



Stadt Hofgeismar

55. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

- Zusammenfassende Erklärung -

(§ 6a Absatz 1 BauGB)

Der wirksamen 55. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Hofgeismar wird hiermit eine **zusammenfassende Erklärung** beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen die Flächennutzungsplanänderung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Jedermann kann die zusammenfassende Erklärung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Geltungsbereich

Der **Geltungsbereich** zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Planzeichnung dargestellt. Er besteht aus den zwei Teilgebieten A und B.

Der ca. 2,89 ha große **Teilbereich A „Im Tepken Bein“** liegt in der Gemarkung Hofgeismar, Flur 21 und Flur 29. Die zuvor vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche, wird den Zielsetzungen entsprechend in der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes als Mischbaufläche (M) bzw. gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Der Teilbereich A schließt an den Siedlungsrand im Süden der Kernstadt an. Er bereitet eine bauliche Erweiterung und den Abschluss der Ortsentwicklung vor. Die Flächen liegen westseitig entlang der „Greibensteiner Straße“, der wichtigsten Durchfahrt von Hofgeismar, über die das Gebiet erschlossen werden kann.

Bei **Teilbereich B** handelt es sich um eine knapp 1 ha große Fläche in der Gemarkung Hofgeismar, Flur 29. Sie war im Flächennutzungsplan als Sondergebiet für eine „Krematorium“ dargestellt. Die damit bekundeten Absichten konnten allerdings nie umgesetzt werden. Mit der 55. Änderung zum Flächennutzungsplan wurde deshalb der Teilbereich B zurückgewidmet und wieder als ‚landwirtschaftliche Fläche‘ dargestellt.

Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanungsverfahrens

Bis 2013 war die „Greibensteiner Straße“, sie bildet die Hauptdurchfahrt der Stadt Hofgeismar, die Bundesstraße für den Verkehr zwischen Kassel und Höxter. Mit dem Bau einer südseitigen Ortsumgehung (B 83) hat sich diese Situation deutlich geändert. Die „Greibensteiner Straße“ wurde inzwischen zur Landesstraße herabgestuft. Ausgehend von der Umgehungsstraße sie ist heute eine von drei Zufahrten in die Stadt.

Die Flächen beiderseits der „Greibensteiner Straße“, zwischen der neuen Umgehungsstraße und der südlichen Ortseinfahrt, bieten sich aufgrund der dargestellten Entwicklungen nunmehr verstärkt für bauliche Vorhaben an. Anzustreben ist dabei eine abgestufte Nutzungsintensität, also die Vorbereitung von Mischbauflächen (M) im Anschluss an die bestehende Siedlungslage am südlichen Ortsrand sowie

von Gewerbeflächen (G) in weiter südlicher Richtung, zur neuen Ortsumgehungsstraße hin. Damit soll für diesen Bereich die Stadtentwicklung arrondiert und abgeschlossen werden.

Die Verantwortlichen der Stadt Hofgeismar stellen sich dieser Aufgabe: So waren die Flächen ostseitig der Ortseinfahrt „Greibensteiner Straße“ bereits als Gewerbegebiet „Jahnsportplatz“ festgesetzt worden. Zwischenzeitlich entstanden hier prosperierende Betriebe, was die Richtigkeit dieser Entscheidung bestätigt.

Mit der Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Darstellung von gewerblichen und Mischbauflächen wurde eine gleichlaufende Entwicklung für die Flächen westlich der „Greibensteiner Straße“, am Ortseingang von Hofgeismar (= Teilbereich A „Im Tepken Bein“) eingeleitet. Der Teilbereich A war im Regionalplan Nordhessen als ‚landwirtschaftliche Fläche‘ und nicht als Vorranggebiete für ‚Industrie und Gewerbe‘ (weder im Bestand noch in Planung) dargestellt. Zur Durchsetzung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes war deshalb im Verfahren ein gleichwertiger Flächentausch gemäß Kap. 3.1.2., Ziel 7 des Regionalplanes erforderlich. In diesem Zusammenhang wurde als anteiliger Ausgleich der **Teilbereich B** in das Verfahren zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Die knapp 1 ha große Fläche in der Gemarkung Hofgeismar war im Flächennutzungsplan als ‚Sondergebiet‘ für ein Krematorium dargestellt. Es bestand hierfür der rechtskräftige, vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 55 „Krematorium“. Das Vorhaben konnte allerdings an diesem Standort nie umgesetzt werden. Mit der 55. Änderung zum Flächennutzungsplan wurde deshalb der Teilbereich B zurückgewidmet und fortan wieder als ‚landwirtschaftliche Fläche‘ dargestellt.

