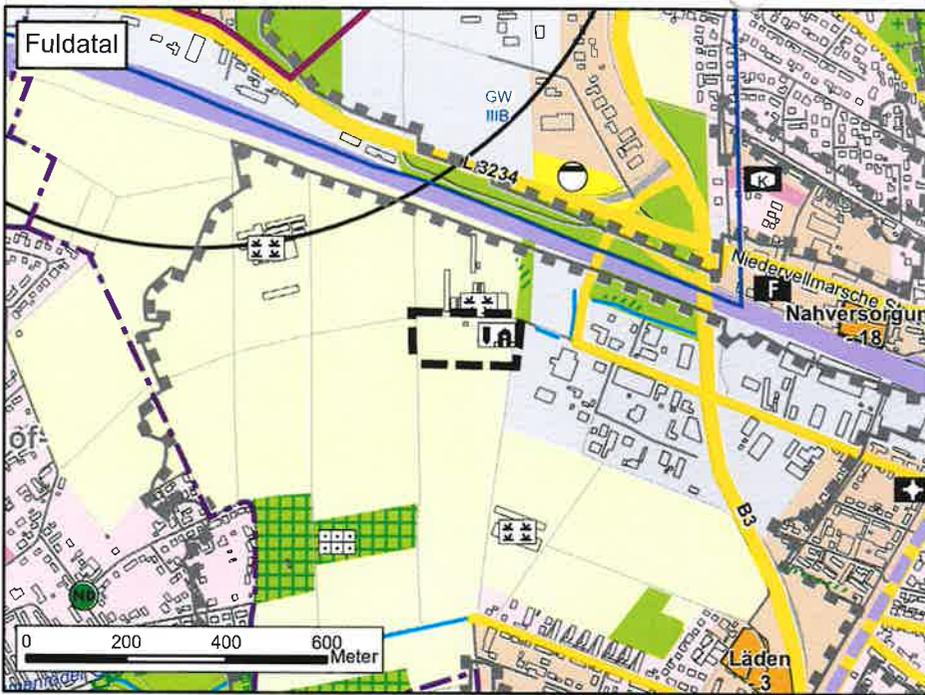
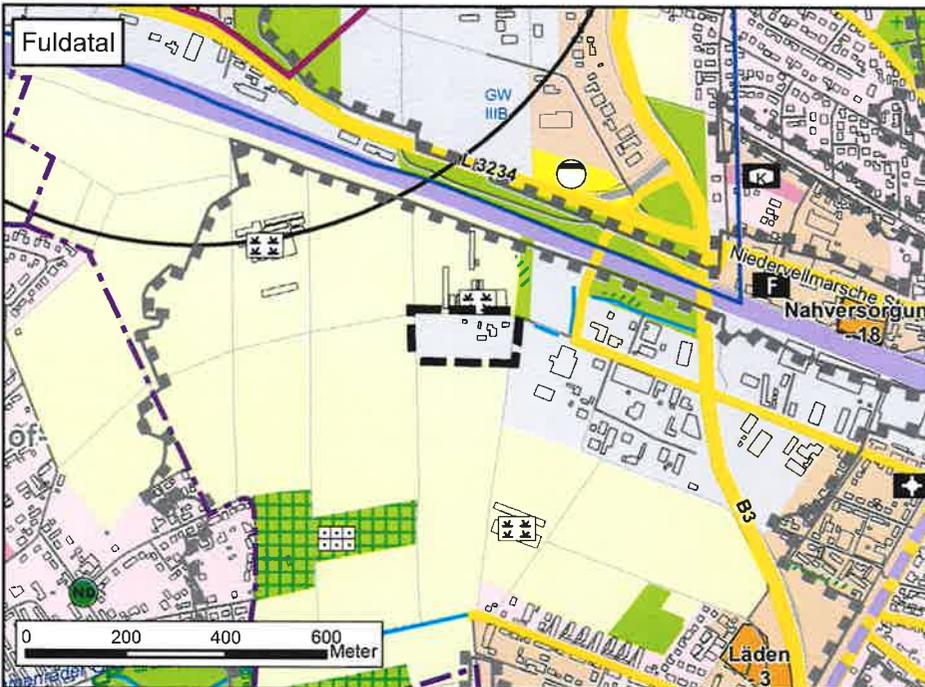


Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Geplante Änderung



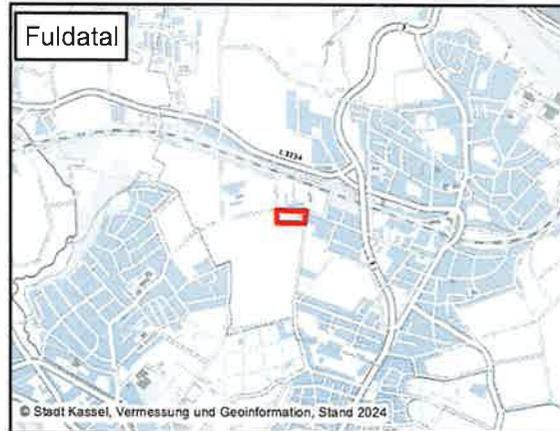
Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Feuerwehr
- Strassenverkehrsflächen
- Bahnanlagen
- Tram (Trassensicherung)
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen und Ablagerungen
- Abwasser
- Grünflächen
- Dauerkleingärten
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung*
- Flächen für die Landwirtschaft
- Landwirtschaftlicher Betrieb im Aussenbereich
- Flächen für Sonderkulturen, Erwerbsgartenbau
- Geschützte Biotopie gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG*
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Gebiete, in denen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind*
- Bauschutzbereich nach LuftVG*
- Fließgewässer
- Gemeindegrenze
- Änderungsbereich

Hinweise auf überlassenes Datenmaterial

Datengrundlage: ALKIS / ATKIS, Hess. Verwaltung für Bodenmanagement u. Geoinformation
 Umgebungskarte: © Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation
 Fachdaten (nachrichtliche Darstellungen):
 - Darstellung auf der Grundlage von Daten und mit Erlaubnis des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Wiesbaden. (Datenverantwortung)
 - Regierungspräsidium Kassel: Dezernat Obere Naturschutzbehörde und Gewässer-/Bodenschutz

*Der aktuelle Stand der nachrichtlichen Darstellungen und Details hierzu können bei den zuständigen Institutionen erfragt werden.
 Bei den Schutzgebieten kommt es zu Überlagerungen, die mit kartographischen Mitteln der Planzeichenverordnung nicht darstellbar sind.



RECHTSGRUNDLAGEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 80 und die öffentliche Auslegung wurden in der Verbandsversammlung am 19.06.2024 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 08.07.2024.
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 17.07.2024 bis 19.08.2024 öffentlich ausgelegen.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 80 wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am 13.11.2024.

Der Verbandsdirektor

 Dirk Stochla

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL
GENEHMIGT

4. Genehmigungsvermerke
 mit Verfügung vom... **25.02.2025**

AZ.: RPKS-21-61a 190514-202511

Regierungspräsidium Kassel

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 80 wurde nach Hauptsatzung am **6.3.2025** bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

Der Verbandsdirektor

 Dirk Stochla

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 80 "Gewerbe Mönchswiese West, Ihringshausen", Fuldatal

Stand	geändert	Maßstab	 Ständeplatz 17 34117 Kassel www.zrk-kassel.de
17.08.23		1:15.000	
Bo/Özd			

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Kassel, den 05.04.2024
Bo/CN

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

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel
Änderungsbezeichnung: ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“, Ihringshausen
Änderungsbereich: Gemeinde Fuldata

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die bauplanungsrechtliche Absicherung und Erweiterung eines ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebes. Die Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan soll von „Flächen für die Landwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich“ in „Gewerbliche Bauflächen“ geändert werden. Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,6 ha.

Die Gemeinde Fuldata stellt den Bebauungsplan Nr. 38 „Hinter der Mönchswiese“, OT Ihringshausen auf.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im Gemeindegebiet Fuldata, südlich der Bahnschienen am westlichen Rand des Ortsteils Ihringshausen.

Er wird begrenzt:

- nördlich durch die Dörnbergstraße
- östlich durch einen Wirtschaftsweg und das angrenzende Gewerbegebiet
- südlich durch landwirtschaftliche Nutzflächen
- westlich durch einen Wirtschaftsweg und angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen

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

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für den Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich“ dar. Der Änderungsbereich wird zudem vollständig überlagert von der nachrichtlichen Darstellung „Gebiete, in denen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind“. Das Gebiet ist zum größten Teil von „Flächen für die Landwirtschaft“ umgeben. Westlich grenzen „Gewerbliche Bauflächen“ an den Änderungsbereich. An der nordöstlichen Ecke des Änderungsbereiches schließen zudem „Grünflächen“ an.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 stellt im Nordosten des Plangebiets, im Bereich der vorhandenen Bebauung ein „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand“ fest. Zum größten Teil liegt der Änderungsbereich in einem „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, das von einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ überlagert wird.

Die Größe des Erweiterungsbereichs wurde mit dem Regierungspräsidium Kassel, Dez. Regionalplanung, abgestimmt. Es wird für diesen Bereich auf ein Abweichungsverfahren vom Regionalplan Nordhessen verzichtet.

2.4 Landschaftsplan

Die Aussagen des Landschaftsplanes sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen und bilden die Grundlage für den Umweltbericht zu der hier vorliegenden FNP-Änderung ZRK 80.

2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2030

Das SRK 2030 trifft für diesen Bereich keine Aussagen.

Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (2/2016)

Der Kommunale Entwicklungsplan Zentren trifft für diesen Bereich keine Aussage.

Verkehrsentwicklungsplan (VEP)

Die nächste Bushaltestelle „Ihringshausen, Feuerwehr“ befindet sich an der Niedervellmarschen Straße in ca. 700m Entfernung. Die Haltestelle wird durch die Buslinien 41 und 42 bedient, die die Verbindung zur Straßenbahn in Richtung Kassel, zur Stadtmitte Vellmar sowie nach Hann. Münden herstellen.

Das vorhandene Gewerbegebiet wird über die Dörnbergstraße mit Anschluss an die B3 als Hauptverkehrsstraße mit überörtlicher Funktion erschlossen.

Weitere Aussagen werden durch den Verkehrsentwicklungsplan Region Kassel 2030 nicht getroffen.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Die Gemeinde Fuldata hat mit Schreiben vom 17.10.2022 eine FNP-Änderung für die bauplanungsrechtliche Sicherung und Erweiterung eines Gewerbebetriebes am westlichen Ortsrand des Ortsteils Ihringshausen beantragt. Die FNP-Darstellung im Änderungsbereich soll von „Flächen für die Landwirtschaft“, mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich“, in „Gewerbliche Bauflächen“ geändert werden.

In den 1970er Jahren wurde im Änderungsbereich ein Aussiedlerhof mit Wohnhaus und landwirtschaftlichen Nutzgebäuden errichtet. Nach Aufgabe der Landwirtschaft wurden Teilflächen an einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb zunächst verpachtet und später verkauft. Im Wege von Einzelgenehmigungen wurde über die Jahre der Gebäudebestand erweitert und auf die Bedürfnisse des Betriebes angepasst. Planungsziel ist die bauplanungsrechtliche Absicherung des Bestands und die Schaffung von Entwicklungsflächen für das weitere Bestehen des Betriebes. Aus diesem Grund wird eine Erweiterungsfläche für die Expansion des Betriebs in einer Größe von ca. 0,6 ha vorgesehen.

