



Stadt Hofgeismar

57. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

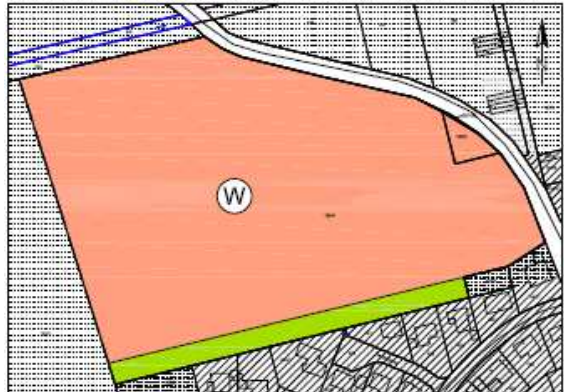
- Begründung -

(§ 5 Abs. 5 und § 2a BauGB)

BESTAND



57. PLANÄNDERUNG



Ing.-Büro Lüpke + Zischkau Umweltplan

Henschelweg 11, 34392 Ahnatal

☎ : (05 609) 804855 - E-Mail: luepke@lzu.de

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
0. Rechtsgrundlagen und Bestandteile der Planung	4
Teil A – