

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

Kassel, den 20.08.2018
geänd. 16.10.2018 Ve/Ger

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel
Änderungsbezeichnung: ZRK 51 "Pommernstraße", Oberkaufungen
Änderungsbereich: Gemeinde Kaufungen

1. Ziel und Zweck der Planung

Anm.: Änderungen gegenüber der Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind kursiv hervorgehoben.
(s. Kap. 2.3 u. 4. Planerische Alternativen ... 'Standortalternativen')

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Umstrukturierung der ehemals zur Siedlungsrandgestaltung und als Immissionsschutz gegenüber der Bundesstraße 7 als "Grünflächen" dargestellten Flächen.

Vorrangig soll das Angebot für Wohnbauland in einer infrastrukturell gut ausgestatteten bzw. angebundenen Lage erweitert werden. Ferner sollen Möglichkeiten für wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen (darunter ein Standort für einen Rettungsstützpunkt) geschaffen werden. Hierfür soll die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan von "Grünflächen" in "Gemischte Bauflächen" und "Wohnbauflächen" geändert werden; der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 3,8 ha.

Die Gemeinde Kaufungen stellt in diesem Bereich im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung den Bebauungsplan Nr. 95 "Pommernstraße" auf.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt am südöstlichen Rand des Ortsteils Oberkaufungen. Er grenzt

- im Norden an die Pommernstraße, teils direkt, teils an die dort gelegene Wohnbebauung
- im Westen an die Theodor-Heuss-Straße, die die Ortsmitte Kaufungen an die B 7 anbindet
- im Süden mit einer Lärmschutzböschung an die B 7 und
- im Osten an bestockte "Grünflächen".

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

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) vom 08.08.2009 stellt im Bereich des geplanten Vorhabens "Grünflächen" dar, die im westlichen Bereich von einer Hauptgasleitung in Süd-Nord-Richtung gequert werden. An der Leitung befindet sich eine durch Symbol gekennzeichnete kleinere technische Einrichtung.

Mittig verläuft in einem Einschnitt der Galgengraben, der von einem nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 13 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) geschützten Biotop gesäumt wird. Der Geltungsbereich liegt in einem Wasserschutzgebiet der Zone III (WSG-ID 633-064, StAnz. 11/1982, S. 569 v. 19.02.1982), Teile in einer weiteren Zone III (WSG-ID 633-062, StAnz. 39/1975, S. 1825 v. 22.08.1975).

Westlich und nordöstlich sind "Wohnbauflächen" dargestellt, östlich "Grünflächen" und im Süden des Geltungsbereichs verläuft die überörtliche Hauptverkehrsstraße B7.

Die Voruntersuchungen ergaben, dass aus naturschutzfachlicher bzw. -rechtlicher Sicht das geschützte Biotop erhalten werden sollte.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) stellt für den Änderungsbereich "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft" und Fließgewässer (nachrichtlich in Grundkarte; keine Feststellung) fest, überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen". Westlich, nördlich und nordöstlich angrenzend "Vorranggebiet Siedlung - Bestand", südlich angrenzend "Bundesfernstraße 2- oder 3-streifig – Bestand" (= B7), "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft", "Rohrfernleitung – Bestand", alles überlagert mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen".

Die Planungen können aus den Feststellungen des Regionalplanes Nordhessen abgeleitet werden, da auf "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft" Siedlungserweiterungen zulässig sind, sofern sie < 5 ha sind und sich im Rahmen des festgestellten Bruttowohnsiedlungsflächenbedarfs bewegen, was hier gegeben ist. Demgemäß stehen dem Vorhaben Hemmnisse von dieser Seite nicht entgegen. (zur Standortwahl vgl. a. 4. Planer.Überlegungen, Standortalternativen)

2.4 Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan (LP) des ZRK für das Gebiet des Zweckverbandes wurde mit der Verfügung der Oberen Naturschutzbehörde zur Anzeige vom 19.10.2007 wirksam. Seine Aussagen sind im Grundsatz in den FNP eingeflossen und bilden im Detail die wesentlichen Grundlagen für den Umweltbericht, der dieser FNP-Änderung als gesonderter Teil der Begründung beigegeben ist.

Laut LP befinden sich die Flächen im Landschaftsraum Nr. 46 "Ortslagen Nieder- und Oberkaufungen"; südlich grenzt der Landschaftsraum 51 "Ziegelhütte" an, weiter östlich der Landschaftsraum 49 "Stiftswald Kaufungen". Der Bereich bildet den Ortsrand im Übergang zur B 7 und ist ggw. von Gehölzen und Wiesenbereichen sowie nördlich angrenzenden Hausgärten geprägt. Die Fläche östlich des Galgengrabens wird ackerbaulich genutzt.

Die von der geplanten Umstrukturierung des Bereiches ausgehenden Auswirkungen am Ortsrandbereich wurden im Vorhinein naturschutzfachlich und in artenschutzrechtlicher Hinsicht betrachtet (vgl. u. Kap. 4 'Planerische Überlegungen ...'); Verbotstatbestände ergaben sich nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht.

2.5 Entwicklungsplanungen des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

- Siedlungsrahmenkonzept 2015 (SRK; 03/2006)

Laut der aktuellen Aufstellung zu bauleitplanerisch verfügbaren Entwicklungsflächen gemäß Siedlungsrahmenkonzept verfügt Kaufungen über 5,0 ha an nicht verorteten Erweiterungsflächen für Wohn- und Mischnutzungen. Insofern kann der hier zu beplanende Bereich im Rahmen des vorhandenen Kontingents entwickelt werden.