Da diese Erweiterungsfläche im Regionalplan Nordhessen 2009 in einem Vorranggebiet für

Landwirtschaft liegt fand eine Abstimmung zwischen Betriebseigentümer und Regierungspräsidium Kassel statt. Es wurde einer moderaten Erweiterung des vorhandenen Betriebs zugestimmt, um dessen Verbleib am Standort zu ermöglichen. Vorab wurde der erforderliche Flächenbedarf ermittelt, um die Planung auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Die im westlichen Bereich als Ausgleichsfläche angelegte Grünfläche soll erhalten und nach Süden hin erweitert werden.

Der unbebaute Teil des Änderungsbereichs liegt laut Klimafunktionskarte 2019 des ZRK in einem Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Durch die relativ geringe Größe ist dies jedoch weitgehend zu vernachlässigen. Das Gebiet liegt nicht in einer Luftleitbahn.

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

Mit der vorliegenden FNP-Änderung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Garten- und Landschaftsbaubetrieb an diesem Standort geschaffen werden. Da der Betrieb an diese Fläche gebunden ist, entfällt eine Prüfung auf Alternativstandorte.

Für den nördlichen – etwa 1 ha großen Teil des Änderungsgebiets, wird es defacto keine Nutzungsänderung geben. Es handelt sich hier lediglich um eine planungsrechtliche Sicherung bestehender Strukturen.

Ein südlich angrenzender Streifen wird als Fläche für zukünftige Erweiterungen des Betriebs vorgesehen. In diesem Bereich findet ein Verlust von ca. 0,6 ha landwirtschaftliche Fläche statt.

In Zusammenspiel mit weiteren Festsetzungen auf Bebauungsplanebene, wie insektenfreundliche Beleuchtung und begrünte Dächer kann von einer relativ geringen Auswirkung auf die Schutzgüter ausgegangen werden.

5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Änderung ha
Flächen für die Landwirtschaft - Zweckbestimmung Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich	1,6	-
Gewerbliche Bauflächen	-	1,6
zusammen	1,6	1,6

bearbeitet:
Zweckverband Raum Kassel
Im Auftrag

gez. Laura Borchert

Umweltbericht ZRK 80 Mönchswiese West Ihringshausen, Fuldata

1. Planungsziel + Lage

Am westlichen Ortsrand von Ihringshausen, Fuldata soll ein ansässiger Garten- und Landschaftsbaubetrieb planungsrechtlich abgesichert und eine kleinere Erweiterungsfläche ermöglicht werden. Die Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan soll von „Flächen für die Landwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich“ in „Gewerbliche Bauflächen“ geändert werden.

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

• Fachgesetze

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

• Fachplanungen

Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009

Landschaftsplan des ZRK 2007

Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999; Fortschreibung 2009, Fortschreibung 2019)

Landschaftsrahmenplan 2000

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Fuldata "Hinter der Mönchswiese", Stand: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) bzw. § 4 (1) BauGB (BÖF 2023)

• Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan

DARSTELLUNG IM REGIONALPLAN NORDHESSEN 2009

Vorranggebiet regionaler Grünzug

Vorranggebiet bzw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN 2000

Der Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 als Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege wurde im Jahr 2018 durch das Landschaftsprogramm zum Landesentwicklungsplan abgelöst. Die Inhalte der Karte Zustand und Bewertung sind für den Planungsraum noch aktuell und werden daher aufgeführt.

Karte Zustand und Bewertung: keine Darstellung (inhaltliche Belegung)

Karte Entwicklung: keine Darstellung (inhaltliche Belegung)

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSPLAN (LP)

Die Fläche liegt überwiegend im LR 81 „Feldflur Ihringshausen“. Die Bestandsgebäude liegen im LR 108 „Ihringshausen“

- Lage/Kurzcharakteristik des Landschaftsraumes 81 Offene Agrarlandschaft südwestlich von Ihringshausen

LR 81 „Feldflur Ihringshausen“

Der vorliegende LR „Offene Agrarlandschaft südwestlich von Ihringshausen“ wird charakterisiert durch eine offene Landschaft, besetzt mit strukturierenden und vernetzenden Säumen an den Rändern des LR und einer intensiven ackerbaulichen

Nutzung, dazu Erwerbsgartenbau sowie kleinräumige Nutzungswechsel. Es treten nur wenige landschaftsbildgliedernde Strukturen auf, zu denen der naturnahe Grubenbach mit Ufergehölzsaum aus Weiden und Erlen sowie die Allee entlang der überörtlichen Verbindungsstraße zählen.

Die Gewerbegebiete von Ihringshausen und Kassel, die ICE-Bahnlinie und Siedlungsbereiche von Vellmar begrenzen diesen Raum.

Zudem gibt es Rad- und Fußwege zwischen Kassel, Ihringshausen und Vellmar. In einigen Bereichen finden sich Gärten mit Gehölzen und Grabeland, Brachen und Weideflächen. Die Landschaft wird von Gewächshäusern, angrenzenden Gewerbegebieten und dem Lärmschutzwall der Bahn im Norden baulich beeinflusst. Die offene Landschaft bietet Kaltluftproduktionsflächen für die z.T. stark überwärmte Ortslage Ihringshausen. Als Naherholung wird der LR auch von den Bewohnern der angrenzenden Wohngebiete Kassels, auf dem landwirtschaftlichen Wegenetz verwendet.

LR 108 „Ihringshausen“

Dieser in den letzten Jahrzehnten stark expandierte Siedlungsraum umfasst den Ortskern mit den umgebenden Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie die Gewerbegebiete und öffentlichen Freizeiteinrichtungen im Nordosten des Ortes. Es ist ein alter Ortskern eines früheren Haufendorfs mit nur noch geringen dörflichen Strukturen (Obstwiesen, Grünland). Siedlungserweiterungen, die den Ortskern wie einen Ring umgeben, v.a. Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser. Industrie- und Gewerbegebiete sind meist im Südwesten des Ortsteils. Unbebaute Flächen befinden sich z.T. zwischen dem alten Ortskern und neueren Siedlungsgebieten.

