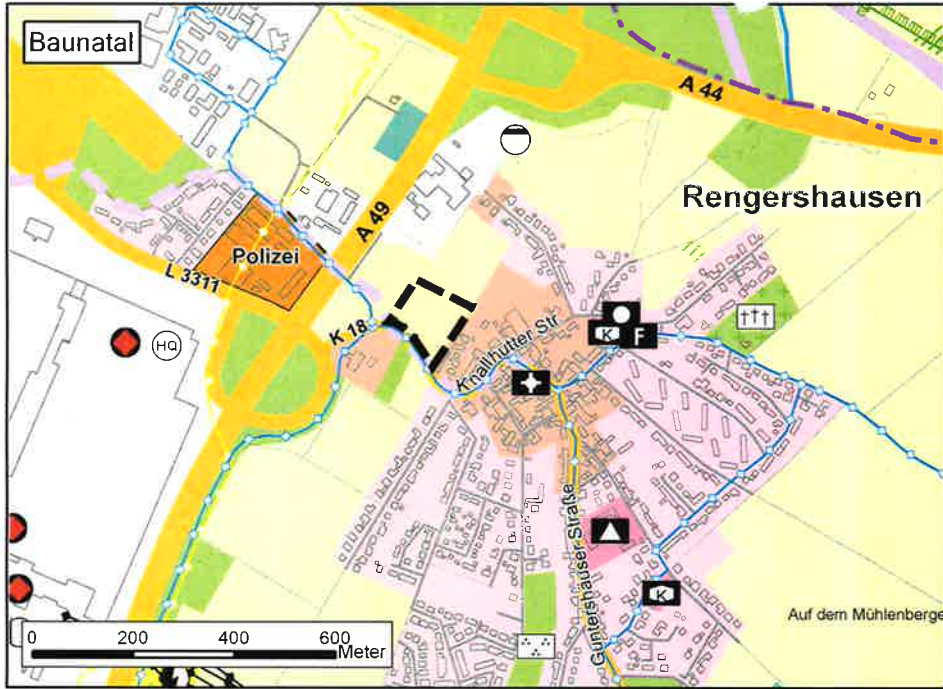
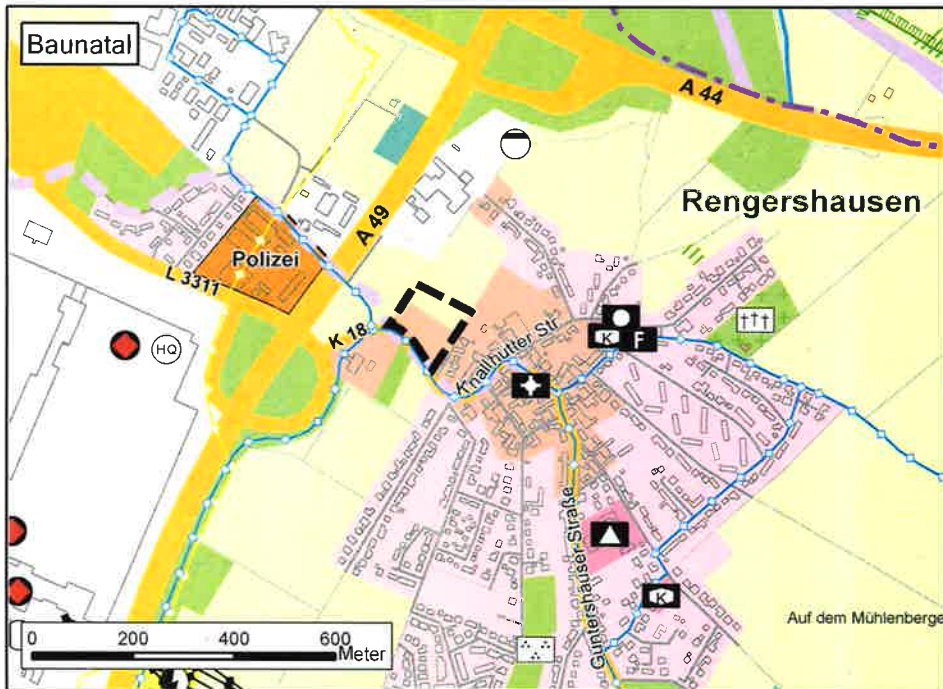


Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Geplante Änderung



Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Kindergarten
- Schule
- Öffentliche Verwaltung
- Feuerwehr
- Strassenverkehrsflächen
- Tram / Trassensicherung
- Abwasser
- Altlast*
- Hauptwasserleitung*
- Ferngasleitung*
- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Heilquellenschutzgebiet*
- Gemeindegrenze
- Änderungsbereich

Hinweise auf überlassenes Datenmaterial

Datengrundlage: ALKIS / ATKIS, Hess. Verwaltung für Bodenmanagement u. Geoinformation, Umgebungskarte: © Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, Stand 2017
 Fachdaten (nachrichtliche Darstellungen):
 • Darstellung auf der Grundlage von Daten und mit Erlaubnis der 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 Planzeichnungsverordnung nicht darstellbar sind.
 Die Darstellung der Altlasten ist generalisiert.



RECHTSGRUNDLAGEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 40 und die öffentliche Auslegung wurden in der Verbandsversammlung am 21.09.2016 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 26.11.2016. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 05.12.2016 bis 06.01.2017 öffentlich ausgelegen.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 40 wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am 22.02.2017.



Der Verbandsdirektor
 Dirk Stochla

4. Genehmigungsvermerke

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 09.05.2017

AZ.: Z1/1-226-6-

Regierungspräsidium Kassel

Im Auftrag: *Stochla*

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 40 wurde nach Hauptsatzung am 25.5.17 bekannt gemacht. Die ZRP-Änderung ist damit rechtswirksam.



Der Verbandsdirektor
 Dirk Stochla

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 40 "Nahversorgung Rengershausen", Baunatal

Stand	geändert	Maßstab
15.01.16	18.08.16	1:15.000
Hell / Öz		

Ständeplatz 13
 34117 Kassel
 www.zrk-kassel.de



BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Kassel, den 05.07.2016
Geändert, den 16.08.2016
Ergänzt, den 11.01.2017
Hel/sk/Br

(gem. §§ 5 (5) und 2 (a) BauGB)

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel
Änderungsbezeichnung: ZRK 40 "Nahversorgung Rengershausen"
Änderungsbereich: Stadt Baunatal

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für den Bau eines Discounters mit 800 m² Verkaufsfläche und eines Restaurants. Hierdurch soll die Nahversorgung für die BewohnerInnen von Rengershausen gesichert werden. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst ca. 1,3 ha (Flurstück). 0,8 ha sollen in „Gemischte Baufläche“ geändert werden und 0,5 ha verbleiben in der Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“. Die Stadt Baunatal führt im Parallelverfahren den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 77A „Nahversorgung Rengershausen“.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung liegt in der Stadt Baunatal am westlichen Ortsrand des Stadtteils Rengershausen.

Er wird begrenzt:

- im Nordwesten und im Norden durch landwirtschaftliche Flächen
- im Osten durch vorhandene Wohnbebauung entlang der Straße „Im Bingenfeld“
- im Südwesten durch die Kreisstraße 18

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

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) stellt den Änderungsbereich vollständig als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Auf der Kreisstraße 18 ist als nachrichtliche Darstellung die Planung einer Tramtrasse („Tram / Trassensicherung“) aufgenommen.

Der Standort liegt am Ortsrand gegenüber einer Tankstelle an der Ab-/Zufahrt der BAB 49.

Der Änderungsbereich liegt im Heilquellenschutzgebiet Wilhelmshöhe.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist die Fläche des Änderungsbereiches als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ sowie „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ festgelegt.

Da der Flächenumfang der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung 5 ha nicht überschreitet, widerspricht die Ansiedlung nicht den Zielen der Raum- und Landesplanung.

2.4 Landschaftsplan

Die Aussagen des Landschaftsplanes (rechtswirksam seit 19.10.2007) sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen und bilden die wesentlichen Grundlagen für den Umweltbericht der FNP-Änderung.

2.5 Entwicklungsplanungen des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

- Siedlungsrahmenkonzept 2015 (SRK 03/2006)

Der Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Rengershausen. Aufgrund der Nähe zum Ortszentrum ist die Entwicklung der Nahversorgung, positiv zu bewerten. Dies entspricht den Zielen des SRK (fußläufige Erreichbarkeit der Infrastruktur)

- Kommunaler Entwicklungsplan Zentren 2015 (KEP-Zentren 02/2016)

Oberstes Ziel des KEP-Zentren ist die Sicherung der Nahversorgung. Das wohnungsnah, d.h. fußläufig erreichbare Einzelhandelsangebot soll erhalten und verbessert werden. Generell sollen neue Standortentwicklungen nur an zentralen bzw. integrierten Lagen erfolgen.