Aufgrund von Lage und Ausstattung ist der Planungsbereich für die vorgesehenen Nutzungen geeignet, sofern die Problematik von Lärmimmissionen von Seiten der südlich angrenzenden B 7 mit vertretbarem Aufwand bewältigt werden kann.

Auf den den Geltungsbereich umgebenden Wohnbauflächen wird der Zielwert des SRK für eine Dichte von 25 WE/ha Bruttowohnbauland nicht erreicht. Dies ist der Ortsrandlage und dem Alter des Baubestands geschuldet. Aufgrund des Charakters der Fläche im Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung und des Zieles, auf einer Mischbaufläche auch gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen, wird die Siedlungsdichte hier ebenfalls unterhalb des Zielwertes liegen. Auf den einer Wohnnutzung zu widmenden Teilflächen ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gleichwohl eine an dem Zielwert orientierte Dichte anzustreben.

Der Änderungsbereich befindet sich in Ortsrandlage nahe der überörtlich bedeutsamen B7, ist jedoch noch gut an den Siedlungskörper angebunden und weist günstige Wegebeziehungen zum Ortskern von Oberkaufungen mit seinem guten Infrastrukturangebot (Zentraler Versorgungsbereich) auf. Schul- und Sporteinrichtungen befinden sich in der Nähe (< 1.000 m Entfernung), ein Kindergarten ist in der angrenzenden Ostpreußenstraße angesiedelt. Ein Straßenbahnhaltepunkt als schienengebundene Verbindung in das Oberzentrum Kassel ist ebenfalls etwa 1.000 m entfernt und damit noch gut erreichbar. Auch insofern genügt das Vorhaben den Kriterien des SRK.

- Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (02/2007)

Der Kommunale Entwicklungsplan Zentren (KEP-Z) trifft zum Änderungsbereich keine unmittelbare Aussage. Die "Sicherung der Erreichbarkeit der Einzelhandelsversorgung durch Geh- und Radwegeverbindungen" ist als Ziel formuliert. Die fußläufige Entfernung vom Planbereich zum Ortszentrum von Oberkaufungen beträgt ca. 1.500 m. Vollsortimenter lassen sich nach ca. 800 m bzw. 1.500 m erreichen. Die Erreichbarkeit mit Verkehrsmitteln des Umweltverbundes ist - trotz des moderaten Höhenunterschieds - als gut zu bezeichnen.

- Verkehrsentwicklungsplan Region Kassel 2030 (VEP; 07/2015)

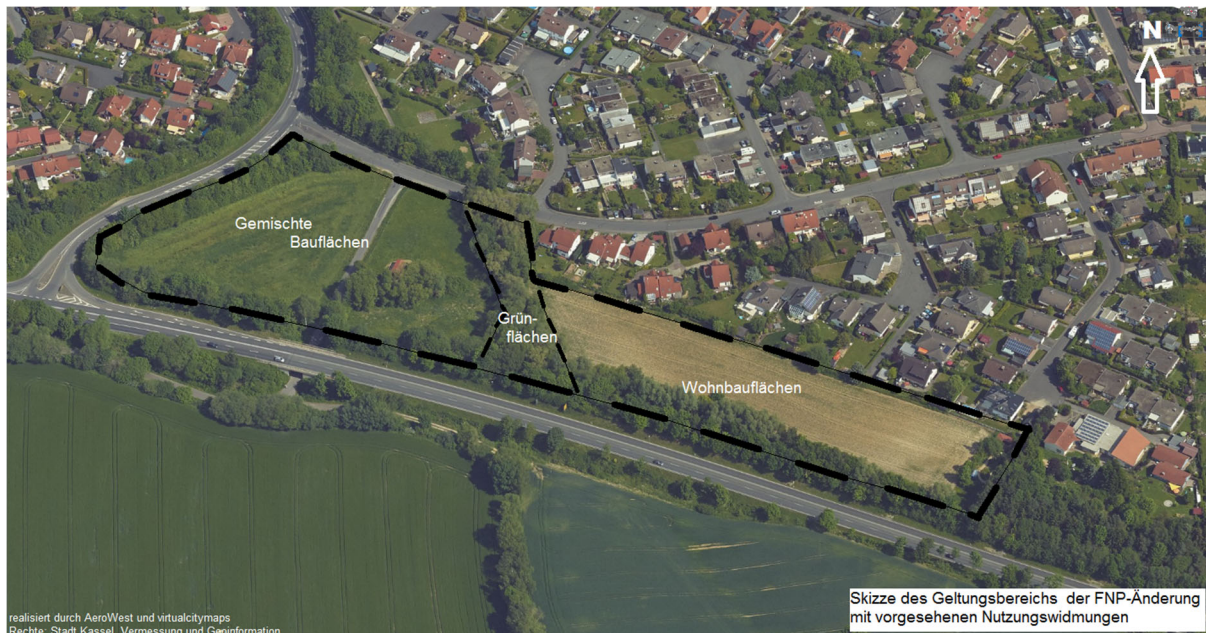
Das Plangebiet wird durch die Pommernstraße erschlossen und ist über diese, sowie die Ernst-Abbe- oder die Theodor-Heuss-Straße an die Ortsmitte angebunden.

Die innere Erschließung des Plangebietes obliegt der verbindlichen Bauleitplanung. Zur Tram-Haltestelle "Kaufungen Gesamtschule" beträgt die Entfernung ca. 1,0 km; von dort besteht eine SPNV-Verbindung in das Oberzentrum Kassel im ½ - Stundentakt.

Es besteht eine gute Anbindung mit Gehwegen, die örtlichen Höhendifferenzen sind bei entsprechender Wegewahl bzw. bei Einsatz von Hilfen (Pedelec) gut überwindbar. Insoweit genügt die Planung den Kriterien des VEP.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Am südöstlichen Rand von Oberkaufungen soll ein Bereich, für den der FNP gegenwärtig noch "Grünflächen" darstellt und der gemäß der Festsetzungen des ggw. rechtswirksamen Bebauungsplanes als Grün- und Lärmpuffer gegenüber der B 7 gewidmet ist, planungsrechtlich so neu gefasst werden, dass eine geordnete Umnutzung der Fläche für Wohnen bzw. wohnverträgliche Gewerbenutzungen mit einer moderaten Ausweitung des Siedlungsbereichs ermöglicht wird. Dabei soll der Ortsrand gleichzeitig attraktiv gestaltet werden.



Zur Umsetzung dieser Ziele hat die Gemeinde Kaufungen am 18.04.2018 beim Zweckverband Raum Kassel eine Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt.

Aktuell wird der ca. 3,8 ha umfassende Geltungsbereich wie folgt genutzt:

- 1 Zwischen Theodor-Heuss-Straße und Galgengraben befinden sich nördlich der mit Büschen bestandenen Böschung zur B 7 Wiesenflächen. Diese werden in N-S-Richtung durchquert von einem Weg, der die Pommernstraße durch eine Unterführung mit der südlich der B 7 gelegenen Flur verbindet. Zwischen diesem Weg und dem Galgengraben steht das Gebäude der Gasverdichterstation an der hier verlaufenden, überörtlich be-

- deutsamen Gasleitung; unmittelbar südlich der Station verläuft ein von Auenvegetation gesäumter, wasserführender Graben (ca. 1,7 ha)
- 2 Die Flächen des eingekerbten Galgengrabens und der ihn begleitenden wertvollen und daher geschützten Ufervegetation umfasst ca. 0,4 ha.
 - 3 Östlich des Galgengrabens werden die Flächen vorwiegend ackerbaulich genutzt. Zur B 7 hin liegt auch in diesem Teil des Geltungsbereiches eine bestockte Böschung (ca. 1,7 ha)

Angesichts dieser Ausgangslage scheidet für den Galgengraben und die mit ihm verbundene Vegetation eine bauliche Nutzung aus. Inwieweit die Vegetation, die sich südlich der gas-technischen Einrichtung entwickelt hat, ebenfalls schützenswert ist bzw. einer besonderen Pflege oder Entwicklung bedarf, ist im Weiteren auf Bebauungsebene zu untersuchen.

Ziel der Kommune ist es, die günstig zum Siedlungskörper gelegenen Flächen einerseits für eine moderate Erweiterung der *Wohnnutzung* zu erschließen und gleichzeitig die Verlagerung des Rettungstützpunktes als eine das Wohnen nicht erheblich beeinträchtigende Nutzung zu ermöglichen. Dabei sollen weitere *nicht störende gewerbliche Nutzungen* möglich sein. Die innere Differenzierung des Areals obliegt der verbindlichen Bauleitplanung.

Im weiteren Planungsprozess wird zu eruieren sein, welche Nutzungen in welchem Umfang auf den verschiedenen Teilflächen im Geltungsbereich der Änderung möglich sein werden. Es ist zu erwarten, dass sich der Gebietscharakter angesichts der aktuellen, aber wohl auch mittelfristig anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum in Richtung Wohngebiet verschiebt. Es soll aber ausdrücklich möglich sein, wohngebietsverträgliche gewerbliche Nutzungen im Gebiet zu erhalten bzw. zu ermöglichen.

Anhand der städtebaulichen Ziele der Gemeinde wird zu prüfen sein, ob und ggf. welche *verschiedenen Nachfragesegmente* vom Einfamilienhaus bis hin zum Mehrfamilienhaus/Geschosswohnungsbau auf der Fläche von ca. 1,7 ha realisiert werden können und ob sie sowohl für den Erwerb von Wohneigentum als auch für die Mietnutzung zur Verfügung stehen sollen. Ziel ist auch eine *ausgewogene soziale Durchmischung*.

Längerfristig wird eine solche Bebauung auch der Stabilisierung des Einwohnerstands der Gemeinde Kaufungen dienen, was wiederum zur Erhaltung der gemeindlichen Angebote an sozialer, kultureller und Bildungsinfrastruktur beitragen wird.

Die Ausgestaltung der künftigen Nutzungsmöglichkeiten hängt u.a. davon ab, welche Anforderungen aufgrund der Ergebnisse des zu erarbeitenden Lärmimmissionsgutachten zu erfüllen sein werden.

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

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

Der Standort markiert zzt. den südlichen Ortsrand von Oberkaufungen. Südlich verläuft die Verbindungsstraße Kassel – Eisenach, die derzeit als Bundesstraße 7 gewidmet ist, in ihrer derzeitigen Funktion aber in absehbarer Zeit durch eine weiter südlich verlaufende BAB A44 ersetzt werden soll. Die künftige Lärm-, Staub- und Abgasbelastung wird davon abhängen, welche Funktion und Widmung die derzeitige B 7 künftig haben wird. Die Beeinträchtigungen dürften im Regelfall deutlich abnehmen, da die Hauptverkehrslast auf der voraussichtlich weiter entfernt verlaufenden A 44 liegen wird.

Bis auf die gasversorgungstechnische Einrichtung befindet sich das gesamte Areal in gemeindlichem Besitz. Dies gilt auch für die für die Verkehrserschließung geeigneten Straßen. Von der Lärmproblematik abgesehen verfügt der Standort von Lagezuordnungen, Umgebung und Ausstattung her über gute Bedingungen für Wohnen.

Mögliche Standortalternativen können dem Siedlungsentwicklungskonzept 2020++ für die Gemeinde Kaufungen (SEK 2020++) entnommen werden. Von den in diesem von der Gemeindevertretung beschlossenen Konzept aufgeführten Möglichkeiten ist der Standort Pommernstraße derjenige, der bei einer Gesamtbetrachtung von Aspekten wie Lärmeintrag, Lage zu Einrichtungen der sozialen, kulturellen und Bildungsinfrastruktur, Nähe zu Zentralen Versorgungsbereichen/Einzelhandelsstandorten und Anbindung an das ÖV-Netz in der Summe am günstigsten abschneidet. *Die raumordnerisch abgestimmte Fläche 'Stolläcker' im Nordwesten der Gemeinde scheidet wegen ihrer Lageungunst für den zu realisierenden ASB-Rettungswachenstandort und wegen komplizierterer Eigentumsverhältnisse trotz günstigerer Immissionsverhältnisse als zügig umsetzbare Standortalternative aus.*

Mögliche Nutzungsalternativen sind daran zu bemessen, ob sie mit Lage und Umgebung vereinbar sind und ob sie wirtschaftlich tragfähig sind.

Gewerbliche Nutzungen verbieten sich aufgrund der Lage, denn die mögliche Verkehrsanbindung müsste Wohnbereiche durchqueren und die unmittelbare Angrenzung an "Wohnbauflächen" würde Nutzungsmöglichkeiten einschränken.

Wohngebietsverträgliche gewerbliche Nutzungen oder Dienstleistungen können auf den westlich des Galgengrabens geplanten "Gemischten Bauflächen" angesiedelt werden. Näheres hierzu obliegt der Ausgestaltung einer differenzierenden Bebauungsplanung.

Der Bedarf an Einrichtungen der sozialen, kulturellen oder kirchlichen Infrastruktur ist im Ortsteil Oberkaufungen weitestgehend abgedeckt. Flächen zur Deckung des Bedarfs an gemeindlicher Infrastruktur werden hier weder zzt. noch in näherer Zukunft benötigt.

Einrichtungen der Altenpflege kommen als gebietsverträgliche Nutzung infrage und könnten auf den geplanten Bauflächen realisiert werden, wenngleich die etwas periphere Lage für solche Einrichtungen nicht ideal ist.

Die angestrebte Nutzung durch eine Mischung von überwiegend Wohnen und - in zurücktretendem Umfang - wohngebietsverträglichen (klein-)gewerblichen Nutzungen erscheint sowohl aus städtebaulichen als auch aus Gründen langfristiger ökonomischer Tragfähigkeit als schlüssige Lösung. Sie entspricht v.a. auch der Nachfrage.

Bei einer Beibehaltung der ggw. nichtbaulichen Nutzungen könnte kein Beitrag zur Deckung des Wohnbauland-/Wohnungsbedarfs geleistet werden

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird der gemeindliche Planungswille rechtlich fixiert, sodass für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Rahmen geschaffen wird, innerhalb dessen die planerischen Vorgaben differenziert weiter ausgestaltet werden können.

Zur naturschutzfachlichen Bewertung des Areals wurden für die Ebene des Flächennutzungsplanes die Schutzgüter aufgenommen und geprüft, sowie der dieser Begründung beigegebene Umweltbericht gefertigt. Vertiefende gutachtliche Untersuchungen sind erforderlich, um Lärmeinträge in das Gebiet bewerten und Schutzmaßnahmen definieren zu können. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind Festsetzungen insbesondere zum Schutz der vor allem im südlichen Randbereich des Geltungsbereichs und am Galgengraben gelegenen Habitatstrukturen zu treffen.

Der Umfang der geplanten Umnutzung orientiert sich an den gegebenen Abgrenzungen des Areals durch die vorhandene Bebauung im Norden, die westlich bzw. südlich gelegenen Straßen und im Osten an der südlich des Kindergartens 'Pustebume' vorhandene Bestockung. Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,8 ha; die Größe der baulich nutzbaren Fläche hängt von der Bestimmung der schützenswerten Strukturen ab.

Die Erweiterung fällt mit vrsl. ca. 3,2 - 3,4 ha für Wohn- und Mischnutzung moderat aus.

Die anzustrebende Dichte liegt gemäß der Vorgabe des Siedlungsrahmenkonzeptes des ZRK bei 25 WE/ha. Dieser Wert liegt oberhalb dessen, was in der Umgebung und in dieser Ortsrandlage realisiert ist. Für den Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung dürfte der Wert - auch aufgrund der vorgesehenen Anteile von Misch-/Gewerbenutzungen im westlichen Teil - nicht erreicht werden, gleichwohl ist er im Interesse einer flächensparenden Bodennutzung anzustreben. Verschiedene Entwürfe für städtebauliche Konzepte insbesondere östlich des Galgengrabens sind in Arbeit.

Die geplante Umnutzung mit der daraus resultierenden Bebauung wird keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Natur-/Artenschutz, Landschaftsbild, Klima und Boden haben.

Zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs in Art, Umfang und Lage sind entsprechende Überlegungen anzustellen und im Bebauungsplan Maßnahmen festzulegen bzw. Regelungen zu treffen. Maßnahmen, die den Verlust der Bodenfunktionen ausgleichen können, reichen innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabens im Umfang evtl. nicht aus. Für diesen Fall werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kompensation vorgeschlagen

- M-5101- Naturnahe Renaturierung eines derzeit verrohrten Grabens. Ggf. sollte die angrenzende Ackerparzelle in das Renaturierungskonzept einbezogen werden
- M-4107 - Aufhebung der Verrohrung des Leimerbaches; evtl. dann auf angrenzenden Ackerflächen Feldgehölz anlegen
- Maßnahmen zur Strukturanreicherung in der offenen Feldflur, z.B. sogenannte Produktionsintegrierte Maßnahmen (Vereinbarungen über Blühflächen mit der Landwirtschaft o.ä.) oder Wiederanlage von Artenreichen Wegesäumen auf kommunalen Feldwegparzellen. Derartige Maßnahmen lassen sich im Landschaftsplan nicht räumlich verorten, geeignete Flächen sind im Gespräch mit der Landwirtschaft aktuell zu ermitteln.