- Leitbild des Landschaftsraumes

LR 81 „Feldflur Ihringshausen“

Zum Leitbild des LR zählen kleinräumige Nutzungen mit Gehölzstrukturen im Siedlungsrandbereich, die Naherholung im öffentlich zugänglichen Kleingartengebiet und das Bestehen eines klimatischen Ausgleichsraumes. Zusätzlich steht auch der Erhalt/ die Weiterentwicklung als Stadtrandzone mit Naherholungs- und klimatischer Ausgleichsfunktion in Überlagerung von landwirtschaftlicher Nutzung im Fokus.

Eine gestalterische Aufwertung der Wege mit Ortsverbindungsfunktion sowie eine Aufwertung der Biotopfunktion der großen zusammenhängenden Ackerflächen ist zudem vorgesehen. Im Fall von Siedlungserweiterungen ist eine Absicherung der Durchlässigkeit des Siedlungsrandes und der Gestaltung eines angemessenen neuen Siedlungsrandes vorzunehmen.

LR 108 „Ihringshausen“

Das Leitbild des LR sind der historische Ortskern sowie das Gewerbegebiet mit Straßenbäumen auf den öffentlichen Flächen zur Minderung, der mit dem hohen Versiegelungsgrad verbundenen, Überwärmung und zur Aufwertung des Ortsbildes. Abgesehen davon auch Gewerbe- und Wohngebiete mit privaten und öffentlichen Freiflächen, die einen hohen Anteil an standorttypischen Laubgehölzen aufweisen. Insgesamt ist es ein strukturreicher, kleinparzelliger bewirtschafteter Ortsrand.

- Vorrangige Funktionen:

LR 81 „Feldflur Ihringshausen“

Zu den vorrangigen Funktionen zählen der Arten- und Biotopschutz, die Erholungsfunktion, der klimatische Ausgleich, die Ertragsfähigkeit des Bodens, die Kaltluftproduktion sowie die überörtliche Verbindungsfunktion.

LR 108 „Ihringshausen“

Im LR 108 sind es die Freizeit und die Erholung sowie Infrastruktureinrichtungen. Es gibt zwei Sportplätze (nordöstlich und westlich), ein Mineralschwimmbad am östlichen Ortsrand, einen Spielplatz sowie einen Friedhof.

- Konflikte

LR 81 „Feldflur Ihringshausen“: /LR 108 „Ihringshausen“

Es ist ein von der ICE-Bahnlinie und der B 3 zerschnittener Siedlungsraum mit Lärm- und Schadstoffimmissionen entlang der B 3 sowie entsprechenden Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion.

Die Bestandserhebung zeigte, dass im alten Ortskern (wenige) Reste der Haufendorfstrukturen erhalten sind, dass aber gerade in diesem Bereich auch hohe Versiegelungsgrade auftreten. Im Ortskern ist eine geringe Durchgrünung zu verzeichnen, während die ausgesprochenen Wohnsiedlungsbereiche größere Gärten aufweisen, die allerdings häufig mit artenarmen Rasenflächen und Ziergehölzen ausgestattet sind. Störungen ergeben sich durch die B 3 – Ortsumgehung und die Zerschneidungswirkung der Bahn. Im Gewerbegebiet (hohe Versiegelungsgrade) fehlt eine Ortsrandeingrünung.

2. 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), 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.

BÖF (2023) schätzen die Habitateignung für verschiedene Tiergruppen als sehr eingeschränkt ein. Ursachen sind:

- eine deutliche Vorbelastung durch den vorhandenen Gartenbaubetrieb
- das noch frühe Entwicklungsstadium des mit Gehölzen bepflanzten Walls (Gehölzbrüter-/Bewohner)
- der sehr dichte, artenarmen Grasbestand der Ackerbrache (Bodenbrüter, Blütenbesuchende Insekten)
- die Lage der landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich nah an vertikalen Strukturen (Gebäude und Gehölze), an Wegen und sonstigen Störungsquellen (Feldlerche)

Auf Fauna-Erfassungen wurde daher verzichtet.

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 Ausnahmeveraussetzungen

Da zu erwarten ist, dass Verbotstatbestände sicher auszuschließen sind, ist eine Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen nach § 45 BNatSchG nicht notwendig.

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)	Intensiv agrarisch und gärtnerisch genutzter Bereich mit weitgehend fehlenden Gehölzstrukturen. Insgesamt von geringer Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt. Das Entwicklungspotential läge in der stärkeren Besiedlung durch offenlandtypische Arten. Voraussetzung hierfür wäre die Anreicherung des Gebietes mit Strukturen wie artenreichen, breiten Wegesäumen, Blühstreifen, kleinen Einzelgehölzen sowie wenigen Solitärbäumen.
Fläche	Die beplante Fläche von insgesamt 1,6 ha stellt sich im Bestand (gemäß FNP) als 1,6 ha Flächen für die Landwirtschaft dar.
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	Hinweis: 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 (BFD5L). Diese Gesamtbewertung beinhaltet folgende Bodenfunktionen: x Biotopentwicklung (M59): Lebensraum für Pflanzen, hier das Kriterium „Standorttypisierung für die Biotopentwicklung“ Ertragspotential (M182): Lebensraum für Pflanzen, hier das Kriterium „Ertragspotenzial“ Feldkapazität (M100): Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, hier das Kriterium „Feldkapazität (FK)“ Bodenfunktion: Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- u. Aufbaumedium, hier das Kriterium „Nitratrückhalt“ <u>Gesamtbewertung (M242):</u> sehr hoch Biotopentwicklung (M59): mittel Ertragspotential (M182): hoch - sehr hoch (Tendenz sehr hoch) Feldkapazität (M100): mittel – hoch (Tendenz hoch) Nitratrückhalt (BFD50: M181): sehr hoch Die Ertragsmesszahl liegt zwischen 70 und 75 Punkten und liegt damit über dem Gemarkungsschnitt von 64
Wasser	Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Im Gebiet steht Oberer Bundsandstein an. Die Durchlässigkeit des unterliegenden sulfatischen Kluftgrundwasserleiters wird als gering angegeben.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Direkt nördlich angrenzend an den Geltungsbereich läuft eine Kaltluftleitbahn. Zudem Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet bis Frischluftentstehungsgebiet sowie Misch- und Übergangsklimate mit Tendenz zur moderaten Überwärmung an angrenzender Bebauung.

