



STADT HOFGEISMAR

55. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Darstellung von gewerblichen Bauflächen und
Mischbauflächen**

„Im Tepken Bein“ - Bereich A

**Begründung
gem. § 5 (5) BauGB**

**Umweltbericht
gem. § 2 a BauGB**

Inhaltsverzeichnis

1.	Begründung der Flächennutzungsplanänderung	1
1.1.	Planungsziel der Änderung des Flächennutzungsplanes	1
1.2.	Änderungsbereich.....	1
1.3.	Flächenausweisung vor der Änderung	2
1.4.	Flächenausweisung nach der Änderung.....	2
1.5.	Regionalplan Nordhessen 2009.....	4
1.6.	Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000	5
1.7.	Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	6
1.8.	Begründung zur Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen	7
2.	Umweltbericht gem. § 2a BauGB	14
2.1.	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Planes einschließlich Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.	14
2.2.	Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen.....	14
2.3.	Bestandsaufnahme und Bewertung der <i>einschlägigen Aspekte</i> des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der <i>voraussichtlich erheblich beeinflussten</i> Gebiete.....	15
2.4.	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei <i>Durchführung</i> der Maßnahme.....	18
2.5.	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei <i>Nichtdurchführung</i> der Maßnahme (<i>Nullvariante</i>)	21
2.6.	Andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (Alternativen)	21
2.7.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich oder Ersatz der nachteiligen Auswirkungen und Berücksichtigung der Eingriffsregelung.....	21

2.8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	22
2.9. Artenschutzrechtlicher Beitrag zur Flächennutzungsplanänderung	23
3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	26

ANHANG – Geruchsgutachten –
Ausbreitungsberechnung nach TA-Luft zur Ermittlung der
Immissionssituation im Umfeld des landwirtschaftlichen Betriebs
Höppel-Müller GbR Hofgeismar
[olfasense GmbH, Kiel - Berichtsnummer P17-044-IP/2017 vom 13.07.2017]

1. Begründung der Flächennutzungsplanänderung

1.1. Planungsziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Hofgeismar möchte mit der vorliegenden Planung die städtebaulichen Voraussetzungen für eine Entwicklung des Bereichs westlich der Grebensteiner Straße (L 3212) als Misch- und Gewerbegebiet schaffen. Nach Realisierung der Ortsumgehung der Bundesstraße 83 möchte die Stadt Interessenten die Möglichkeit bieten, in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße gewerbliche Betriebe anzusiedeln, die die unmittelbare Nähe zur überregionalen Verkehrsanbindung nutzen möchten.

1.2. Änderungsbereich

Der Geltungsbereich der 55. Änderung liegt am südlichen Ortsrand der Kernstadt Hofgeismar. Die Grebensteiner Straße L 3212 (ehemalige Bundesstraße 83) stellt die östliche Grenze des Geltungsbereiches dar. An der südlichen und westliche Grenze schließen landwirtschaftliche Nutzflächen (und eine Hofstelle) und an der nördlichen Grenze hinter dem Sudheimer Graben Mischbauflächen (Wohnhäuser) an. Im Änderungsbereich befinden sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, südlich eine Trafostation mit Eingrünung, nördlich eine Scheune und folgend der Sudheimer Graben.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Plandarstellung zu entnehmen. Es handelt sich in der Gemarkung Hofgeismar Flur 21 um die Flurstücke 111/1, 111/2, 112, 113/1, 114/1, 115/1, 116/0, 117/0, 118, 120/3, 121/3, teilw. 136/6, 265/119, 266/119, 267/120, und in Flur 29 das Flurstück 132. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 29.800 qm.

Der südliche Teilbereich des Geltungsbereiches liegt im Verfahrensgebiet des bestandskräftig eingeleiteten Flurbereinigungsverfahrens „Hofgeismar Ortsumgehung B 83“. Für Maßnahmen der Flurbereinigung besteht eine festgestellte Fachplanung nach § 41 Flurbereinigungsgesetz, nämlich der Plan der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischen Begleitplan), der u. a. die Einziehung, Änderung oder Neuweisung öffentlicher Wege und Straßen regelt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die derzeitige Grundstücksstruktur im Planbereich durch das

Flurbereinungsverfahren ändern wird. Im südlichen Bereich ist das Abfindungsgrundstück der Stadt Hofgeismar dargestellt.

Die vorläufige Besitzeinweisung (§ 65 ff Flurbereinigungsgesetz) wurde am 30.12.2016 angeordnet.

Der Besitz geht für diese Grundstücke in der 2. Jahreshälfte 2017 über. Die rechtliche Wirkung der vorläufigen Besitzeinweisung endet mit der Ausführung des Flurbereinigungsplans (§§61 und 63 FlurbG). Die Regelungen des Flurbereinigungsverfahrens sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

1.3. Flächenausweisung vor der Änderung

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hofgeismar ist der Geltungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Der Landschaftsplan der Stadt Hofgeismar aus dem Jahr 2001 stellt die Fläche als Ackerfläche dar. Weitere Aussagen werden zur betreffenden Fläche nicht getroffen.

1.4. Flächenausweisung nach der Änderung

Nach der Änderung werden im Geltungsbereich der 55. Flächennutzungsplanänderung unmittelbar nördlich, hier für das Grundstück, welches unmittelbar an die bestehende Siedlungslage der Stadt grenzt, „gemischte Bauflächen“ (M) gemäß § 1 (1) Nr. 2 BauNVO und für den gesamten südlichen Bereich „gewerbliche Bauflächen“ (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Zur Flächennutzungsplanänderung wurden Hinweise und Anregungen vorgebracht, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Aktuell wird eine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 63 „Im Tepken Bein“) im Parallelverfahren (§ 8 (3) BauGB) für die vier südlichen Grundstücke fortgeführt. Die Hinweise und Anregungen werden zur Berücksichtigung für künftige verbindliche Bauleitplanverfahren in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Wasserrechtliche Hinweise:

Die beidseitigen Gewässerrandstreifen entlang des Sudheimer Grabens sind gemäß § 23 Abs. 2 HWG auf 10 m Breite von jeder Bebauung frei zu halten.

Heizöllageranlagen sind gemäß § 41 Hessisches Wassergesetz (HWG) in Verbindung mit § 29 Anlagenverordnung (VAwS) dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel unaufgefordert anzuzeigen. Die Installation einer Erdwärmesonde ist gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz erlaubnispflichtig. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Baubeginn dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel vorzulegen.

Brand- und Katastrophenschutz – Auflagen:

Es ist eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung (Grundsatz) gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 zu planen.

Sofern die Gefahr der Brandausbreitung als klein/mittel eingestuft werden kann, ist ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h (1600 l/min) und bei großer Gefahr ein Bedarf von 192 m³/h (3200 l/min) über einen Löschzeitraum von zwei Stunden vorzusehen.

Der Bedarf muss im Umkreis von 300 m zum Objekt zur Verfügung stehen, davon sind in unmittelbarer Nähe (ca. 80-100 m) mind. 48 m³/h (800 l/min) erforderlich.

Einzelheiten über Art, Ausführung und Anordnung der Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) sind mit dem Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz abzustimmen.

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind nach § 5 HBO gesicherte Zufahrten oder Durchfahrten in ausreichender Breite und Tragfähigkeit erforderlich. Die Breite muss mindestens 3 m (gradlinig) betragen. Werte für Kurvenradien sind der Tabelle der als Technische Baubestimmung eingeführten Richtlinie über „*Flächen für die Feuerwehr*“ zu entnehmen.

Für die Tragfähigkeit der Verkehrsflächen sind für Feuerwehrfahrzeuge eine Achslast von 10 t und ein zulässiges Gesamtgewicht von 16 t zu berücksichtigen.

Im Zusammenhang mit späteren Bau- und Erschließungsmaßnahmen, die mit der 55. F-Planänderung eingeleitet werden, wird auf Folgendes hingewiesen:

Verkehrsbelange: [Stellungnahme - Hessen Mobil zum Entwurf vom 04.04.2017]

Eine 20 m breite Bauverbotszone gegenüber und dem äußersten Fahrbahnrand der L 3213 ist gemäß § 23 des Hessischen Straßengesetzes zu berücksichtigen und einzuhalten.

Sofern Vorkehrungen und damit verbunden Kosten zum Schutz des Vorhabengebietes vor schädlichen Beeinträchtigungen, die vom Verkehr auf der L 3213 ausgehen (bspw. Lärmschutz bei Wohnnutzungen), erforderlich sind, werden diese nicht vom Baulastträger der L 3213 übernommen.

Der derzeitige Wirtschaftsweg an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches mit Anschluss an die L 3213 soll zur späteren Verkehrserschließung benutzt werden. Er ist so auszubauen, dass wie bisher die gefahrlose Benutzung durch den landwirtschaftlichen Fahrverkehr sichergestellt bleibt [Stellungnahme – Landkreis Kassel, FB Landwirtschaft zum Entwurf vom 29.03.2017].

Abfallentsorgung: [Stellungnahme – Landkreis Kassel FB 206 zum Entwurf vom 29.03.2017]

Die Entsorgung von Abfällen erfolgt durch den Landkreis.

Die Belange der Abfallentsorgung sind ausreichend zu berücksichtigen. Die Abfallabfuhr ist sicher, unauffällig und ohne Rückfahrzwänge zu gewährleisten. Die „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Fahrwege, Wendeanlagen und Müllbehälterstandplätze für die Sammlung von Abfällen“ sind einzuhalten und umzusetzen.

1.5. Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen 2009 stellt den Geltungsbereich im nördlichen Teil als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ und im südlichen Teil als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ dar.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein Gewerbe- und Mischgebiet am südlichen Ortsrand wird geringfügig von den Darstellungen im Regionalplan Nordhessen 2009 abgewichen. Diese geringfügige Abweichung wird unter Flächentausch für möglich gehalten.

Der Regionalplan Nordhessen 2009 stellt den überwiegenden Bereich (ca. 23.580 qm) der o. g. beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ und einen kleinen südlichen Bereich (ca. 6.221 qm) als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ dar. Als Tauschfläche für diese Flächenin-

spruchnahme soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 56 „Krematorium“, der bislang nicht umgesetzt wurde, aufgehoben werden. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes hat eine Größe von 9.909 qm. Die erforderlichen Beschlüsse werden herbeigeführt. Der Flächennutzungsplan (Teilbereich B zur 55. F-Planänderung) wird im Zusammenhang mit diesen Bauleitplanverfahren von „Sonderbaufläche“ in „landwirtschaftliche Fläche“ geändert. Als Weiteres wird zur Flächeninanspruchnahme (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) angemerkt, dass sich sowohl im nördlichen Geltungsbereich als auch auf den östlich angrenzenden Flächen, die im Regionalplan als Gewerbeflächen/ Siedlungsflächen dargestellt sind, der Sudheimer Graben befindet. Diese östlichen Flächen am Sudheimer Graben wurden über den Bebauungsplan Nr. 42 „Gewerbegebiet Jahnsporthplatz“ als Grün- und Ausgleichsflächen festgesetzt und stehen für eine gewerbliche und Siedlungsentwicklung nicht zur Verfügung. Diese Flächen sind im Flächennutzungsplan bereits als Grünfläche und als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt und werden als Tauschfläche auf Regionalplanebene angesehen.

In seiner Stellungnahme zum Entwurf [Schreiben vom 30.03.2017] bestätigt das Regierungspräsidium, dass die 55. Änderung des F-Plans den regionalplanerischen Belangen bei Einhaltung folgender Forderungen nicht im Wege steht:

- Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 „Krematorium“ (s. 55. Änderung F-Plan, Teil B - „Krematorium“),
- Verzicht auf die Inanspruchnahme der östlichen Flächen im Bereich „Sudheimer Graben“ als Vorranggebiet ‚Industrie und Gewerbe‘ (wie bisher im RPN dargestellt).

1.6. Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

Die Karte „Zustand und Bewertung“ stellt den Geltungsbereich als unbewaldeten Raum mit geringer Strukturvielfalt dar.

In avifaunistischer Hinsicht hat der Geltungsbereich geringe Bedeutung. FFH-Gebiete sind nicht vorhanden.

In der Entwicklungskarte werden keine Aussagen zum Geltungsbereich gemacht.

1.7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Verkehrsanbindung des geplanten Gewerbegebietes ist über einen Anschluss an die Grebensteiner Straße (L3212), die eine Anbindung sowohl in Richtung Kernstadt, als auch an die Ortsumgehung der B 83 herstellt.

Eine Verlängerung des Kelzer Weges parallel der Grebensteiner Straße und ein Ausbau des südlichen Weges stellt die interne Erschließung sicher. Die Anbindung landwirtschaftlicher Flächen in der Umgebung des Geltungsbereiches wird weiter sichergestellt.

Hinweis:

Insbesondere seitens der Landwirtschaft bestehen Bedenken, dass mit der 55. F-Planänderung Entwicklungen vorbereitet werden, die zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen, dass über die vorhandenen (dann ausgebauten) landwirtschaftlichen Wege abgewickelt werden muss. Der sichere Fahrverkehr von landwirtschaftlichem Gerät muss auch unter diesen Voraussetzungen gewährleistet bleiben. Die Vorhabenträgerin (Stadt Hofgeismar) wird in diesem Zusammenhang aufgefordert, alle notwendigen baulichen und ordnungspolitischen Maßnahmen zur Verkehrslenkung und gegen die unzulässige Benutzung der Wege zu ergreifen. Diese Forderung ist im Rahmen der künftigen Beplanung des Geltungsbereiches, also in der verbindlichen Bauleitplanung, in darauf basierenden Verkehrsfachplanungen zur Erschließung des Vorhabenbereiches sowie bei der Ausweisung und Festlegung von Straßen (bspw. Tempo 30 km/h) durch die untere Verkehrsbehörde (Bürgermeister) aufzunehmen und schließlich umzusetzen.

Anfallende Abwässer können an das örtlich vorhandene Kanalsystem angeschlossen werden. Der Frischwasseranschluss ist durch die entsprechende Erweiterung vorhandener Leitungen gesichert. Die Entsorgung von Abfällen erfolgt durch den Landkreis. Die Erschließung wird in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

1.8. Begründung zur Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hofgeismar bereitet nun Entwicklungen vor, die eine Bebauung und damit die Inanspruchnahme von Böden durch Versiegelung etc. zur Folge und somit nachhaltige Auswirkungen auf das Schutzgut - Boden haben werden. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen stellt im Übrigen keine Vorbelastung für Böden und Grundwasser dar soweit die gebotene Vorsorgepflicht durch eine gute fachliche Praxis (s. hierzu § 17 Bundesbodenschutzgesetz) eingehalten wird. Die beanspruchten Flächen liegen im (ortsnahen) Außenbereich. Dem im § 1 (5) BauGB formulierten Vorrang zur Stärkung der Innentwicklung kann also mit der vorliegenden 55. Planänderung nicht nachgekommen werden.

Dieser Tatsachen bewusst, hatte die Stadt Hofgeismar vor Einleitung des Bauleitplanungsverfahrens zunächst eingehend überprüft, ob und welche innerörtlichen Kapazitäten vorhanden bzw. aktivierbar sind, um so der bestehenden Nachfrage nach gewerblichen Flächen gerecht werden zu können. In diesem Zusammenhang stehen Unterlagen zur Verfügung, die gezielt gesichtet wurden.

Kataster des ZRK

Der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) erstellt ein 'Zukunftskataster', an dem sich u. a. auch Hofgeismar beteiligt. Es soll eine ausreichende Datengrundlage über Veränderungen in den Kommunen des Landkreises Kassel verschaffen, die auf Grund des demographischen Wandels zu erwarten sind. Nach einer Pilotphase, die im September 2011 abgeschlossen werden konnte, erfolgte 2012/13 die Datenerhebung. Dabei wurden Leerstände, Baulücken und Infrastrukturpotentiale erfasst. Das Leerstandskataster wurde inzwischen bereits zweimal aktualisiert. Die Unterlagen werden im Bauamt der Stadt Hofgeismar vorgehalten. Die Ergebnisse des Zukunftskatasters lassen erkennen, dass in Hofgeismar wenige innerörtliche Leerstände zu verzeichnen sind, die für die beabsichtigten Nutzungen geeignet sind.

In der Kernstadt Hofgeismar wurden zahlreiche Projekte zur Wiedernutzbar-machung von Brachflächen, Bebauung von Baulücken und Beseitigung von Leerständen (Petrierviertel, Bindergelände, Bahnhofstraße, Friedrich-Pfaff-Straße, Industriestraße etc.) unterstützt und umgesetzt. Der geringe Anteil an innerörtlich Flächen und Leerstandsflächen kann der derzeit bestehenden Nachfrage nach städtischen Flächen/Grundstücken nicht nachkommen.

Infrastrukturelle Anbindung und Arrondierung der Ortslage

Die 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Im Tepken Bein“– hier ist die künftige Realisierung von neuen Gewerbe- und Mischbauflächen vorgesehen – bindet an die bestehende, verkehrs- sowie versorgungstechnisch erschlossene Siedlungslage an. Damit ergeben sich deutlich bessere Voraussetzung, diese Fläche auf kurzen Wegen zu erschließen, als für die zum Beispiel östlich gelegene Vorrangfläche Gewerbe Planung des Regionalplanes oder die Sonderbaufläche „Krematorium“. Die erschließungsbedingten Auswirkungen bspw. die Eingriffnahmen in den Bodenkörper werden so gemindert. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Bereich „Im Tepken Bein“ um eine potentiell bessere Lage an der Grebensteiner Straße (L 3212 ehemals B 83) mit guten Sichtbeziehungen. Es wird eine Arrondierung der Siedlungslage am südlichen Ortsrand entlang der Grebensteiner Straße erreicht.