Weitere Maßnahmenvorschläge im Raum Oberkaufungen weist die Maßnahmenkarte des LP des ZRK aus, textliche Erläuterungen finden sich im Text zum LP.

Weiterhin sind bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes Überlegungen anzustellen bzw. Festsetzungen zu treffen hinsichtlich

- der Bewahrung / Nutzung des Baumbestands entlang des Galgengrabens, der südlichen Böschungsbereiche und ggf. des temporär Wasserführenden Gerinnes südlich der Gasstation als Habitat(-potential) und als Orts-/Landschaftsbildprägende Elemente,
- Regelungen sowohl für die Bau- als auch die Nutzungsphase, um Beeinträchtigungen möglichst gering zu halten,
- möglicher Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen des Lärmeintrages durch die südlich angrenzende B 7,
- von Konfliktregelungen für Gewerbenutzungen im Hinblick auf die nördlich des Geltungsbereichs gelegene Wohnbebauung,
- des Ausgleichs der vorgesehenen Versiegelung im Zuge einer Wohnbebauung.

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander soll die FNP-Darstellung entsprechend der o.g. städtebaulichen und auf die gemeindliche Gesamtentwicklung bezogenen Zielsetzungen von "Grünflächen" in die Darstellung "Gemischte Bauflächen" und "Wohnbauflächen" geändert werden.

5. Flächenbilanz - vorläufig -

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	nach Änderung ha
"Grünflächen"	3,8 ha	0,4 ha
"Gemischte Bauflächen"	--	1,7 ha
"Wohnbauflächen"	--	1,7 ha
zusammen	3,8 ha	3,8 ha

bearbeitet:

Zweckverband Raum Kassel

Im Auftrag

Andreas Vesper

Umweltbericht

1. Planungsziel und Lage

Am südöstlichen Ortsrand von Oberkaufungen soll ein als "Grünflächen" gewidmeter Bereich zu "Wohnbauflächen" und "Gemischte Bauflächen" entwickelt werden.

2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

• Fachgesetze

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

• Fachplanungen

- Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN)
- Landschaftsrahmenplan 2000
- Landschaftsplan des ZRK 2007 (LP)
- Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999; Fortschreibung 2009)
- Wasserrahmenrichtlinie der EU

• Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan

DARSTELLUNG IM REGIONALPLAN NORDHESSEN 2009

- "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft" und Fließgewässer (nachrichtlich in Grundkarte; keine Feststellung), überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen".
- Westlich, nördlich und nordöstlich angrenzend "Vorranggebiet Siedlung - Bestand", südlich angrenzend Bundesfernstraße 2- oder 3-streifig – Bestand (= B7), "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft", "Rohrfernleitung – Bestand", alles überlagert mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen".

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN 2000

- Raumtyp B Siedlungsbereich (ohne Untersuchung); südlich angrenzend gering strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum mit geringer Strukturvielfalt.
- Siedlungsbereich ohne weitere Qualifizierung; südlich gekennzeichnet der (zukünftige) Verlauf der A 44 als Beeinträchtigung des Naturhaushalts.

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSPLAN (LP)

- Lage/Kurzcharakteristik des Landschaftsraumes 46 "Ortslagen Nieder- und Oberkaufungen" (LP S.503f):
- Landschaftsraum 46 Siedlungsfläche Nieder- und Oberkaufungen. Am Südrand Oberkaufungen zur B 7 hin Hochfläche mit kleinteiligem Nutzungswechsel zwischen Gartenland, Grünland und Gehölzstrukturen.
Anmerkung: Die B7 bildet eine sehr starke Zäsur nach Süden, so dass diese Hochfläche nicht mehr zur freien Landschaft gezählt wird. Beim östlich anschließenden Dautenbachgraben gilt im Prinzip dasselbe. Er wurde dennoch zum Landschaftsraum Nr. 49 (s.u.) gerechnet, weil mit dem B7-Brückenbauwerk eine gewisse Durchgängigkeit gegeben ist.
- Leitbild des Landschaftsraumes 46:
Um neben möglichst hohen Wohnumfeldqualitäten auch der wildlebenden Flora und Fauna der Siedlungen ihren Lebensraum zu sichern/ zu erhalten, werden die vorhandenen innerörtlichen grünen Flächen - z.B. der Gewässerlauf der Losse - gesichert und weiterentwickelt. Ihre Vernetzung mit der freien Landschaft wird verbessert. Die eigentliche Losseau wird von einer Nutzung als Siedlungsfläche über die abgestimmten Siedlungsflächen hinaus ausgenommen.

- Vorrangige Funktionen:
Keine Angaben im Landschaftsplan.
- Konflikte
Der Landschaftsplan benennt als Konflikte die angrenzende B7 sowie die Theodor-Heuss-Straße mit ihrem Verkehrsaufkommen und daraus resultierenden Lärm- und Schadstoffbelastungen sowie der Beeinträchtigung des Ortsbildes. Der Wohn- und Freizeitwert des Siedlungsgebietes wird dadurch erheblich beeinträchtigt. Im Rahmen der Landschaftsplanung kann dazu allerdings keine Konfliktlösung angeboten werden. Wenn die geplante A 44 durch den benachbarten Landschaftsraum geführt wird, ist voraussichtlich eine völlige Neubewertung erforderlich.
- Maßnahmenempfehlungen des Landschaftsplanes
Östlich des Galgengrabens sieht der Landschaftsplan vor, einen Teil des angrenzenden Ackers zum Schutz des Gewässers in Grünland umzuwandeln (LP-Maßnahme 4039).