In Rengershausen ist der vormalige EDEKA-Markt innerhalb des Ortes aufgegeben worden, weshalb das Vorhaben zur Sicherung der Nahversorgung positiv bewertet wird. Eine weitere Ansiedlung von Einzelhandel an dem geplanten Standort wird ausgeschlossen.

- Verkehrsentwicklungsplan 2030 (07/2015)

Eine Nahversorgung soll mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbunds (Fuß, Rad, Bus/Bahn) erreicht werden. Eine attraktive und sichere Gestaltung für den Fuß- und Radverkehr soll gewährleistet werden. Eine Fußwegeverbindung soll von der Ortslage her eingerichtet werden.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Die Stadt Baunatal hat mit Schreiben vom 26.11.2015 die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der Entwicklung einer Nahversorgung in Rengershausen (2300 EW) beantragt.

Der Änderungsbereich liegt am westlichen Ortsrand von Rengershausen. Nachdem im Januar 2015 in dem Stadtteil ein kleiner EDEKA-Markt (ca. 140m² VKF) geschlossen hatte, war es ein Anliegen der Stadt Baunatal wieder die Nahversorgung für die BewohnerInnen von Rengershausen zu sichern. Im Vorfeld wurden mehrere Standorte für einen Markt in und am Rande der Ortslage geprüft, hierzu fanden auch einige Bürgerversammlungen statt.

Im September 2015 wurde das Vorhaben Discounter (800m² Verkaufsfläche) dem Fachbeirat KEP-Zentren vorgestellt, dieser beurteilte das Vorhaben positiv. Neben dem Markt soll auch eine Art Schnellrestaurant auf dem Gelände Platz finden und auch als möglicher Treffpunkt für AnwohnerInnen dienen. Die Anlieferung des Marktes soll von der ortsabgewandten Seite erfolgen. Eine weitere Ansiedlung von Einzelhandel in dem Bereich der Autobahnabfahrt wird ausgeschlossen.

Besonders auch im Zuge des demografischen Wandels sollten die Nahversorgungslagen so gewählt werden, dass sie zu Fuß oder per Rad erreichbar sind. Im Rahmen der Planung wird aus der Ortsmitte ein Rad- und Fußweg zu dem Standort des Marktes konzipiert.

Das Plangebiet liegt angrenzend an ein bestehendes Dorfgebiet, in diesem sind geruchsemitterende landwirtschaftliche Betriebe zulässig und existent. Diese genießen Bestandsschutz.

In der Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) war der gesamte Geltungsbereich als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt, die ist nicht mehr Ziel der Planung. Die Fläche soll jetzt von ihrer bisherigen Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ nur zum Teil in „Gemischte Bauflächen“ geändert werden. Der Rest verbleibt in der alten Darstellung.

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

Die Sicherung der Nahversorgung für die Städte und Gemeinden des ZRK ist ein wichtiges Ziel der Entwicklungsplanung des KEP-Zentren 2015. Jede Bürgerin und jeder Bürger des Verbandsgebietes sollte die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs fußläufig erreichen können.

Der Bau des Nahversorgers und des Restaurants stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden ist durch den Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Fläche erheblich, auch der Verlust der Fläche die Frischluftentstehung ist negativ.

Für die Eigentümer und Pächter der landwirtschaftlichen Flächen sollen zufriedenstellende Lösungen gefunden werden, den klimatischen Veränderungen kann durch Gebäudestellung, Dach- und Wandbegründungen teilweise entgegengewirkt werden. Durch die Eingrünung des neuen Baugebiets mit Bäumen und Gehölzen, sowie durch die Ausweisung von Ausgleichsflächen kann der bauliche Eingriff gemindert werden.

In Abwägung der Belange der Sicherung der Nahversorgung der BewohnerInnen von Rengershausen und des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird der des Nahversorgers und des Restaurants Vorrang gegeben.

5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Änderung ha
Gemischte Baufläche	0,0 ha	<i>0,8 ha</i>
Flächen für die Landwirtschaft	1,3 ha	<i>0,5 ha</i>
zusammen	1,3 ha	1,3 ha

bearbeitet:
Zweckverband Raum Kassel
Im Auftrag



Elke Hellmuth

Umweltbericht

Planungsziel + Lage

Westlich des Ortsteils Rengershausen in der Stadt Baunatal soll ein Discounter mit 800m² VKF und ein Schnellrestaurant errichtet werden. Die geplante Fläche liegt am Ortsausgang, an der Autobahnauffahrt zur BAB49. Die Darstellung im FNP soll auf einer Fläche von 0,8 ha in „Gemischte Bauflächen“ geändert werden.

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

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

Fachplanungen/Fachgutachten

Landschaftsplan des ZRK 2007

Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999)

Klimafunktionskarte 2009

Landschaftsrahmenplan 2000 und Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN)

Die FNP-Änderung liegt im **Landschaftsraum 85** „Lindenfeld und Borneberg“. Der Landschaftsplan beschreibt den Landschaftsraum 85 wie folgt:

Lage/Kurzcharakteristik des Landschaftsraumes

Zur Fuldaaue im Osten hin abfallende, weitläufige Agrarlandschaft südöstlich und östlich des Volkswagen-Werkes. Der Landschaftsraum wird im Westen durch die Baugebiete des VW-Werkes und die A49 begrenzt. Das Siedlungsgebiet Rengershausen wird von diesem LR umschlossen. Im Osten endet der Landschaftsraum mit Wald an der Hangkante zur Fulda.

Leitbild/Ziel:

Südlich der Wolfsburger Straße weitläufige Agrarlandschaft, ökologisch bereichert und gegliedert durch markante, landschaftsprägende Solitärgehölze sowie Hecken und Alleen entlang der Wege und Straßen. Nördlich der Wolfsburger Straße, in dem durch die Bebauung von Westen her schmalflächig gewordenem Raum dominiert weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung; im Osten von naturnahen Waldbeständen begrenzt, die sich hangabwärts in LR 73 zur Fulda hinziehen. Die in dieser Richtung bestehende ökologisch-funktionelle Beziehung wird zur Verbesserung der Biotopverbindungen sowie zur Verbesserung der Erholungsfunktionen weiter ausgebaut. Das im Landschaftsraum 99 gelegene Gewerbegebiet bleibt auch weiterhin auf diesen LR begrenzt.

Westlich zu Rengershausen hat die überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche die Funktion einer „Immissions-Pufferzone“ zwischen dem Gewerbe des LR 99, der A49 und der Ortslage Rengershausen (Schutz von Rengershausen vor verkehrs- und gewerblich bedingten Immissionen).

Vorrangige Funktionen

- Landwirtschaft
- Naherholung
- klimatische Funktionen

Maßnahmenempfehlungen des Landschaftsplanes / Konflikte

Landschaftsbildprägende Einzelbäume sollten erhalten werden. Entlang von Wegen und Straßen wird die Pflanzung verschiedener Laubbaum- und Heckenreihen empfohlen.

Artenschutzrechtliche Betrachtung gem. Kap. 5 BNatSchG

a) Ermittlung der relevanten Arten

Zur Ermittlung der relevanten Arten werden zunächst vorhandene Daten und vorgeleistete Arbeit ausgewertet. Eigene vorgeleistete Arbeit findet sich in der Datenbank des ZRK, die auf den Kartierungen von Biotopkomplexen, der Realnutzungskartierung zum Landschaftsplan, Aktualisierungen der Realnutzung, faunistische/vegetationskundliche Gutachten im Verbandsgebiet, Auswertungen von Presse und sonstigen Mitteilungen sowie dem Bezug zu den im BNatSchG aufgeführten Anhangarten beruht. In diese Datenbank werden auch, soweit verfügbar, die Daten des Naturschutzinformationssystems des Landes Hessen (NATUREG), der NATIS-Datenbank (Hessen-Forst) sowie die Verbreitungskarten der Brutvogelarten Deutschlands (ADEBAR) integriert. Zusätzlich zur beschriebenen Datenermittlung wird eine Vorortuntersuchung (Sehen, Hören, Riechen) durchgeführt. Spezielle aktuelle Gutachten, welche nicht in die Datenbank eingepflegt sind, werden, soweit sie vorliegen, berücksichtigt. 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 – Arten der freien Feldflur (Feldlerche) und im Bereich des Feldgehölzes Zauneidechse – zu rechnen.