Als weiterer Ausgleich für die Vorbereitung von Bauflächen im Teilbereich A der 55. Flächennutzungsplanänderung, wurde auf die Inanspruchnahme von Vorranggebietsflächen für ‚Industrie und Gewerbe‘ im Bereich des „Sudheimer Grabens“ (wie im RPN dargestellt) verzichtet.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur besonderen Berücksichtigung, der in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wurde im Rahmen des bauleitplanerischen Verfahrens eine **Umweltprüfung** gemäß § 1a BauGB durchgeführt. In diesem Zusammenhang erfolgte die Erstellung eines **Umweltberichtes** nach § 2a BauGB als Bestandteil der Begründung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes. Er beschreibt die frühzeitig ermittelten Umweltauswirkungen, der mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten baulichen Nutzungen. Ergänzend wurden im Umweltbericht, die für den Geltungsbereich bestehenden Umweltschutzziele aus fachplanerischen Vorgaben (wie bspw. dem Landschaftsplan der Stadt Hofgeismar) beachtet und geprüft, ob und inwieweit spezielle Erhaltungsziele und Schutzzwecke (wie Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Europäische Vogelschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitate, Wasserschutzgebiete, Kulturdenkmale usw.) durch die vorbereitende Bauleitplanung betroffen sind oder nicht.

Ergänzend wurden im Umweltbericht, also bereits auf Ebene der Bauleitplanung, die Regelungen zum **Artenschutz** abgeprüft.

Als **zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung** wurde festgestellt:

Durch die Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hofgeismar werden keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgüter erwartet.

Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Absatz 1 BNatSchG ist bei der Realisierung der 55. Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten.

Berücksichtigung der Ergebnisse zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung und damit des Verfahrens zur Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes. Er wurde der Öffentlichkeit und den Behörden im Rahmen der Beteiligungen (§ 3 (1) und (2) sowie § 4 (1) und (2) BauGB) zugänglich gemacht und war damit Bestandteil aller Entscheidungen, hinsichtlich der Zulässigkeit bzw. Nichtzulässigkeit von Vorhaben.

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** wurde in einem dreistufigen Verfahren durchgeführt:

Die **frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB** erfolgte in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 13. Dezember 2016, bei der die Vorentwurfsplanung (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) vorgestellt wurde. Die Informationsveranstaltung war am 05. Dezember 2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Es wurden keine Stellungnahmen zu der Vorentwurfsplanung abgegeben.

Die **1. Beteiligung nach § 3 (2) BauGB** erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfs (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) in der Zeit vom 27. Februar 2017 bis einschließlich 07. April 2017 im Bauamt der Stadt Hofgeismar. Sie war am 25./26. Februar 2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Es wurde eine schriftliche Stellungnahme von dem Landwirt Christian Jeppe abgegeben. Eine weitere schriftliche Stellungnahme wurde über den Regionalbauernverband Kurhessen e. V., Geschäftsstelle Hofgeismar eingereicht. Sie wurde von sechs Landwirten, u. a. auch dem Landwirt Christian Jeppe, namentlich unterstützt, die das im Anhang dieser Stellungnahme unterschriftlich bestätigen. Die Stellungnahme des Landwirtes Jeppe enthält - wie auch die Sammel-Stellungnahme des Regionalbauernverband Kurhessen e. V. - gleichlautende Einwände und Bedenken gegenüber der vorgelegten Entwurfsplanung. Diese betreffen die vorhabensbedingte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, vermutete Einschränkungen für die benachbarten landwirtschaftlichen Nutzungen und deren Entwicklungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit der Viehhaltung und den hierdurch gegebenen Geruchsemissionen, weiterhin Bedenken gegenüber der zu erwartenden Verkehrsentwicklung im Gebiet, verbunden mit negativen Auswirkungen auf den landwirtschaftlichen

Fahrverkehr auf den örtlichen Feldwegen und für den Anschluss an den Ortsverkehr in der „Greibensteiner Straße“.

Die beiden eingereichten Stellungnahmen, mit ihren Einwänden und Bedenken, wurden im Zuge der Planaufstellung geprüft und in gerechter Abwägung gegenüber anderen Belangen behandelt.

Aufgrund der erheblichen Einwände gegen den Entwurf, wurden nachfolgend Gespräche mit den Landwirten geführt und die Planung überarbeitet. Danach erfolgte eine **2. Beteiligung nach § 3 (2) BauGB** durch erneute Offenlage des nun überarbeiteten Entwurfs (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) in der Zeit vom 10. Juli 2017 bis einschließlich 10. August 2017. Sie war am 01./02. Juli 2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Es wurden hierzu insgesamt drei Stellungnahme abgegeben: Die gemeinsame Stellungnahme der Betriebe Walter Müller/ Höppel-Müller GbR stellt fest, dass ein zwischenzeitlich erstelltes Geruchsgutachten bestätigt hat, dass die betriebliche Nutztviehhaltung, eingeschlossen geplante und zugelassene Erweiterungen, keine unzumutbare Belastung für das vorgesehene Gewerbegebiet „Im Tepken Bein“ darstellt und deshalb diesbezügliche Einwände gegenüber der Entwurfsplanung nicht mehr aufrecht erhalten werden. Im Rahmen der Abwägung wurde der Forderung der Betriebe Walter Müller/ Höppel-Müller GbR entsprochen, das in Rede stehende Gutachten als Bestandteil der 55. Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen. Weitere Bedenken bzw. Hinweise in der Stellungnahme der Betriebe Walter Müller/ Höppel-Müller GbR betrafen die zu erwartende Zunahme des Verkehrsaufkommens auf den Feldwegen sowie die Tatsache, dass durch die Viehhaltung betriebsbedingte Geruchsbelastungen unvermeidbar sind. Diese Hinweise und Bedenken wurden im Planaufstellungsverfahren berücksichtigt und in der Abwägung behandelt.

Eine weitere schriftliche Stellungnahme wurde von dem Regionalbauernverband Kurhessen e. V., Geschäftsstelle Hofgeismar eingereicht. Er vertritt die Interessen der Landwirte, hier die namentlich in der Stellungnahme benannten Betriebe Christian Jeppe, Walter Müller und Höppel-Müller GbR. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise entsprechen denen in der Stellungnahme Walter Müller/ Höppel-Müller GbR zur 2. Auslegung des Entwurfs. Sie wurden ebenso im Planaufstellungsverfahren berücksichtigt und im Zuge der Abwägung behandelt.

Bei der dritten Stellungnahme zur 2. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB handelt es sich um die Niederschrift von Anregungen, die Frau Karin Richter - Landwehr 9, Hofgeismar vorbrachte. Die Anregungen beinhalten Vorschläge, um vorhabensbedingten Verkehrsentwicklungen, verbunden mit der prognostizierten, zunehmenden Gefährdung von Verkehrsteilnehmern, insbesondere im Bereich der „Greibensteiner Straße“, vorausschauend zu begegnen. Die eingereichten Anregungen und Hinweise wurden im Zuge der Planaufstellung geprüft und im Verfahren gerecht abgewogen.

Die **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden** wurde in einem dreistufigen Verfahren durchgeführt:

Die **frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB** erfolgte in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 13. Dezember 2016, auf der die Vorentwurfsplanung (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) vorgestellt wurde. Zu der Veranstaltung war vom Vorhabensträger mit Schreiben vom 23. November 2016 eingeladen worden.

Bereits im Vorfeld zu diesem Termin wurden zwölf schriftliche Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange (Behörden) zum Vorentwurf abgegeben. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen bezogen sich auf die im Einzelnen zu vertretenden Belange des Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutzes, des Bodenmanagements, der Erschließung (Ver- und Entsorgung) unter Berücksichtigung des Brandschutzes und auf die geologische Ausstattung des Planungsgebietes.

Die Regionalplanung beim RP äußerte ihren Einwand gegen das Vorhaben, weil es eine Fläche betrifft, die außerhalb, der im Regionalplan dargestellten, Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe liegt. Zur Durchsetzung seiner Absichten wurde dem Vorhabenträger angeraten – falls möglich - im Verfahren einen gleichwertigen Flächentausch gemäß Kap. 3.1.2., Ziel 7 Regionalplan vorzunehmen.

Die vorgetragenen Belange wurden im Zuge der Planaufstellung geprüft und nach gerechter Abwägung als Festsetzungen bzw. Hinweise in die Entwurfsplanung aufgenommen.

Auf der Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, am 13. Dezember 2016, äußerten sich die teilnehmenden Behörden zu der Vorentwurfsplanung. Die in diesem Zusammenhang vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden protokolliert. Sie betrafen die folgenden Belange: Belange des Bodenschutzes mit dem Hinweis, auf die im Verfahren anzuwendende Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ des HMUELV vom Februar 2011 sowie Belange der Landwirtschaft, vor allem im Zusammenhang mit der Situation der Landwirtschaftsbetriebe in der Nachbarschaft zum Vorhaben. Die Regionalplanung beim RP wiederholte den bereits vorab in der schriftlichen Stellungnahme zum Vorentwurf (s. oben) dargelegten Einwand gegen das Vorhaben, weil es eine Fläche betrifft, die außerhalb, der im Regionalplan dargestellten, Vorranggebiete für 'Industrie und Gewerbe' liegt.

Nach Beschluss der Stadtverordnetenvertreter wurden die vorgebrachten Anregungen und Einwände im weiteren Planaufstellungsverfahren berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wurde auch ein förmliches Verfahren zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 „Krematorium“ beschlossen, da diese Planung nicht umgesetzt werden konnte. Zugleich wurde der im Flächennutzungsplan als 'Sondergebiet', Krematorium dargestellte Bereich der 55. Flächennutzungsplanänderung als Teilgebiet B beigefügt. Als Beitrag zum Flächentausch im Sinne von Kap. 3.1.2., Ziel 7 des Regionalplanes, wurde mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Teilbereich B quasi zurückgewidmet und künftig wieder als 'landwirtschaftliche Fläche' dargestellt.

Damit wurde ein anteiliger Ersatz, für die mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte Vorbereitung von Bauflächen im Teilbereich A „Im Tepken Bein“, möglich.

Die **1. Beteiligung nach § 4 (2) BauGB** und die weitere Abstimmung nach § 2 (2) BauGB erfolgten in der Zeit vom 27. Februar 2017 bis einschließlich 07. April 2017 durch die vorherige Zusendung der Entwurfsplanung (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) an die zuständigen Behörden.

Es wurden 11 schriftliche Stellungnahmen abgegeben, ausgenommen die Stellungnahme des Regionalbauernverbandes Kurhessen e. V., Geschäftsstelle Hofgeismar (hier unter der Beteiligung nach § 3 (2) BauGB behandelt, s. dort). Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen bezogen sich auf die im Einzelnen zu vertretenden Belange der Regionalplanung im Zusammenhang mit dem im Verfahren beabsichtigten Flächentausch, des Boden- und Gewässerschutzes, des Bodenmanagements, der Erschließung (Ver- und Entsorgung, Verkehr) und der Landwirtschaft. Die vorgetragenen Belange wurden im Zuge der Planaufstellung geprüft und nach gerechter Abwägung als Festsetzungen bzw. Hinweise in die Entwurfsplanung aufgenommen.

Einen Einwand gegenüber der Entwurfsplanung enthielt zum einen die Stellungnahme von Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement. Er betraf den nach § 23 Hessisches Straßengesetz einzuhaltenden Abstand des Bauvorhabens gegenüber der L 3213 („Greibensteiner Straße“). Weitere Vorbehalte gegen die Entwurfsplanung enthielt die Stellungnahme des Fachbereichs Landwirtschaft beim Landkreis Kassel. Sie bezogen sich auf den vorhabensbedingten Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche sowie auf die vermutete, gegenseitig nachteilige Beeinträchtigung zwischen der bestehenden landwirtschaftlichen Viehhaltung und den im Planänderungsbereich A beabsichtigten baulichen Nutzungen. Die vorgetragenen Einwände und Vorbehalte wurden im Zuge der Planaufstellung geprüft und einer gerechten Abwägung unterzogen.