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, die unter Punkt 4. Umweltprüfung (1a Pflanzen/Tiere) durchgeführt wurde, eine Potentialabschätzung vorgenommen werden.

Der südliche Rand des beplanten Gebietes sowie v.a. der westliche Bereich weisen größere zusammenhängende Gebüsch- und Gehölzbestände über eine Gesamtlänge von rund 750 m auf. Die Bestände der straßenbegleitenden Gehölze weisen typische Arten frischer bis trockener Standorte auf, die das Gebiet querenden Gehölze hingegen Arten wassergeprägter Standorte (v.a. Salix spec.). Ein größerer Anteil dieser Bestände besteht aus Altbäumen. Aufgrund dieser Voraussetzung ist in jedem Fall mit nicht unerheblichen Vorkommen im Bereich der gehölzbrütenden Avifauna zu rechnen, außerdem sind die Altholzbestände auch für Bilche interessant. Gleichzeitig lässt der kleinteilige Wechsel von Gehölz- und Offenlandstrukturen auf das mögliche Vorkommen diverser heimischer Reptilien schließen.

Für die verbindliche Bauleitplanung werden Untersuchungen zu den genannten Artengruppen empfohlen.

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 (1) BNatSchG artenschutzrechtliche Konflikte möglich (Vögel, Reptilien, Bilche).

c) Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen

Eine evtl. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen setzt das Vorliegen der genannten Untersuchungen voraus.

4. Umweltprüfung

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

a) Bestandsaufnahme der Naturpotentiale Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und biologische Vielfalt

<p>Pflanzen / Tiere (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)</p>	<p>Das Gebiet wird derzeit, mit Ausnahme einer kleineren Grünlandbrache, noch landwirtschaftlich genutzt, hauptsächlich ackerbaulich. Es wird ungefähr mittig vom Galgengraben gequert, einem in Süd-Nord-Richtung verlaufenden kleinen Fließgewässer, das von einem relativ breiten, naturnahen Ufergehölzstreifen gesäumt wird. Im Westen und Süden wird das Gebiet von Hecken und Gehölzen entlang der Theodor-Heuss-Straße und der B7 eingerahmt. Ein weiterer Gehölzstreifen mit Arten überwiegend feuchter bis nasser Standorte quert den westlich des Galgengrabens gelegenen Bereich diagonal. Die verschiedenen Gehölzbestände bilden den Biotopkomplex KF 166 (Heckenstrukturen und Ufergehölzsaum (§ 31)).</p> <p>Aufgrund der vergleichsweise hohen Biotopdiversität bei gleichzeitig kleinteiliger Kammerung des Gebiets ist von einer mindestens mittleren Artenvielfalt auszugehen.</p>
<p>Fläche</p>	<p>Ca. 4 ha derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche.</p>
<p>Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)</p>	<p>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, Pkt 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. Diese Gesamtbewertung beinhaltet folgende Bodenfunktionen:</p> <p>Bodenfunktion: Lebensraum für Pflanzen, hier das Kriterium "Standorttypisierung für die Biotopentwicklung"</p> <p>Bodenfunktion: Lebensraum für Pflanzen, hier das Kriterium "Ertragspotential"</p> <p>Bodenfunktion: Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, hier das Kriterium "Feldkapazität (FK)"</p> <p>Bodenfunktion: Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- u. Aufbaumedium, hier das Kriterium "Nitratrückhalt"</p> <p>Die westlich des Galgengrabens gelegenen Flächen werden durch den Bodenviewer Hessen mit der Stufe 4 – hoch bewertet, wobei das Ertragspotential als sehr hoch eingestuft wird. Der östlich davon gelegene Bereich nimmt in seiner Qualität nach Osten hin ab; der mittlere Bereich wird als mittel-, der östlichste Bereich als geringwertig eingestuft.</p> <p><u>Gesamtbewertung gemäß Bodenvier Hessen:</u> <u>Bereich westl. d. Galgengrabens:</u> 4 - hoch Biotopentwicklung: 3 - mittel Ertragspotential: 5 – sehr hoch Feldkapazität: 3 - mittel Nitratrückhalt: 3 - mittel</p> <p><u>Bereich unmittelbar östl. d. Galgengrabens:</u> 3 - mittel Biotopentwicklung: 3 - mittel Ertragspotential: 4 - hoch</p>

	Feldkapazität: 3 - mittel Nitratrückhalt: 3 - mittel <u>Bereich weiter östl. d. Galgengrabens: 2 - gering</u> Biotopentwicklung: 3 - mittel Ertragspotential: 3 - mittel Feldkapazität: 2 - gering Nitratrückhalt: 2 - gering
Wasser	Der Galgengraben durchfließt das Gebiet von Süden kommend in nördlicher Richtung. Die unmittelbar angrenzenden Bereiche sind deutlich stärker grundwasserbeeinflusst als die weiter entfernten.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Die Klimafunktionskarte bewertet den überwiegenden Bereich westlich des Galgengrabens als Frischluftentstehungsgebiet. Die übrigen Bereiche, die deutlich näher an der bereits vorhandenen Bebauung liegen, zählen zu den Misch- und Übergangsklimaten. Ventilationsbahnen sind nicht betroffen.
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Das geplante Gebiet bildet in dieser Gegend den letzten Rest eines dörflich/ländlich erscheinenden Siedlungsrandbereichs. Darüber hinaus erfüllt es eine gewisse Pufferfunktion gegenüber der südlich verlaufenden B7.
b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Deutliche Vorbelastungen bestehen durch die südlich angrenzende B7 sowie die westlich angrenzende Theodor-Heuss-Straße (Lärm- und Schadstoffimmissionen).
c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
Kultur-/Sachgüter	Im Eingriffsbereich sind keine Kultur-/Sachgüter vorhanden.