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.

Umweltprüfung

1. Bestandsaufnahme Naturpotentiale -- Mensch -- Kultur-/Sachgüter	
a) Bestandsaufnahme der Naturpotentiale Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und biologische Vielfalt	
Pflanzen / Tiere (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	Der Großteil der Fläche wird ackerbaulich genutzt. Im Süden schließt eine Fläche an, die mit einem Feldgehölz bestanden ist. Die Gehölzstrukturen sind in der Hessischen Biotopkartierung 1992 - 2006 unter dem Namen „Gehölz am westlichen Ortsrand von Rengershausen“ als Biotoptyp „Gehölze trockener bis frischer Standorte“ gelistet. Ein Teil des Feldgehölzes und weitere Einzelbäume liegen im beplanten Flurstück. Die Gehölzstrukturen haben eine hohe lokale Bedeutung für Pflanzen und Tiere.
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	<i>Hinweis:</i> In der Umweltprüfung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird wenigstens 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. Auf diesbezügliche Erklärungen zu den Potentialen „Pflanzen und Tiere, Biodiversität“, „Wasser“, „Kultur“ sowie bestehende Belastungen unter „Umweltbedingungen/Umwelt“ wird hiermit hingewiesen. Der Planbereich ist mit Böden aus lösslehmreichen Solifluktionsdecken mit basenarmen Gesteinsarten (hier Pseudogleye

	<p>mit Parabraunenden-Pseudogleyen) aufgebaut. Unter den vorherrschenden Bedingungen entwickelten sich A1-Böden (nach Richtscheid (Standortkarte von Hessen)), also beste für Ackerbau geeignete Böden. Der BodenViewer Hessen bescheinigt ein sehr hohes Ertragspotential, eine hohe Feldkapazität sowie ein hohes Nitratrückhaltevermögen. Die Standorttypisierung für die Biotopentwicklung wird als mittel bewertet. Insgesamt werden die anstehenden Böden gemäß Bodenviewer als sehr hochwertig beurteilt.</p>
Wasser	<p>Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Eingriffsbereich liegt in einem Heilquellenschutzgebiet.</p>
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	<p>Der Bereich ist ein Frischluftentstehungsgebiet ohne Ventilationswirkung. (Klimafunktionskarte 2009). Er fungiert zudem als „Immissions-Pufferzone“ zwischen dem Gewerbe des LR 99, der A49 und der Ortslage Rengershausen (s.o.).</p>
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	<p>Der Bereich ist Teil eines strukturarmen Landschaftsraumes „Lindenfeld und Borneberg“. Laubbäume und Gebüsch im geplanten Eingriffsgebiet sind landschaftsbildbelebende Strukturen. Die angrenzenden Logistikhallen beeinträchtigen optisch das Landschaftsbild und somit den Naherholungswert.</p>
b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Vorbelastungen bestehen durch Lärm- und Staubemissionen seitens der Autobahnen (A 44 und A 49)
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

Mensch

Direkte negative Auswirkungen auf das Wohl und die Gesundheit des Menschen sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes am Rande des Dorfes werden die Besucher des Lebensmittelmarktes und des Restaurants mit den typischen Geräusch- und Geruchsemmissionen eines tierhaltenden Haupterwerbsbetriebes rechnen müssen.

Pflanzen/Tiere

Durch ein Fällen der Gehölze gehen Bruthabitate und Nahrungshabitate vorhandener Tierarten verloren.

Boden

Der Großteil der Fläche wird ackerbaulich genutzt und wird dieser Nutzung anschließend entzogen. Durch den Bau der Gebäude wird das gewachsene Bodengefüge irreversibel gestört. Der Eingriff in den Boden wird in diesen Ausmaßen als erheblich negativ bewertet.

Aufgrund der vermutlich geringen Durchlässigkeit des Bodens wird die Erstellung eines Versickerungsgutachtens empfohlen, sollte eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw. zulässig sein.

Durch die Eigenschaften der Bodenverhältnisse – Löss und Lösslehm neigen zum Schrumpfen bei Austrocknung bzw. zum Schwellen bei Durchnässung – ist von einem setzungsfähigem Baugrund auszugehen. Daher sollte auf einheitliche Gründungsbedingungen geachtet werden und bei Bedarf objektbezogene Baugrunduntersuchungen sowie Baugrubenabnahmen in Betracht gezogen werden.