Auswertung der Bodenfunktionsbewertung (BFD5L)

Das Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) stellt mit den Bodenflächendaten 1:5000 für landwirtschaftliche Nutzflächen (BFD5L) ein zentrales Instrument zur Beurteilung von bodenschutzfachlichen Sachverhalten für die Ebene der Bauleitplanung zur Verfügung. Die meisten Gemarkungen in Hessen sind bereits im BFD5L erfasst, so auch die Teilflächen des Geltungsbereiches zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Einzelne Betrachtungsebenen für die Bewertung der Bodenfunktion sind:

- Bodenfunktion Lebensraum für Pflanzen - Kriterium "Standorttypisierung für die Biotopentwicklung"
- Bodenfunktion Lebensraum für Pflanzen - Kriterium "Ertragspotential des Bodens"
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt - Kriterium "Feldkapazität des Bodens"
- Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium – Kriterium "Nitratrückhaltevermögen des Bodens".

Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

Aus Gründen einer engen Orientierung an planungspraktischen bzw. methodischen Erfordernissen ist das Zusammenfassen bzw. Aggregieren von Bewertungen der einzelnen Bodenfunktionen bzw. -teilkfunktionen in vielen Fällen wünschenswert. Das empfiehlt sich bspw. wenn sogenannte quantitative Aspekte des Bodenschutzes im Vordergrund stehen, die sich auf Anzahl und Umfang von Flächen beziehen. Dies trifft für die vorliegende 55. Änderung des Flächennutzungsplanes ausdrücklich zu, weil hier Standortalternativen abgewogen wurden. Die BFD5L zeigt u. a. für den Bereich zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Kartierung der (aggregierten) Bodenfunktionsbewertung.

Die Böden in den Teilflächen erfahren deutlich unterschiedliche Funktionsbewertung (sehr hoch bis mittel). Die mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten Absichten der Entwicklung von Gewerbe- und Mischbauflächen entlang der Grebensteiner Straße und der Tausch mit südlichen Flächen (bisher im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Krematorium dargestellt) landwirtschaftlichen Nutzungen ´zurückzugeben´ sind unter diesen Voraussetzungen und mit Blick auf den Bodenschutz als grundsätzlich richtig und positiv zu bewerten. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung Themen wie Empfindlichkeit, Nutzungshistorie sowie Bodenbelastungen durch Erosion und Schadstoffe nicht beinhaltet.



Auszug aus dem Bodenvierer Hessen

Belange der Landwirtschaft

Der Stadt Hofgeismar stellt sich die Aufgabe, die Flächen am südlichen Ortseingang stärker in die städtebauliche Entwicklung einzubeziehen. Dazu gehört es, die bauliche Nutzung des Bereiches im Sinne der Stadtentwicklung zu lenken, zu ordnen und klarzustellen. Wichtigstes Instrumentarium ist hierbei die Bauleitplanung. Ein zukunftsweisender Schritt war bereits die Aufstellung des

Bebauungsplanes Nr. 42 "Gewerbegebiet Jahnsportplatz" (rechtskräftig seit 13.03.2004).

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes setzt diese Entwicklung fort. Damit werden nunmehr auch Flächen westlich der "Greibensteiner Straße" stärker in die Stadtentwicklung einbezogen.

Ein unverzichtbarer Gegenstand der Bauleitplanung ist die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange. Öffentliche und private Belange können zur Planung geäußert werden. Sie werden mit dem Ziel abgewogen, die dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung zu gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, dabei das Ortsbild zu erhalten und weiterzuentwickeln. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass es aus dem Selbstverständnis einer städtebaulichen Planung heraus nicht immer möglich sein wird, die Belange und Interessen aller Beteiligten bzw. Betroffenen in Übereinstimmung zu bringen. Gerade aus diesem Tatbestand heraus ergibt sich für den Träger der Bauleitplanung, hier also der Stadt Hofgeismar, die Aufgabe und gesetzlich festgelegte Pflicht zur Abwägung aller vorgebrachten Einwände, Hinweise und Anregungen.

Im Verfahren zur Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung wurden Konflikte zwischen den für den Standort verfolgten städtebaulichen Absichten und den Interessen der westlich hiervon benachbarten Landwirtschaftsbetriebe deutlich. So äußerten die Landwirte im ersten Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und 4(2) BauGB deutliche Vorbehalte gegen die vorbereitende Bauleitplanung. Ihre wesentlichen Einwände waren:

- Einschränkung der Möglichkeiten zur künftigen Entwicklung der Betriebe, insbesondere ihrer Viehhaltung, im Zusammenhang mit der Zulässigkeit von Geruchsbelastungen,
- vermutete Konflikte zwischen dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr und dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen infolge der künftigen baulichen Nutzung der Flächen,
- der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen durch die kommenden Baugebiete.

Aufgrund dieser Vorbehalte fanden zwischenzeitlich lösungsorientierte Gespräche zwischen der Stadt Hofgeismar und den betroffenen Landwirten statt. Die hierbei getroffenen einvernehmlichen Abstimmungen finden sich in der vorliegenden überarbeiteten Bauleitplanung wider. Sie wurden der Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden in einer erneuten Auslegung (§ 3 (2) BauGB) und Beteiligung (§ 4 (2) BauGB) bekannt gemacht. In diesem Zusammenhang wird Folgendes festgestellt:

- Für die landwirtschaftlichen Betriebe besteht ein uneingeschränkter Bestandsschutz. Das schließt ausdrücklich die bestehende und bereits genehmigte Erweiterung ihrer Nutztviehhaltung mit ein.
- In diesem Zusammenhang wurde ein **aktuelles Geruchsgutachten** erstellt [Ausbreitungs-berechnung nach TA-Luft zur Ermittlung der Immissionssituation im Umfeld des landwirtschaftlichen Betriebs Höppel-Müller GbR Hofgeismar, olfasense GmbH, Kiel - Berichtsnummer P17-044-IP/2017 vom 13.07.2017], das dieser Begründung zur 55. Flächennutzungsplanänderung im **ANHANG** als Bestandteil beigelegt ist. In dem Gutachten wird u. a. Folgendes festgestellt: *„Die Werte [hier gemeint Geruchsbelastungen] im Bereich ... der geplanten Burger King Ansiedlung liegen ... in der Größenordnung von bis zu 15% der Jahresstunden, also im Bereich der Grenzwerte der Geruchs-Immissionsrichtlinie.“*
- Ein Nebeneinander der bestehenden, sowie im genehmigten Umfang erweiterbaren landwirtschaftlichen Aktivitäten und der mit der 55. Flächennutzungsplanänderung eingeleiteten baulichen Nutzungen als gewerbliche bzw. Mischgebietsfläche wird also – unter den zumutbaren gegenseitigen Beeinträchtigungen – uneingeschränkt möglich und zulässig.

Unter diesem Hintergrund hat sich die Stadt Hofgeismar nach reiflicher Abwägung der unterschiedlichen Belange dazu entschieden, die Bauleitplanungsverfahren fortzusetzen mit dem Ziel, die 55. Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung zu bringen. Wesentliche Argumente waren und sind:

- Geltender Bestandsschutz für die landwirtschaftlichen Betriebe, dabei eingeschlossen die mögliche Realisierung von bereits genehmigten/erlaubten Vorhaben,
- das mögliche und zulässige Nebeneinander der bestehenden, sowie im genehmigten Umfang erweiterbaren landwirtschaftlichen Aktivitäten und der mit der Bauleitplanung vorbereiteten baulichen Nutzungen,
- eine nach HBO bestehende Baulast für den Betrieb Jeppe mit Einschränkungen in der Nutztviehhaltung,

-
- bestehende grundlegende planerische Voraussetzungen und rechtliche Möglichkeiten zur Schaffung von sicheren Verkehrsverhältnisse im Vorhabensbereich,
 - Einbeziehung der Flächen im Übergangsbereich zwischen dem südlichen Stadtrand und der neuen Umgehungsstraße in die städtebauliche Entwicklung unter Schaffung einer baulichen Ordnung,
 - Entwicklung von Möglichkeiten für die Ansiedlung unterschiedlicher baulicher Vorhaben (Gewerbe, Mischbebauung),
 - im Interesse der Allgemeinheit Optionierung eines geeigneten Standortes (Lagekriterien, Erschließungsmöglichkeit, Belastungspotential) für bauliche Entwicklungen.

Hinweis:

- Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Tierhaltungen, trotz aller Vorkehrungen, Geruchsemissionen veranlassen, die individuell unterschiedlich als belastend empfunden werden.

Nachdem die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe in der vorliegenden Planung weitgehend berücksichtigt worden sind, wurde im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (2) BauGB) und Beteiligung von Behörden (§ 4 (2) BauGB) in den Stellungnahmen der Betroffenen einhellig festgestellt, dass die zunächst vorgebrachten Einwände und Bedenken gegen die Aufstellung der 55. Flächennutzungsplanänderung nun nicht mehr aufrechterhalten werden.

Alle Stellungnahmen der Landwirte und Behörden mit ihren Bedenken und Einwendungen zur Entwurfsplanung sowie die Argumente des Vorhabenträgers bei deren Abwägung im Verfahren sind in den Abwägungsprotokollen einzusehen.

2. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden im Umweltbericht dargelegt.

2.1. Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Planes einschließlich Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.

Eine Beschreibung des **Inhalts und der wichtigsten Ziele des Planes einschließlich Schilderung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang** des geplanten Vorhabens kann in den ersten Kapiteln der vorliegenden Begründung nachgeschlagen werden.

2.2. Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Für den Umweltbericht zu berücksichtigende Vorgaben und Gesetze:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (Bundesweite rahmenrechtliche Vorgaben zur Raumplanung)
- Landesentwicklungsplan Hessen, Stand 2013 (Landesweites strategisches Planungsinstrument zur räumlichen Entwicklung, verbindliche Vorgaben für Regionalplanung)
- Regionalplan Nordhessen 2009 (Festlegungen der Raumordnung für die Entwicklung der Planungsregionen)
- Baugesetzbuch (BauGB), i.d.F. vom 23.9.2004, zuletzt geändert 20.10.2015 (Bau- und Planungsrecht, allgemeines und besonderes Städtebaurecht)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), zuletzt geändert 11.06.2013 (Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.7.2009 (Bundesrecht über Naturschutz und Landschaftspflege)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (Ergänzende Vorschriften zum BNatSchG)

-
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), zuletzt geändert 31.08.2015 (Gesetz zur nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Bodens, Schutz vor schädli. Bodeneinwirkungen, Sanierung von Altlasten) mit Schutz natürlicher Bodenfunktionen
 - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), zul. geändert. 31.08.2015 (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG), zuletzt geändert 04.08.2016 (Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als nutzbares Gut)
 - Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010, zuletzt geändert 28.09.2015 (Ergänzungen zum WHG)

2.3. Bestandsaufnahme und Bewertung der *einschlägigen Aspekte* des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der *voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete*

Lage im Raum, Landschaftsbild

Die Stadt Hofgeismar liegt in Nordhessen.

Naturräumlich betrachtet liegt die Stadt in der Westhessischen Senke, die von einer langgestreckten Folge vorwiegend offener Niederungen und Becken geprägt ist, die durch flache Schwellen voneinander getrennt werden.

Die betroffenen Grundstücke befinden sich am südlichen Ortseingang der Kernstadt Hofgeismar und liegen etwa bei 170 m über NN.

Das Landschaftsbild des Geltungsbereiches ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung und die Trassenführung der Grebensteiner Straße (L 3212).

Im südwestlichen Planbereich befindet sich ein Trafostation, die eingegrünt ist.

Östlich der Grebensteiner Straße entwickelt sich ein Gewerbegebiet, wobei ein Autohaus und die Bäckerei Amthor direkt an diese Straße in Höhe des Planbereichs angrenzen.

Pflanzen und Tiere

Der Geltungsbereich wird derzeit ackerbaulich intensiv genutzt. Die Gesamtfläche wird von insgesamt zwei Wirtschaftswegen, von der Grebensteiner Straße und einem Wohnbaugrundstück begrenzt.

Einzelbäume sind im südwestlichen Geltungsbereich auf dem Grundstück mit der Trafostation, entlang dem westlichen landwirtschaftlichen Weg und am Sudheimer Graben vorhanden.

Konkrete Untersuchungen zur Tierwelt im Geltungsbereich liegen nicht vor.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Vorstörungen durch die ehemalige Bundesstraße (ehemals B 83 und heute L 3212) und die Wirtschaftswege sowie der intensiven ackerbaulichen Nutzung kann davon ausgegangen werden, dass ausschließlich die Einzelbäume auf dem südöstlichen Flurstück 121/3 Flur 21 Gemarkung Hofgeismar und der Bereich entlang dem Sudheimer Graben einen Lebensraum für Arten der Siedlungen und Gärten sowie des Offenlandes bieten. Aufgrund der jetzigen Informationsgrundlagen wird somit von einer geringen Bedeutung der Geltungsbereichsfläche für den Biotopschutz ausgegangen.

Geologischer Untergrund / Böden

Im Naturraum Westhessische Senke befinden sich im nördlichen Teil mesozoische Gesteine an der Oberfläche. Es kommt zu mächtigen Sand- Kies- und Tonlagen.

Nach der Geologischen Karte von Hessen 1: 25.000 liegt das Plangebiet im Ausstrich von Ton-, Schluff- und Feinsandsteinen des Oberen Buntsandsteins (Röt), die von einigen Metern mächtigen Basaltgängen durchschlagen werden. Die oberflächennah verwitterten Gesteine werden von Löss bzw. Lösslehm überlagert. Ggf. treten Blöcke aus Tertiärquarzit auf.

Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird wegen der vermutlich geringen Durchlässigkeit die Erstellung eines Versickerungsgutachtens gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie empfohlen.

Die oberflächennah verwitterten Gesteine des Röt sowie die Lössablagerungen können stark setzungsfähig sein und neigen zum Schrumpfen bei Austrocknung und Quellen bei Wiederbefeuchtung. Basaltgesteine und Tertiärblöcke können schwer lösbar sein. Auf einheitliche Gründungsbedingungen ist zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 sowie Baugrubenabnahmen durch ein Ingenieurbüro vom HLNUG empfohlen.

Der Boden im unmittelbaren Geltungsbereich unterliegt teils einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Seltene oder gefährdete Bodenarten sind nicht vorhanden. Ein besonderes Entwicklungspotenzial der Böden ist nicht festzustellen. Der Wert der Böden im Geltungsbereich für Naturschutz und Landschaftspflege ist als gering einzustufen.

Gemäß Bodenvierer Hessen werden die Böden in ihrer Funktionserfüllung in teils Stufe 3 (mittel) und teils Stufe 5 (sehr hoch) eingeschätzt.

Wasser

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich der Sudheimer Graben. Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Luft und Klima

Der Geltungsbereich liegt klimatisch betrachtet im Regenschatten des östlichen Rheinischen Schiefergebirges mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von 600 mm. Die Mitteltemperatur im Januar beträgt 0° C, im Juli 17°/18° C.

Die vorhandenen versiegelten Flächen der landwirtschaftlichen Wege und der L 3212 heizen sich im Sommer stark auf. Auf den landwirtschaftlichen Flächen bildet sich zwar Kaltluft, diese kann jedoch aufgrund der relativ ebenen Lage und der Gesamtopografie nicht in Richtung Stadt abfließen. Daher haben die Flächen des Geltungsbereiches keine Bedeutung für die Frischluftzufuhr der Stadt.

Biologische Vielfalt / Wechselwirkungen

Grundsätzlich beeinflussen sich die verschiedenen Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Vegetation, Tierwelt, Luft und Klima in ihrer Funktion gegenseitig. So wirken sich z. B. Bodenversiegelungen durch ein verringertes Versickern von Niederschlägen auf die Grundwasserneubildungsrate, das Ableiten von Niederschlägen in die Kanalisation auf das Abflussverhalten von Gewässern

aus. Gleichzeitig wirken Versiegelungen erhöhend auf die Lufttemperatur und vernichten Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Auf besondere Ausprägungen von Wechselwirkungen im Geltungsbereich liegen keine Hinweise vor.

2.4. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei *Durchführung* der Maßnahme

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Durch die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung werden bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich ermöglicht, die aufgrund ihres Standortes am südlichen Ortsrand, die Sichtbeziehungen bei Anreise aus Richtung Süden und Norden in westlicher Richtung verändern werden.

Durch bereits vorhandene Verkehrsstrassen und das östlich angrenzende Gewerbegebiet, ist diese Beeinträchtigung als nicht erheblich einzustufen.

Eine Eingrünung, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden, können ggfs. negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimieren.

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Mit der Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren, da mit der ermöglichten Überbauung eine Flächenversiegelung einhergehen wird.

Die bisherigen Ackerflächen werden durch die geplante Maßnahme zu einem großen Anteil versiegelt. Da sich die Flächen direkt an der Grebensteiner Straße (L 3212) in einer „Randlage“ befinden, die ein Zu- bzw. Abwandern von Tieren nur schwer möglich macht, werden die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt als nicht erheblich eingestuft.

Auswirkungen auf den Boden

Grundsätzlich beeinflussen sich die verschiedenen Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Vegetation, Tierwelt, Luft und Klima in ihrer Funktion gegenseitig. So wirken sich z.B. Bodenversiegelungen durch ein verringertes

Versickern von Niederschlägen auf die Grundwasserneubildungsrate, das Ableiten von Niederschlägen in die Kanalisation auf das Abflussverhalten von Gewässern aus. Gleichzeitig wirken Versiegelungen erhöhend auf die Lufttemperatur und vernichten Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Durch die Lage an der Grebensteiner Straße (L 3212) kann davon ausgegangen werden, dass die Böden im Geltungsbereich bereits stark anthropogen überformt sind und nicht mehr ihre natürliche Struktur aufweisen. Aus diesem Grund werden die Auswirkungen auf den Boden als nicht erheblich eingestuft.

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes stehen in engem Zusammenhang mit den Auswirkungen der Planung auf die Böden durch Versiegelung. Auf versiegelten Flächen kann Niederschlagswasser nicht versickern, die Grundwasserneubildung wird aus diesem Grund verringert, der Bodenwasserhaushalt ist gestört.

Der Sudheimer Graben soll als solcher erhalten bleiben. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird berücksichtigt, dass neue Baugebiete im 10 m Gewässerrandstreifen des Gewässers Sudheimer Graben gemäß § 23 Abs. 2 HWG nicht zulässig sind. Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen auf Luft und Klima

Beeinträchtigungen des Lokalklimas und der Lufthygiene entstehen durch die verstärkte Aufheizung von versiegelten Flächen im Vergleich zu offenen Böden mit Vegetationsbedeckung.

Durch eine ermöglichte Flächenversiegelung wird es kleinräumig zu einer Aufheizung kommen. Unter Berücksichtigung von Vorstörungen durch die Verkehrsstrassen sind zusätzliche starke Beeinträchtigungen des lokalen Klimas und der Luftsituation durch die Planung nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die biologische Vielfalt

Auf den vorhandenen intensiv genutzten Ackerflächen, eingeschlossen von Verkehrsstrassen, ist von einer geringen biologischen Vielfalt auszugehen. Es sind daher keine erheblichen Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt zu erwarten.

Auswirkungen auf Schutzgebiete

Schutzgebiete entsprechend BNatSchG und HAGBNatG werden durch die geplante FNP-Änderung nicht beeinträchtigt.

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete gem. Europäischer Vogelschutzrichtlinie sind ebenfalls nicht betroffen.

„Avifaunistische Schwerpunkträume“ entsprechend Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 sind nicht betroffen.

Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Andere Schutzkategorien (z.B. Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparke, Biosphärenreservate, Naturparke, gesetzlich geschützte Biotop nach § 20 bis 30 BNatSchG) sind ebenfalls im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung nicht vorhanden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie umweltbezogene Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Aufgrund der relativ geringen Größe des Geltungsbereiches ist eine Zerschneidung von Wanderwegen nicht zu erwarten.

2.5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Maßnahme (Nullvariante)

Bei einer Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung würden sich keine Änderungen der Nutzungen ergeben.

2.6. Andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (Alternativen)

Anlass für die 55. FNP-Änderung ist die Bestrebung der Stadt, u.a. Flächen für Gewerbebetriebe anbieten zu können, für die die unmittelbare Nähe zu einer überörtlichen Straße ein wichtiges Standortkriterium darstellt.

Unmittelbar östlich an die vorliegende Planung grenzt der Geltungsbereich der 34. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 42 „Gewerbegebiet Jahnsportplatz“ an. Hier hat sich östlich der Grebensteiner Straße bereits eine gewerbliche Entwicklung vollzogen. Daher scheidet diese Alternative als Standort in der Nähe der L 3212 und B 83 aus.

Weitere alternative Standorte entlang der Ortsumgehung der B 83 wären denkbar. Ziel einer Ortsumgehung ist es jedoch, den überörtlichen Verkehr rasch am Ort vorbeizuführen. Die Ansiedlung von Gewerbe entlang der neuen Trasse würde dazu führen, dass der Verkehrsfluss durch notwendige Geschwindigkeitsbegrenzungen und Abbiegevorgänge gehemmt würde. Aus diesem Grund entfallen diese weiteren Alternativstandorte auch unter Berücksichtigung der Eigentümerstruktur.

2.7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich oder Ersatz der nachteiligen Auswirkungen und Berücksichtigung der Eingriffsregelung

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes können hierzu im Detail keine Angaben gemacht werden. Der nachfolgende Bebauungsplan wird auf dieses Thema genauer eingehen.

Abwässer können an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Es wird empfohlen, wirksame Konzepte des Energie- und Wassersparens und des sparsamen Einsatzes von herkömmlichen Energien bei der Planung der Gebäude umzusetzen, erneuerbare Energien (z. B. thermische Solaranlagen, Photovoltaik) sollten so intensiv wie möglich genutzt werden.

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen für die Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter

Um die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild zu minimieren, werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren Gehölzanpflanzungen festgesetzt. Im Flächennutzungsplan lässt sich auf der gewählten Maßstabsebene eine Eingrünung nur bedingt nachvollziehbar darstellen.

Den Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren entsprechende Kompensationsmaßnahmen verbindlich zugeordnet.

Zur Minimierung der Inanspruchnahme von Böden wurde im Zusammenhang mit dieser Planung der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 56 „Krematorium“ zurückgenommen und die Fläche im Flächennutzungsplan von Sonderbaufläche in landwirtschaftliche Fläche geändert (siehe Teil B der Flächennutzungsplan-Änderung).

2.8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Stadt Hofgeismar verpflichtet sich, die Aussagen und die Inhalte der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Umweltüberwachung spätestens nach 10 Jahren bezüglich der erwarteten Umweltauswirkungen inhaltlich zu überprüfen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig festzustellen und ggf. Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. In diesem Rahmen wird die Stadt prüfen, ob die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt wurden und ihre Funktion erfüllen.

2.9. Artenschutzrechtlicher Beitrag zur Flächennutzungsplanänderung

Obwohl die Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erst mit der Zulassung eines Bauvorhabens auf Ebene der Baugenehmigung relevant wird, wurden die Regelungen zum Artenschutz bereits auf der Ebene der Bauleitplanung abgeprüft, denn ein Flächennutzungsplan, dessen Inhalte nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden können, ist nicht vollzugsfähig (BVerwG 25.08.1997).

Die Prüfung der Verbotstatbestände und Ausnahmevoraussetzungen des Artenschutzes erfolgt unabhängig von den Regelungen der Eingriffsregelung und ist nicht der bauleitplanerischen Abwägung zugänglich.

Um die Arten der Anhänge der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) der EU in einem günstigen Erhaltungszustand zu bewahren bzw. die Bestände der Arten langfristig zu sichern, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die Bestimmungen zum Artenschutz.

Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 besteht aus den von den Bundesländern an die EU gemeldeten FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten. Der Gebietsschutz wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht berührt, da keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete durch die Planung betroffen sind.

Die Bestimmungen zum Artenschutz der FFH-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie stellen das zweite eigenständige Instrument für den Erhalt der Arten dar. Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle FFH-Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 V-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend – also überall dort, wo die betreffenden Arten vorkommen.

Mit der Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) von Dezember 2007 hat der Bundesgesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst. Es unterscheidet zwischen besonders und streng geschützten Arten. Streng geschützte Arten bilden eine *Teilmenge* der besonders geschützten Arten. Bei Vorhaben, die der Eingriffsregelung unterliegen, sind nur die nachfolgend aufgeführten Artengruppen relevant:

-
- Besonders geschützt: Europäische Vogelarten (gem. Art. 1 Richtlinie 79/409/EWG): *Alle* in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten.
 - Streng geschützt: Arten des Anhangs IV der RL 92/43 EWG.

Die „nur national“ besonders geschützten Arten (d. h. alle geschützten Arten außer den europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und europäischen Vogelarten) wurden von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben pauschal freigestellt. Sie werden im Zuge der Eingriffsregelung weiterhin erfasst und beurteilt.

Der erste Schritt zur Überprüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG betrifft die Auswahl relevanter Arten.

Da Arterhebungen für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung nicht vorliegen, können hier nur über die vorhandene Biotopstruktur Rückschlüsse darauf gezogen werden, welche Arten möglicherweise durch die Planung betroffen sein könnten.

Im südöstlichen und nördlichen Bereich sind einzelne Laubbäume vorhanden. Die übrigen Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass sich hier Arten der Siedlungen und Gärten sowie des Offenlandes einfinden.

Gezielte Untersuchungen der Fauna des Geltungsbereiches wurden nicht durchgeführt. Der Landschaftsplan gibt keine Hinweise auf das Vorkommen gefährdeter oder geschützter Arten.

Daher ist zu vermuten, dass sich hier zahlreiche Ubiquisten (Allerweltsarten) wie z. B. Buchfink und Kohlmeise aufhalten.

Als Zielarten und typische Arten der Äcker und landwirtschaftlichen Kulturen könnten Feldhase, Hermelin, Mauswiesel und Feldlerche gelegentlich im Geltungsbereich anzutreffen sein, eine besondere Bedeutung der Fläche für diese Arten ist jedoch nicht zu erwarten.

Hinweise auf das Vorkommen von Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand, das Vorkommen von streng oder besonders geschützten Arten, von Arten der Roten Liste oder von Arten mit besonderen Habitatansprüchen liegen nicht vor.

In einer Entfernung von ca. 1300 m südlich des Geltungsbereiches liegt das Naturschutzgebiet „Kelzer Teiche“. Aufgrund der Vorstörungen durch die vorhandene Bebauung, L 3212, Gewerbegebiete und die Bundesstraße 83 wird davon ausgegangen, dass die im Naturschutzgebiet vorkommenden Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

Durch die Beantwortung der folgenden Fragen wird geprüft, ob durch die Flächennutzungsplanänderung Artenschutzbelange betroffen sind:

Wird wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachgestellt oder werden solche gefangen? Werden besonders geschützte wild lebende Tiere verletzt (Ausnahme: Unabwendbare Kollisionen)? Werden Entwicklungsformen besonders geschützter Tierarten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? Werden wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit erheblich gestört? Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur entnommen, beschädigt oder gestört? Werden wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, ihre Standorte beschädigt oder zerstört?

Diese Fragen können alle mit „NEIN“ beantwortet werden.

Kann die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden?

Es sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von relevanten Arten, die durch die Planung beeinträchtigt werden, bekannt.

Das Vorliegen eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes ist bei der Realisierung der Bauvorhaben demnach nicht zu erwarten.

3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Hofgeismar beabsichtigt, durch die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „Im Tepken Bein“, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine gemischte und gewerbliche Entwicklung zu schaffen, die sich bezüglich ihrer Lage an der L 3212 orientiert und die Nähe zur überregionalen Verkehrsanbindung nutzen möchte.

Die Erschließung soll unter Einbeziehung vorhandener landwirtschaftlicher Wege sichergestellt werden. Als erster Schritt soll der südliche Teilbereich über den Bebauungsplan Nr. 63 „Im Tepken Bein“ planungsrechtlich konkretisiert werden.

Die für die 55. FNP-Änderung vorgesehene Fläche Bereich „Im Tepken Bein“ am südlichen Ortseingang der Kernstadt Hofgeismar ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist deshalb notwendig. Im Zusammenhang mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 „Krematorium“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Sonderbauflächen „Krematorium“ soll im Flächennutzungsplan wieder als landwirtschaftliche Fläche (siehe Teil B der Begründung) dargestellt werden.

Für die Flächennutzungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im beiliegenden Umweltbericht beschrieben sind. Zu erwartende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind demnach vor allem eine starke Flächenversiegelung, Verlust landwirtschaftlichen Flächen sowie eine Störung des Landschaftsbildes. Konkrete Kompensationsmaßnahmen werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht verbindlich ausgewiesen.

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.

HOFGEISMAR, DEZEMBER 2017