	Die Kaltluftproduktionsflächen wirken auf den südwestlichen Ortsrand von Ihringshausen. Zudem ist der Geltungsbereich ein klimatischer Ausgleichsraum und dementsprechend empfindlich gegenüber Nutzungsänderungen.
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Der Planungsraum und sein Umfeld liegen am Rand eines Gewerbegebietes zur freien Landschaft hin. Durch die intensive Nutzung sowie durch das angrenzende Gewerbegebiet ist es landschaftsästhetisch beeinträchtigt; geringe Naturnähe, Eigenart und Vielfalt. Es fehlt zudem eine Eingrünung des Gewerbegebietes.

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

Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Die in der Nähe gelegene B3 stellt eine Vorbelastung in Form von Lärm- und Schadstoffimmissionen da. Jedoch werden mit 50 -54 [dB(A)] tags bzw. 40-44 dB(A) nachts alle Grenz- bzw. Orientierungswerte eingehalten. Die Belastung mit Feinstaub (PM10) aus dem angrenzenden Straßenverkehr wird im Emissionskataster Hessen für das 1x1km-Raster mit > 70 - 100 kg/km ² *a (Durchschnittswert Fuldata ca. 87,9 kg/km ² *a) und für Stickstoffoxide mit > 600 – 1.000 kg/km ² *a angegeben (Durchschnittswert Fuldata ca. 1.100 kg/km ² *a). Solche Werte bedeuten eine geringe Vorbelastung. Altlasten/-Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt, jedoch wurde hier 1911-13 oberflächennah in einer Tiefe von ca. 10-15 m Braunkohle gewonnen. Dadurch ist der Baugrund dauerhaft gestört und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass über lange Zeiträume hinweg weitere Bewegungen im Untergrund auftreten.
--	--

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

keine erheblich negativen Auswirkungen

Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt

Lt. BÖF (2023) ergibt sich ein Verlust von 600 qm neuangepflanztem Feldgehölz, 1.425 qm Ackerbrache und 5. 050 qm Intensiv-Acker.

Demgegenüber wurden im Entwurf des Bebauungsplanes folgende Maßnahmen für eine vollständige Kompensation festgesetzt:

- 50%ige Dachbegrünung für Neubauten
- Erweiterung der vorhandenen Ausgleichsfläche im Westen nach Süden mit Baumpflanzungen
- Extensivierung einer Wiesenfläche an der Fulda bei Wilhelmshausen

Fläche

Die Veränderung im Umfang von ca. 1,6 ha von Acker zu gartenbaulicher Betriebsfläche hat keine erheblich negativen Auswirkungen.

Boden

Da durch die GRZ von 0,8 eine maximale Flächeninanspruchnahme durch neue Versiegelung und Überbauung, und damit vollständigem Verlust aller Bodenfunktionen in einem Umfang von maximal 5.050 m² erfolgen kann, wird der Eingriff durch BÖF (2023), vor allem auch aufgrund der hohen Wertigkeit des Bodens, als erheblich bewertet.

Dies wird in der Kompensationsberechnung durch einen Aufschlag von 6 Biotopwertpunkten je Biotop- und Nutzungstyp/qm berücksichtigt.

Wasser

Die Versickerungsfähigkeit nimmt durch eine zusätzlich mögliche Versiegelung von ca. 5.000qm ab und stellt dadurch eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Der Kompensationsaufschlag (s. Boden) dient auch dem Schutzgut Wasser.

Klima/Luft

Aufgrund des geringen Umfanges der Veränderungen sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

Landschaft

Aufgrund der Vorbelastung keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

Kultur-/Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden

Zu erwartende vorhabenbedingte schwere Unfälle oder Katastrophen

Keine

Vorhabenexterne zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen

Keine

3. Beschreibung der Nullvariante

Die Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete

a) Verträglichkeitsprüfung auf Flächen nach Naturschutzrecht (BNatSchG)

Bestehende Flächen Naturschutzrecht	-
Verträglichkeitsprüfung	-

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

Bestehende FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	-
Verträglichkeitsprüfung	-

c) Flächen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 25 HeNatG

Bestehende Flächen	-
Verträglichkeitsprüfung	-

d) Flächen nach anderem Recht

Bestehende Flächen	Die bestehende Pflanzung im Süden des vorhandenen Betriebsgeländes, die durch die geplante Erweiterung verloren geht, ist eine Kompensationsfläche gemäß §14 BNatSchG i.V.m. § 7 HAGBNatSchG.
Verträglichkeitsprüfung	Die Verlust der bestehenden Kompensationsfläche ist in der Kompen-

sationsplanung im Rahmen des Bebauungsplan zu berücksichtigen.
--

5. Zusammenfassende Bewertung

Die wesentlichen, eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen sind der Verlust des hochwertigen Bodens, inkl. seiner Funktion als Infiltrationsfläche für den Grundwasserhaushalt sowie der Biotopverlust des bepflanzten Dammes.

Im Rahmen der Kompensationsplanung im Bebauungsplanverfahren ist ein vollumfänglicher Ersatz vorgesehen.

6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Vermeidung und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des artenschutzrechtlichen Ausgleichs

Es sind die allgemeinen artenschutzrechtliche Regelungen zu beachten. Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbot) ist eine Räumung des Baufeldes nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen.