Wasser

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird durch die Oberflächenversiegelung deutlich eingeschränkt.

Klima/Luft

Durch den zu erwartenden hohen Versiegelungsgrad der Flächen entfällt die bisherige Funktion der Frischluftentstehung. Gleichzeitig ist mit einer stärkeren Aufheizung im Sommer zu rechnen.

Weiterhin wird die Funktion als „Immissions-Pufferzone“ verringert (s. o. Abschnitt Leitbild).

Landschaft

Die Anlagen bewirken eine Veränderung im Landschaftsbild. Als erheblich negativ ist die Änderung im Landschaftsbild aufgrund der partiellen Ausgeräumtheit der Landschaft in Verbindung durch die sichtbare Vorbelastung durch die Autobahn und die Tankstelle und zu erwartender Eingrünung allerdings nicht einzuordnen.

Kultur-/Sachgüter

keine

3. Alternativenprüfung (s.dazu Anlage)

Seitens der Stadt Baunatal wurden fünf Standortalternativen für den Neubau eines Lebensmittelanbieters vorgeschlagen, die sich alle in den Ortsrandlagen von Rengershausen befinden. Sie liegen auf landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen.

Die Auswahl des jetzigen Standorts erfolgte über die Kriterien:

- Vorbelastung der Flächen,
- Fußläufige Erreichbarkeit (Berücksichtigung der besonderen topografischen Situation von Rengershausen)
- Nicht über 800m² Verkaufsfläche

Die Entscheidung für diesen Standort fiel, da die Vorbelastung durch die naheliegenden Autobahnen und die direkt gegenüber liegende Tankstelle bereits gegeben waren. Auch die fußläufige Erreichbarkeit von der Ortslage ist gegeben.

4. Beschreibung der Nullvariante

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist von weiterer landwirtschaftlicher Nutzung auszugehen. Der Landschaftsplan sieht für den Planungsraum Schutz- und Stabilisierungsmaßnahmen großräumig vor.

5. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete	
a) Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG	
Bestehende Flächen Naturschutzrecht	keine
Verträglichkeitsprüfung	entfällt
b) Verträglichkeitsprüfung bezügl. der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH- und Vogelschutzgebiete	
Bestehende FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	keine
Verträglichkeitsprüfung	entfällt
c) Flächen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG	
Bestehende Flächen	kein
Verträglichkeitsprüfung	entfällt
d) Flächen nach anderem Recht	
Bestehende Flächen	Der Untersuchungsbereich liegt in einem Heilquellenschutzgebiet, die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.
Verträglichkeitsprüfung	Keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

6. Zusammenfassende Bewertung

Für die Belange der Natur und Umwelt werden negative Auswirkungen bezüglich des Bodengefüges, der vorhandenen Gehölzstrukturen sowie Einschränkungen der klimatischen Funktionen erwartet.

7. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Vermeidung und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Zur Minimierung des Eingriffs sollen die Gehölzstrukturen erhalten werden.

Um die Auswirkungen auf den Boden und das Klima möglichst gering zu halten, sollte ein wasserdurchlässiger Belag gewählt werden. Auf den Parkplatz sollten zur Beschattung großkronige Laubbäume gepflanzt werden.

Die Option für Entsiegelungen, als wirksamste Möglichkeit zur Kompensation für Verluste von Bodenfunktionen, sollte geprüft werden. Das Aufbringen von Oberbodenmaterial (wenn möglich aus der in Anspruch genommenen Fläche) auf bereits von Erosion beeinträchtigte Ackerflächen oder auf Ackerflächen mit geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit (verbesserte Böden), ist eine Möglichkeit den Verlust guter ertragreicher Böden an anderer Stelle ersatzweise zu verbessern. Hierbei sind die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV (Richtlinie für die Verwendung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und Rahmen sonstiger Abgrabungen, März 2014) zu beachten.

Grundsätzlich sollte auf eine Vermeidung bzw. Minderung der Bodenverdichtung geachtet werden. Dieses sowie auch stoffliche Aspekte betrifft insbesondere auch die Bauarbeiten bzw. Zuwege und Baueinrichtungsflächen.

Eine weitere Möglichkeit, Ersatz für den Verlust der Boden-

	<p>funktionen zu schaffen, wäre eine Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen in Auenbereichen.</p> <p>Es wird zusätzlich eine Dachbegrünung der Gebäude angeraten, um einen Teil des Niederschlages zurückzuhalten. Zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas wird eine Fassadenbegrünung empfohlen.</p> <p>Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gering zu halten, sollte die Gebäude mit Baumpflanzungen und Heckenstrukturen eingegrünt werden.</p> <p>Die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Baumreihen entlang der Straße könnten entlang der Bebauung fortgeführt werden.</p> <p>Bezüglich der Auswirkungen der Geräusche- und Geruchsemissionen auf die Menschen könnte ein entsprechendes Gutachten in Betracht gezogen werden.</p>
--	--

8. Zusätzliche Angaben

<p>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben</p>	<p>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.</p>
<p>Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings</p>	<p>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.</p>

9. Zusammenfassung

<p>Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben</p>	<p>Nachdem in Rengershausen der Lebensmittelanbieter seinen Laden im Ortszentrum geschlossen hat, wurde mit dem Ziel der Sicherung der Nahversorgung für den Ortsteil ein neuer Standort gesucht. Die Wahl fiel auf eine landwirtschaftliche Fläche am Ortseingangsbereich an der Ausfahrt der A 49.</p> <p>Hier soll jetzt auf einer Fläche von 0,8 ha „Gemischte Bauflächen“ die Ansiedlung eines Discounters und eines Schnellrestaurants planungsrechtlich vorbereitet werden.</p> <p>Dieser Standort ist durch die Autobahnen, die naheliegenden Logistikhallen, sowie die angrenzende Tankstelle bereits vorbelastet.</p> <p>Die zu erwartenden Umweltauswirkungen betreffen die Belange Boden, Klima, Wasser und Pflanzen/Tiere.</p> <p>Neben dem Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen sollen Begrünungsmaßnahmen an den Gebäuden (Fassade, Dach), Baumpflanzungen auf dem Parkplatz und der Straße (K 18) sowie Eingrünungen durch Heckenpflanzungen den baulichen Eingriff minimieren und ausgleichen. Der Verlust des Bodens und seiner Funktionen kann z.B. durch Entsiegelungen oder Aufbringen des Oberbodenmaterials an anderer Stelle (Bodenverbesserung) minimiert werden.</p>
---	---

Ausgabe: Kassel Mitte, Nr. 121

vom Do., 25. Mai 2017

Seite: 32

Amtliche Bekanntmachungen

Amtliche Bekanntmachung des Zweckverbandes Raum Kassel



Bauleitplanung des Zweckverbandes Raum Kassel – Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweck- verbandes Raum Kassel –

**Änderungsbezeichnung: ZRK 40
„Nahversorgung Rengershausen“**

Änderungsbereich: Stadt Baunatal

Das Regierungspräsidium in Kassel hat mit Verfügung vom 08.05.2017 – Az.: 21/1 -ZRK-6- die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 22.02.2017 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Stadt Baunatal - Änderungsnummer: ZRK 40 – gemäß § 6 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I. S. 2414 ff.), Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung hat folgenden Wortlaut:

„Die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 22.02.2017 beschlossene Änderung

ZRK 40 „Nahversorgung Rengershausen“, Baunatal des Flächennutzungsplanes 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 wirksam.

Unbeachtlich sind

1. eine Verletzung der in § 214 (1) Nr. 1–3 BauGB bezeichneten Verfahrens- 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 gegenüber dem Zweckverband Raum Kassel geltend gemacht worden sind.

Jeder kann die Flächennutzungsplan-Änderung und die dazugehörige Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung zur Beachtung der Umweltbelange in der Behörde des Zweckverbandes Raum Kassel, Ständeplatz 13, 2. Stock, in 34117 Kassel während der Dienstzeiten (Mo.–Do. 8.45 Uhr–15.00 Uhr, Fr. 8.45 Uhr–12.00 Uhr) einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Kassel, 25.05.2017

Zweckverband Raum Kassel

Dirk Stochla
Verbandsdirektor

Zusammenfassende Erklärung

zur Änderung Nr. 40 des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel



gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch

Mai 2017

Inhalt

Vorbemerkung - Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).....	1
1. Ziel der Änderung Nr. 40 des Flächennutzungsplanes (FNP).....	1
2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	2
3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	2
4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante.....	3
5. Ergebnis der Abwägung	3

