siedlungsrahmenkonzeptes 2015 (SRK), auch wenn für das Baugebiet besondere Lärmschutzvorkehrungen umzusetzen sein werden. Vorhandene Baulücken im Ortsteil Dörnhagen kommen aufgrund der geringen Grundstücksgröße nicht in Frage. Ein direkt im Ortskern gelegenes Baugrundstück, das am geeignetsten erschien, stand trotz vielfältiger Bemühungen der Gemeinde nicht zum Verkauf.

Alternativen zu diesem Standort entsprechend der Nutzung als allgemeines Wohngebiet sind denkbar, aber aufgrund Nähe zu dem bestehenden Altenzentrum und der Nahversorgung ist dieser Standort vorzuziehen.

## 5. Ergebnis der Abwägung

Die Abwägung der Nutzung der potentiellen Vorteile eines Wohnstandortes, insbesondere für ältere Menschen, gegen die an diesem Standort vorhandenen Lärmimmissionen und der Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzfläche fiel - unter der Voraussetzung der Realisierung von Lärmschutzmaßnahmen - zugunsten der Entwicklung der Wohnbauflächen aus.

# Zusammenfassende Erklärung

## zur Änderung Nr. 48 (2. ÄP) des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel



gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch      Juni 2019

### Inhalt

Vorbemerkung - Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).....	1
1. Ziel der Änderung Nr. 48 (2. ÄP) des Flächennutzungsplanes (FNP).....	1
2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange .....	1
3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....	2
4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante.....	2
5. Ergebnis der Abwägung .....	2

### 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 06.05.2019 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. 48 (2. ÄP) des Flächennutzungsplanes

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Neuorganisation der Feuerwehrstandorte in Fuldabrück.

Neben der Darstellung des neuen Standortes der Feuerwehr in der Schulstraße wird der alte Standort in der Parkstraße im Flächennutzungsplan zurückgenommen.

Die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan für den neuen Standort soll von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geändert werden.

#### 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 an Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie leicht erhöhte Lärmbelastung des Wohnens durch den Feuerwehrbetrieb zu erwarten.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen minimiert werden durch

- Extensivierung der Randfläche
- Pflanzung einer Laubholzhecke und mehreren Bäumen

Ein Ausgleich gemäß § 1a (3) BauGB soll im Bereich des Rummelbaches stattfinden, dessen Bachlauf gewässertechnisch optimiert wird. Weiterhin werden teilweise Böschungssicherungen, Anpflanzungen und Anpassungen des Sohlgefälles vorgenommen.

### **3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Es gab keine wesentlichen Anregungen.

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

Planungsalternativen wurden bereits in der Vorphase geprüft.

Der Standort ermöglicht die Schaffung eines neuen Feuerwehrstandorts, welcher den aktuellen Anforderungen an Brand- und Katastropheneinsätze gerecht wird. Hierzu zählen die gute verkehrliche Anbindung und ausreichend große Stellflächen.

Alternative zu diesem Standort entsprechend der Nutzung wäre eine fortgeführte landwirtschaftliche Nutzung. Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Restfläche, deren Arrondierung an die Siedlungsstruktur als nicht gravierend erachtet wird.

Der angestrebte Umfang der fällt aufgrund der geringen Größe des Grundstücks moderat aus.

### **5. Ergebnis der Abwägung**

Die Abwägung der Nutzung als neuer Feuerwehrstandort gegen Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzfläche fiel zugunsten des Feuerwehrstandorts aus.