Aufgrund der deutlichen Einwände in den Stellungnahmen der zuständigen Straßen- und Landwirtschaftsbehörde gegen den Entwurf und den damit verbundenen relevanten Planänderungen, wurde eine **2. Beteiligung nach § 4 (2) BauGB** beschlossen und in der Zeit vom 10. Juli 2017 bis einschließlich 10. August 2017 vorgenommen. Den Behörden war hierzu zuvor die geänderte Entwurfsplanung (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) zugesendet worden. In dem Begleitschreiben wurde darauf hingewiesen, dass die geänderte Entwurfsplanung auf der öffentlich zugänglichen Internetseite der Stadt Hofgeismar eingestellt wurde.

Zu der erneuten Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wurden 6 schriftliche Stellungnahmen abgegeben, ausgenommen die Stellungnahme des Regionalbauernverbandes Kurhessen e. V., Geschäftsstelle Hofgeismar (hier unter der Beteiligung nach § 3 (2) BauGB behandelt, s. dort). Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen bezogen sich auf das Verfahren im Allgemeinen sowie auf die im Einzelnen zu vertretenden Belange des Grundwasserschutzes und der Landwirtschaft, hier mit Hinweisen zur künftigen Sicherstellung des landwirtschaftlichen Fahrverkehrs. Einwände gegenüber der vorgelegten Entwurfsplanung wurden nicht vorgebracht.

Planungsalternativen

Mögliche Planungsalternativen waren bereits im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hofgeismar abgeprüft worden. Sie ergaben die wesentlichen Argumente für die Aufnahme eines städtebaulichen Verfahrens für diesen Standort.

Das Vorhaben bereitet mit bauleitplanerischen Mitteln Bauflächen am südlichen Stadtrand vor. Die Siedlungsentwicklung von Hofgeismar wird hierdurch arrondiert und abgeschlossen. Die dabei in südlicher Ausrichtung zunehmende Belastungs- und Nutzungsintensität folgt den Standortverhältnissen zwischen dem durch Wohnbebauung gekennzeichneten Siedlungsrand und der südlich gelegenen Umgehungsstraße.

Der Planänderungsbereich ist für gewerbliche Nutzungen insbesondere aufgrund folgender Kriterien prädestiniert:

- Lage am Stadtrand, in ausreichendem Abstand zu Wohnnutzungen,
- direkte Anbindung an den Orts- (L 3213) und den Fernverkehr (B 83),
- benachbarte Gewerbeflächen auf der gegenüberliegenden Seite der „Greibensteiner Straße“.

Im Ergebnis der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass die Aufstellung der 55. Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgüter hat bzw. diese Einflüsse, insbesondere auf das Schutzgut Boden, durch Flächentausch im Sinne des Regionalplans ausgeglichen werden können. In diesem Zusammenhang wird ein im Flächennutzungsplan dargestelltes 'Sondergebiet' mit der 55. Flächennutzungsplanänderung wieder zu einer 'landwirtschaftlichen Fläche'.

Im Verfahren wurden auch Standortalternativen geprüft. Sie führten zum Ergebnis, dass in Hofgeismar (Kernstadt) derzeit keine gewerblichen Bauflächen in ähnlicher Lage und zusammenhängender Größe zur Verfügung stehen (keine freien Bauplätze bzw. eigentumsrechtliche Vorbehalte).

In der am 25.09.2017 festgestellten Fassung wurde die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes von höheren Verwaltungsbehörde, dem Regierungspräsidium Kassel mit Verfügung vom 01.12.2017 genehmigt (Az. 21/1-Hofgeismar- 6). Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Genehmigung am 27. Dezember 2017 trat die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hofgeismar in Kraft.

55. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Zusammenfassende Erklärung -

Hofgeismar, im Dezember 2017