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

Nach § 6 (5) BauGB wird der Flächennutzungsplan (FNP) bzw. eine Änderung des FNP mit der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde rechtswirksam. Die vorliegende Änderung ist am 25.05.2017 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. 40 des Flächennutzungsplanes

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für den Bau eines Discounters mit 800 m² Verkaufsfläche und eines Restaurants. Hierdurch soll die Nahversorgung für die BewohnerInnen von Rengershausen gesichert werden. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst ca. 1,3 ha (Flurstück). 0,8 ha sollen in "Gemischte Bauflächen" geändert werden und 0,5 ha verbleiben in der Darstellung "Flächen für die Landwirtschaft". Die Stadt Baunatal stellt im Parallelverfahren den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 77A auf.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

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

Grundlagen dieser Umweltprüfung waren:

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

Weitere Elemente der Umweltprüfung werden im Rahmen der Bebauungsplanung bearbeitet.

Als vorrausichtlich negative Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, der dauerhafte Verlust von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche, Gehölzstrukturen und Freiraumfunktionen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, sowie Einschränkungen der klimatischen Funktionen zu erwarten.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen minimiert werden durch

- Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen und Fortführung der Baumreihen,
- Wasserdurchlässigen Belag für den Parkplatz,
- Neupflanzung von großkronigen Bäumen auf dem Parkplatz,
- Vermeidung bzw. Minderung von Bodenverdichtung,
- Aufbringen des anfallenden Oberbodenmaterials auf anderen Ackerflächen, welche von Erosion betroffen sind oder um die Ertragsfähigkeit zu verbessern (Bodenverbesserung),
- Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen in Auenbereichen,
- Dach- und Fassadenbegrünung zur teilweisen Regenwasserrückhaltung bzw. Verbesserung des Kleinklimas,
- Gebäudeeingrünung durch zusätzliche Baumpflanzungen und Heckenstrukturen und
- ggf. Anfertigung von Gutachten (Gutachten über Geruchs- und Geräuschmissionen) durch Verkehrslärm bzw. Landwirtschaft.

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 landwirtschaftlichen Immissionen sowie die zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen von Boden, Klima, Wasser, Tiere und Pflanzen.

Dabei war dazulegen, dass

- die zu versiegelnde Baufläche auf 0,8 ha reduziert wird und die übrige Fläche von 0,5 ha in der Darstellung "Flächen für die Landwirtschaft" verbleibt,
- die vorab geprüften Standortvarianten in den Umweltbericht aufgenommen und bewertet wurden,
- die betroffenen Umweltbelange Boden, Klima, Wasser, Tiere und Pflanzen im Umweltbericht umfassender behandelt und Maßnahmen zur Minderung der Umweltauswirkungen vorgeschlagen wurden,
- ggf. die vorhandenen Lärmimmissionen im Rahmen der Bebauungsplanung in einem Lärm- bzw. Geruchsgutachten untersucht werden könnten. Als Konsequenz daraus sind verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen.

Im Ergebnis bedeutet dies, dass die eingegangenen Anregungen im Umweltbericht und in der Abwägung ausreichend Gewicht beigemessen worden ist. Hinweise und Anregungen für die Bebauungsplanung wurden an die zuständige Stadt Baunatal zur Beachtung weitergeleitet.

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

Die Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung ist ein wichtiges Ziel der Entwicklungsplanung des KEP-Zentren 2015. Jede Bürgerin und jeder Bürger des Verbandsgebietes sollte die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs fußläufig erreichen können.

Der Bau des Nahversorgers und des Restaurants stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden ist durch den Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Fläche erheblich, auch der Verlust von Fläche für die Frischluftentstehung ist negativ.

Für die Eigentümer und Pächter der landwirtschaftlichen Flächen sollen zufriedenstellende Lösungen gefunden werden, den klimatischen Veränderungen kann durch Gebäudestellung, Dach- und Wandbegrünungen teilweise entgegengewirkt werden. Durch die Eingrünung des neuen Baugebietes mit Bäumen und Gehölzen, sowie durch die Ausweisung von Ausgleichsflächen kann der bauliche Eingriff gemindert werden.

5. Ergebnis der Abwägung

In Abwägung der Belange der Sicherung der Nahversorgung der Bewohnerinnen und Bewohner von Rengershausen und des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird der der Nahversorgung Vorrang gegeben.