Entsprechend den Zielvorstellungen des Leitbildes werden folgende Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Situation und zur Erhöhung des Naherholungswertes empfohlen:

Baum- und Strauchgehölz-Pflanzungen (teils bereits im vorliegenden B-Plan-Entwurf enthalten)

- Anpflanzung von Baumreihen aus großkronigen, einheimischen Laubbäumen, entlang der West- und Südgrenze des Gewerbegebietes.
- Anpflanzung einer Baumreihe aus einheimischen Laubbäumen, z.B. Ebereschen, entlang der Verlängerung der Dörnbergstraße als Fortsetzung der Baumreihe an der Dörnbergstraße

Diese Pflanzungen an der Südgrenze sowie in Verlängerung der Dörnbergstraße werden als mögliche Kompensationsvariante empfohlen, anstelle der externen Maßnahme in Wilhelmshausen. Hiermit wäre eine Kompensation vor Ort mit Synergienutzen für die Naherholung gewährleistet.

- Dach- und Fassadenbegrünung (in Kombination mit Solarenergienutzung, s. unten)

Es wird empfohlen aufgrund der Biodiversitäts- und Klimakrise weitere Maßnahmen in das Projekt zu integrieren:

- Einbau von Nisthilfen für gebäude- bzw. nischenbrütende Vogelarten in den Gebäude-/ Dachaufbau

- insektenfreundliche Außenbeleuchtung (Aufgrund des unmittelbaren Zusammenhanges mit Emissionen werden die Details untenstehend bei „Vermeidung von Emissionen ...“ abgehandelt.)

Aufgrund des Zusammenhanges mit der Niederschlagswasser-Behandlung werden die weiteren Wasserthemen mit Bezug zum Schutzgut Mensch (Klimaanpassung: Hochwasser-Versickerungs-Grund-/Trinkwasser) unter Emissionen/Abwasser abgehandelt.

Weitere Maßnahmen bezüglich der Schutzgüter Mensch-Luft-Klima siehe unten, Zeile Luftqualität.

<p>Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</p>	<p>Angaben zum Bodenschutz siehe unten unter Bodenschutzklausel (§ 1a (2) BauGB).</p> <p><u>Maßnahmen mit Bezug zu Wasser und Mensch:</u> Um den Erfordernissen der Klimaanpassung gerecht zu werden, die sich auch in Nordhessen bereits in einem Rückgang der verfügbaren Trinkwassermengen zeigt, empfehlen wir bezüglich des Niederschlagswassers-Abflusses im Bebauungsplan umfassende und verbindliche(re) Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Das Regenwasser-Entsorgungssystem sollte so gestaltet und dimensioniert werden, dass auch bei Starkregen-Ereignissen eine größtmögliche Nutzung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers erreicht und möglichst wenig Wasser abgeführt wird. Dies kann Dachbegrünung oder/und Zisternen sowie wasserdurchlässige Beläge ebenso beinhalten wie verschiedene Rigolen-Techniken. Befestigte Flächen sollten so ausgebildet werden, dass das Niederschlagswasser in Grünflächen gelangen kann, um dort zu versickern.</p> <p><u>Lichtemissionen / Insektenschutz</u> Zur Planung der Außenbeleuchtung weisen wir auf die naturschutz-, immissionsschutz- und bauplanungsrechtlichen Anforderungen zum Artenschutz (insbes. Insekten und Fledermäuse) gemäß § 35 HeNatG, §§ 41a und 44 BNatSchG, § 22 Abs. 1 BImSchG sowie §2 (49 BauGB (Umweltprüfung) hin.</p> <p>Zur insektenfreundlichen umweltverträglichen Beleuchtung gehört etwa die Lichtlenkung, eine bedarfsorientierte Steuerung (Zeitschaltung, Bewegungsmelder) und Intensität (erforderliches Maß, Leuchtdichte) sowie die Art der Leuchtmittel und Farbtemperaturen (wirkungsarmes Spektrum ohne / mit geringen Blaulichtanteilen (Farbtemperaturen von max. 3000 Kelvin), keine UV-Anteile.). Vgl. hierzu die Leitrichtlinie „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, Punkt 6 und Anhang 1“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI; Arbeitsgremium der Umweltministerkonferenz (UMK)) von 2014.</p>
<p>Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie</p>	<p>Die Nutzung der Dachflächen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Fotovoltaik bzw. Solarthermie) zur Deckung des Eigenenergiebedarfs wird empfohlen.</p> <p>Die Solarenergienutzung ist sehr gut als Solargründach mit der extensiven Dachbegrünung kombinierbar. Dies hat folgende Vorteile für den Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Dachbegrünung verbessert die Leistung der Photovoltaikanlage um etwa 5% durch die Kühlung der Solarmodule. - Die Dachbegrünung bildet die Auflast für die Aufständigung der Solarmodule, so dass Durchdringungen in die Dachabdichtung vermieden werden. - Die Begrünung schützt die Dachabdichtung, so dass die geplante Nutzungsdauer der Dachfläche von 20-25 Jahren ohne zwischenzeitliche Reparatur- bzw. Sanierungsarbeiten erreicht werden kann. - Hinzu kommen zusätzlich ökologische Vorteile in Bezug auf die Niederschlagsretention, positive klimatische Effekte sowie als relativ ungestörten Lebensraum für Pflanzen- und Tiere. <p><u>Energieeffizientes Bauen</u></p>

	<p>Da die Baustoffindustrie zu den großen CO₂-Emittenten gehört, sind bei der Erstellung der Gebäude Recycling-Baustoffe als Alternative zu konventionellen Baustoffen zu forcieren, um aktiv zur Kreislaufwirtschaft und damit zur Klimaneutralität beizutragen. Weiterführende Festsetzungen können in städtebaulichen Verträgen geregelt werden (Durchführungsvertrag nach §12 (1) BauGB).</p>
<p>Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben festgesetzt sind</p>	<p>Klima: Um die Verringerung der Frisch- und Kaltluftentstehung durch die Neubauten und Versiegelungen auf dem Gelände abzumildern werden folgende Maßnahmen empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gute Durchgrünung, auch mit Bäumen - Dach- und Fassadenbegrünung (in Kombination mit Solarenergienutzung, s. oben) <p>Dachbegrünungen wirken auch als Puffer für den Verlust versickerungsfähiger Flächen (vgl. oben).</p>
<p>Bodenschutzklausel einschl. Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonst. Innenentwicklung</p>	<p>Der neu zu versiegelnde Flächenanteil sollte möglichst geringgehalten werden. Dort, wo es möglich ist (Parkplätze o.ä.), sollte versickerungsfähiger Belag vorgesehen werden. Bodenaushub ist fachgerecht zu behandeln und nach Möglichkeit ortsnah bzw. innerhalb des Geltungsbereichs wiederzuverwenden. Hierfür geeignete Flächen sind dem Bodenvierer Hessen zu entnehmen. Darüber hinaus ist nach Möglichkeiten zu suchen, die durch Überbauung verlorengegangenen Bodenfunktionen durch Aufwertungsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung an anderer Stelle – z.B. durch Entsiegelungen – soweit wie möglich zu ersetzen. Entsprechende Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans. Im Sinne eines vorsorgenden Bodenschutzes wird eine bodenkundliche Baubegleitung (im Rahmen der oben erwähnten UBB) empfohlen.</p>