2. Wechselwirkungen und Auswirkungen zwischen den vorgenannten Umweltbelangen im Plangebiet - Prognose bei Ausführung der Planung auf die nachstehenden Schutzgüter

Mensch

Durch die bestehenden Vorbelastungen (vor allem Straßenverkehr) ist von vergleichsweise ungesunden Wohnverhältnissen auszugehen.

Pflanzen/Tiere, biologische Vielfalt

Es ist davon auszugehen, dass wertvolle Biotopstrukturen für die dort vorhandene Fauna verloren gehen werden. Vor allem der Verlust des mit den Ufergehölzen des Galgengrabens in Verbindung stehenden, im westlichen Bereich der Fläche diagonal verlaufenden Gehölzstreifens ist zu befürchten. Der Galgengraben mitsamt seinem Ufergehölzsaum wird dann voraussichtlich von beiden Seiten stark eingengt und isoliert das Gebiet durchqueren. Diese Auswirkungen werden als erheblich negativ eingestuft.

Fläche

Es werden ca. 4 ha bisher hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen, wovon voraussichtlich ein nicht unerheblicher Anteil versiegelt werden wird.

Boden

Durch die angestrebte Bebauung wird das gewachsene Bodengefüge irreversibel gestört. Das bedeutet den Verlust von guten bis mittleren Böden für die Landwirtschaft in der o.a. Größenordnung.

Wasser

Voraussichtlicher Verlust an versickerungsfähiger Fläche in nicht unerheblichem Umfang.

Klima/Luft

Die südlich der B7 gelegenen, zur Ortslage Kaufungen geneigten landwirtschaftliche Flächen fungieren großflächig als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete, wobei die auf einem Damm verlaufende B7 eine Barriere für den Kaltluftabfluss darstellt. Die klimatischen Ausgleichsfunktionen des beplanten Gebietes, das ohnehin in weiten Bereichen deutlich von der umliegenden Bebauung miterwärmt wird, werden in diesem Zusammenhang als weniger bedeutsam eingeschätzt. Die zu erwartenden Auswirkung eines höheren Versiegelungsgrades werden dementsprechend als nicht erheblich eingestuft.

Landschaft

Der Verlust des letzten Restes eines dörflich/ländlich erscheinenden Siedlungsrandbereichs wird als negativ eingestuft.

Kultur-/Sachgüter

Im Eingriffsbereich sind Kultur-/Sachgüter nicht bekannt.

Natura 2000-Gebiete

Keine Betroffenheiten

Zu erwartende vorhabenbedingte schwere Unfälle oder Katastrophen

Keine

Vorhabenexterne zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen

Keine

3. Beschreibung der Nullvariante

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde das Gebiet vermutlich weiter landwirtschaftlich bzw. zur Hobby-Pferdehaltung genutzt und die bestehenden Gehölzkomplexe blieben unangetastet. Der Bebauungsdruck dürfte sich auf andere potentielle Standorte verlagern.

4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete

a) Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG	
Bestehende Flächen Naturschutzrecht	Innerhalb des Geltungsbereichs keine Fläche; eine 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	Galgengraben mit naturnahem Ufergehölzsaum
Verträglichkeitsprüfung	Voraussichtlich Beeinträchtigung durch bauliche Inanspruchnahme des landwirtschaftlich geprägten Umfelds und damit Isolierung des gesetzlich geschützten Biotops.
d) Flächen nach anderem Recht	
Bestehende Flächen	Trinkwasserschutzgebiet Zone III TB Kohlenstraße (WSG-ID 633-064, StAnz. 11/1982, S. 569 v. 19.02.1982), Teile in einer weiteren Zone III (WSG-ID 633-062, StAnz. 39/1975, S. 1825 v. 22.08.1975).
Verträglichkeitsprüfung	Voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen.

5. Zusammenfassende Bewertung

Durch die bauliche Entwicklung dieses Siedlungsrandbereiches kommt es voraussichtlich zu erheblichen Beeinträchtigungen der dort vorhandenen Biotopstrukturen und -komplexe. Daraus resultieren möglicherweise auch artenschutzrechtliche Konflikte. Aufgrund der bestehenden verkehrlichen Vorbelastungen besteht die Notwendigkeit, Maßnahmen zu prüfen, die für die Herstellung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich sind.

6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Vermeidung, Verringerung

Zur Vermeidung bzw. Verringerung negativer Auswirkungen werden vorgeschlagen:

- Die bestehenden Gehölzkomplexe sollten nach Möglichkeit erhalten und während der Bauphase entsprechend vor Beschädigungen geschützt werden. Zum Galgengraben ist ausreichend Abstand einzuhalten, um Störungen und Beeinträchtigungen abzumildern.
- Sollten Gehölzbeseitigungen unvermeidbar sein, so ist an geeigneter Stelle für gleichwertigen Ersatz zu sorgen. Gewässer- und ufergehölzbezogene Maßnahmenvorschläge an etlichen kleinen Fließgewässern können dem Landschaftsplan entnommen werden.
- Im Zuge des B-Plan-Verfahrens sollte ein faunistisches Gutachten eventuelle Vorkommen der zu erwartenden Artengruppen klären. Sollten geschützte Arten gefunden werden, so sind geeignete CEF-Maßnahmen zu formulieren und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.
- Abgetragener Oberboden sollte, wenn möglich, nicht auf einer Deponie gelagert, sondern zeitnah auf dafür geeignete Flächen aufgebracht werden (z.B. fortgeschritten erodierte Äcker). Geeignete Flächen können über den Bodenvierer Hessen ermittelt werden.
- Zum Schutz der Gesundheit der Anrainer sollten wirksame Lärmschutzmaßnahmen erfolgen.