7. Kurzbewertung der Standortalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele

Da es sich um die Erweiterung einer vorhandenen Betriebsfläche handelt und die Erweiterung nur in einer Richtung erfolgen kann, sind Alternativen nicht gegeben.

8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Vorbelastungen: durch vorhandene Nutzungen inkl. B3.

Summenwirkungen: keine benachbarten Vorhaben bekannt ...

9. Zusätzliche Angaben

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

Zur Beurteilung der Planung wurde im Wesentlichen auf die Biotoptypenkartierung und Bestandserhebung des Landschaftsplanes zurückgegriffen. Weitere Grundlagendaten sind die von den Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz,

Angaben	Umwelt und Geologie sowie das Klimagutachten des Zweckverbandes Raum Kassel.
Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings	Beim Monitoring ist zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen enthält, an welchen sich Maßnahmen des Monitorings anknüpfen lassen.
<i>Historischer Bergbau: Hinweis zum Baugrund</i>	Aufgrund des dauerhaft gestörten Baugrundes kann nicht ausgeschlossen werden, dass über lange Zeiträume hinweg weitere Bewegungen im Untergrund auftreten. Diese Besonderheit muss bei jeglicher baulicher Nutzung berücksichtigt werden. Die dauerhafte Standsicherheit baulicher Anlagen (auch Ver- und Entsorgungsanlagen), ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten und im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

10. Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	<p>Es handelt sich hier um die Erweiterung einer vorhandenen Gärtnereifläche, die (teils in Bioqualität - dies wäre im landwirtschaftlichen Bereich als produktionsintegrierte Kompensation gemäß KV 2018 anrechenbar) regionale Gemüseproduktion betreibt. Da die Erweiterung nur in einer Richtung erfolgen kann, sind Alternativen nicht gegeben.</p> <p>Die wesentlichen, eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen sind der Verlust des hochwertigen Bodens, inkl. seiner Funktion als Infiltrationsfläche für den Grundwasserhaushalt sowie der Biotopverlust des bepflanzten Dammes.</p> <p>Im Rahmen der Kompensationsplanung im Bebauungsplanverfahren ist ein vollumfänglicher Ersatz vorgesehen. Andere bzw. weitere Maßnahmen sind möglich und werden empfohlen.</p>
--	---

5. Quellen der im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen

Rechtsgrundlagen:

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatSchG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. S. 379)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021, das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist"
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.184) geändert worden ist
- Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (Wasserrahmenrichtlinie; WRRL)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAltBodSchG) vom 28. September 2007; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602, ber. S. 701)

Weitere:

- Landschaftsplan des ZRK 2007: <https://www.zrk-kassel.de/landschaftsplanung/landschaftsplan.html>
- Bodenviewer Hessen, online abrufbar unter <https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>
- Bodenflächendaten Hessen, Blätter 4520, 4522, 4720, 4722, 4724
- NATUREG(-Viewer) Hessen: Schutzgebiete, Kompensationsflächen u.a.m.: online abrufbar unter: <https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>
- Klimagutachten des ZRK 2019 (<https://www.zrk-kassel.de/service/download/klimaanalyse-2019.html>)
- Altflächendatei des Landes Hessen, zuletzt erhalten vom RP in 2020
- Geoportal Hessen (verschiedene Themen), online abrufbar unter <https://www.geoportal.hessen.de/>
- WRRL-Viewer Hessen, online abrufbar unter <https://wrrl.hessen.de/mapapps/resources/apps/wrrl/index.html?lang=de>

- Denkmaltopographie Landkreis Kassel Band I u. II
- Hessisches Landesamt für Denkmalpflege Hessen: Fundstellen und Bodendenkmale
- Lärmviewer Hessen: <https://laerm.hessen.de/>
- Emissionskataster Hessen: <https://emissionskataster.hlnug.de/>
- FLL (2010): Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate
(<https://shop.fll.de/de/empfehlungen-fuer-baumpflanzungen-teil-2-standortvorbereitungen-fuer-neupflanzungen-pflanzgruben-und-wurzelraumerweiterung-bauweisen-und-substrate-2010-broschuere.html>)
- Eventuell existierende Fachgutachten

**HESS. NIEDERSÄCHSISCHE
ALLGEMEINE**

vom 06. März 2025

**Öffentliche
Bekanntmachung
des Zweckverbandes**

**Raum
Kassel**



**Änderung des Flächennutzungsplanes
des Zweckverbandes Raum Kassel
Änderungsbezeichnung: ZRK 80 „Ge-
werbe Mönchswiese West“**

**Änderungsbereich: Gemeinde Fulda-
tal, OT Ihringshausen**

**- Genehmigung der Änderung des Flä-
chennutzungsplanes -**

Das Regierungspräsidium in Kassel hat mit Verfügung vom 25.02.2025 - Az.: RPKS-21-61a 1905/1-2025/1 - die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 13.11.2024 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Gemeinde Fuldtal - Änderungsnummer: 80 - gemäß § 6 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung hat folgenden Wortlaut:

„Die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 13.11.2024 beschlossene Flächennutzungsplanänderung wird hiermit gemäß § 6 (1) Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.“

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

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

Unbeachtlich sind gemäß §§ 214 und 215 BauGB eine Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung, 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 gemäß § 6a BauGB in der Behörde des Zweckverbandes Raum Kassel, Ständeplatz 17, 3. Stock, in 34117 Kassel nach telefonischer Terminvereinbarung unter 0561/10970-0 einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Zusätzlich stehen die Unterlagen im Internet unter der Adresse www.zrk-kassel.de unter „Planung - Flächennutzungsplanung - Änderungen (rechtswirksam)“ bereit.

Kassel, 03.03.2025

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Dirk Stochia

Verbandsdirektor

Zusammenfassende Erklärung zur Änderung Nr. 80 des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel

gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch

März 2025



Inhalt

Vorbemerkung - Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).....	1
1. Ziel der Änderung Nr. 80 des Flächennutzungsplanes (FNP).....	1
2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	1
3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	2
4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante.....	3
5. Ergebnis der Abwägung	3

Vorbemerkung „Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB“

Nach § 6 (5) BauGB wird der Flächennutzungsplan (FNP) bzw. eine Änderung des FNP mit der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde rechtswirksam. Die vorliegende Änderung ist am 06.03.2025 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. 80 des Flächennutzungsplanes

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die bauplanungsrechtliche Absicherung und Erweiterung eines ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebes. Die Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan soll von „Flächen für die Landwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich“ in „Gewerbliche Bauflächen“ geändert werden. Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,6 ha.

Die Gemeinde Fulda stellt den Bebauungsplan Nr. 38 „Hinter der Mönchswiese“, OT Ihrringhausen 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:

- Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009
- Landschaftsplan des ZRK 2007
- Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999; Fortschreibung 2009, Fortschreibung 2019)
- Landschaftsrahmenplan 2000
- Siedlungsrahmenkonzept Wohnen und Gewerbe (SRK 2030), ZRK 2021
- Wasserrahmenrichtlinie

- Kompensationsverordnung Hessen 2018 (KV)
- Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Fulda-tal „Hinter der Mönchswiese“, (Planungsbüro BÖF, Stand 2023)

Weitere Elemente der Umweltprüfung werden im Rahmen der Bebauungsplanung bearbeitet.

Mit der betrieblichen Erweiterung ist ein Verlust an Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie der dauerhafte Verlust von 0,6 ha landwirtschaftlich nutzbarer Fläche zu erwarten. Mit der Bebauung und Versiegelung sind negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild, das Lokalklima und den Grundwasserhaushalt kaum zu vermeiden. Im Rahmen der Kompensationsplanung im Bebauungsplanverfahren ist ein vollumfänglicher Ersatz vorgesehen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen u.a. minimiert werden durch

- Anpflanzungen von Gehölzen, Anlage von Sukzessionsstreifen
- größtmögliche Nutzung und/oder Versickerung von Niederschlagswasser
- Wiederverwendung von Bodenaushub innerhalb des Geltungsbereiches
- Gebäudebegrünung (in Kombination mit Solarenergienutzung)
- insektenfreundliche Freiflächengestaltung und Außenbeleuchtung
- Verwendung versickerungsfähiger Materialien in der Flächenbefestigung
- Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung im Bebauungsplan

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

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen zu Vorentwurf und Entwurf der Flächennutzungsplanänderung bezogen sich primär auf die Einleitung und Versickerung von Wasser, Einhaltung der Grenzwerte für Lärmemissionen, den Verlust von hochwertigen Ackerflächen, die Festsetzung von bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Erweiterung sowie mögliche Bodenabsenkungen aufgrund von früheren Bergbautätigkeiten.

Dabei war dazulegen, dass

- Maßnahmen zu treffen sind, um die Versickerungsfähigkeit des Bodens beizubehalten
- eine Eingrünung des Standortes mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen an der West- und Südgrenze des Geltungsbereiches sowie entlang der Dörnbergstraße empfohlen wird und im Bebauungsplan als Kompensationsmaßnahme festzusetzen ist,
- einige der Anregungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und festzusetzen sind und die Anregungen entsprechend weitergeleitet wurden.

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

Mit der vorliegenden FNP-Änderung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Garten- und Landschaftsbaubetriebs an diesem Standort geschaffen werden. Da der Betrieb an diese Fläche gebunden ist, entfällt eine Prüfung auf Alternativstandorte.

Für den nördlichen – etwa 1 ha großen Teil des Änderungsbereiches, wird es keine Nutzungsänderung geben. Es handelt sich hier lediglich um eine planungsrechtliche Sicherung bestehender Strukturen. Ein südlich angrenzender Streifen wird als Fläche für zukünftige Erweiterungen des Landschaftsbaubetriebs vorgesehen. In diesem Bereich findet ein Verlust von ca. 0,6 ha landwirtschaftliche Fläche statt.

Hinsichtlich einer Alternativnutzung zur gewerblichen Nutzung könnte der Änderungsbe-
reich weiter als Grünland oder landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.

Der geplante Umfang der Flächeninanspruchnahme von ca. 1,6 ha orientiert sich in erster
Linie an den benötigten Erweiterungsflächen des Vorhabenträgers. Aufgrund der Lage des
Betriebs in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft wurde nur einer moderaten Erweiterung
zugestimmt, damit der Betrieb am Standort verbleiben kann.

In Zusammenspiel mit weiteren Festsetzungen auf Bebauungsplanebene, wie insekten-
freundliche Beleuchtung und begrünte Dächer kann von einer relativ geringen Auswirkung
auf die Schutzgüter ausgegangen werden.

5. Ergebnis der Abwägung

Mit der festgestellten maßvollen Betriebserweiterung zur Eigenentwicklung am Standort
und unter Berücksichtigung aller Belange fällt die Abwägung zugunsten der Nutzung als
„Gewerblichen Bauflächen“ aus.