Entsprechende Festsetzungen bzw. Auflagen sind im Bebauungsplan bzw. im Zuge von Baugenehmigungen zu treffen.

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Mit Bodenaushub ist fachgerecht umzugehen und er ist nach Möglichkeit ortsnah bzw. innerhalb des Geltungsbereichs wiederzuverwenden.

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

Bodenschutzklausel einschl. Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung

Der zu versiegelnde Flächenanteil sollte möglichst gering gehalten werden und es sollte, wo möglich, wasserdurchlässiger Belag vorgesehen werden.

Ausgleich

Bezüglich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden beispielhaft zur Kompensation vom Maßnahmentyp "Fließgewässerrenaturierungen" vorgeschlagen

- M-5101 Naturnahe Renaturierung eines derzeit verrohrten Grabens. Ggf. sollte die angrenzende Ackerparzelle in das Renaturierungskonzept einbezogen werden.
- M-4107 Aufhebung der Verrohrung des Leimerbaches; evtl. dann auf angrenzenden Ackerflächen Feldgehölz anlegen.

Darüber hinaus sind im Landschaftsplan des ZRK verschiedene Maßnahmenvorschläge im Raum Oberkaufungen / Niederkaufungen aufgeführt. Die Lage der Maßnahmen ist der Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes des ZRK zu entnehmen, textliche Erläuterungen finden sich im Text zum Landschaftsplan. Die Abteilung Landschaftsplanung des ZRK berät hierzu gerne. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan bzw. im Zuge von Baugenehmigungen zu treffen.

7. Kurzbewertung der Standortalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele

Von den möglichen Standortalternativen gem. SEK 2020++ ist die gewählte Fläche die kleinste und am geringsten mit Konflikten behaftete.

Die Null-Variante als Planungsalternative ist zu verwerfen, da sie Siedlungserweiterungsnotwendigkeiten nicht löst. Potentiale für innere Verdichtung in Baulücken sind kaum noch vorhanden und nur schwer aktivierbar.

Plankonforme Alternativen müssen bei der Kleinmaßstäblichkeit des Vorhabens auf Bebauungsplanebene bzw. vorgelagerter städtebaulicher Konzepte diskutiert werden.

8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Als Vorbelastungen für die Fläche sind die Lärmeinträge aus Richtung der Bundesstraße B 7 zu nennen. Durch die Umnutzung der Fläche wird gegenüber dem heutigen Zustand Neuverkehr erzeugt. Der Umfang hängt vom noch zu bestimmenden städtebaulichen Konzept ab, das mögliche zusätzliche Verkehre aufgrund erweiterter Wohnnutzung in seine Überlegungen einbeziehen muss. Die vorhandenen Erschließungsstraßen nördlich des Geltungsbereiches zur Pommernstraße hin sind in ihrer Leistungsfähigkeit begrenzt. Bei der Bebauungsplanung ist dies bei Festsetzungen mit Auswirkung auf die Zahl möglicher Wohneinheiten zu berücksichtigen.

Weitere (negativ) kumulierende Wirkungen gehen von der Planung nicht aus.

9. Zusätzliche Angaben

<p>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben</p>	<p>Zur Beurteilung der Planung wurde im Wesentlichen auf die Biotoptypenkartierung und Bestandserhebung des ZRK zurückgegriffen. Des Weiteren wurde auf Grundlagendaten der von Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und die digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie sowie die Klimagutachten des Zweckverbandes Raum Kassel zurückgegriffen. Bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich keine Probleme.</p>
<p>Empfehlungen für das Monitoring</p>	<p>Beim Monitoring ist zu berücksichtigen, dass in der Regel erst aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungspläne verbindliche Festsetzungen enthalten, an welche sich Maßnahmen des Monitorings anknüpfen lassen.</p>

10. Zusammenfassung

<p>Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben</p>	<p>Das bislang als Grünland bzw. für Ackerbau genutzte Areal zwischen bestehender Wohnbebauung/Pommernstraße, Theodor-Heuss-Str. und B 7 soll zur Nutzung für verschiedene wohnverträgliche Nutzungen, v.a. aber direkt für "Wohnbauflächen" gewidmet werden. Naturschutzfachlich hochwertige Flächen im südlichen, v.a. aber im zentralen Bereich um den Galgengraben sollen erhalten und ggf. weiterentwickelt werden. Im Geltungsbereich evtl. vorhandenes Habitatpotential ist zu ermitteln, Bestand ggf. nach Möglichkeit zu erhalten.</p> <p>Durch eine bauleitplanerisch geordnete Entwicklung, die immer auch die Umweltbelange abzudecken hat, werden negative Auswirkungen auf Schutzgüter begrenzt. Der Eingriff in Natur und Landschaft führt voraussichtlich nicht zu Beein-</p>
---	---

	trüchtigungen, die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. Diese Beeinträchtigungen sind im Rahmen der durchzuführenden Bebauungsplanung(en) genauer zu bewerten und durch Festsetzungen entsprechend der jeweils planspezifisch aktuellen naturschutzfachlichen Begutachtung zu minimieren und auszugleichen.
--	--

11. Quellen der im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen

Rechtsgrundlagen:

- UVPG 2017, § 40
- BauGB 2017, Anlage 1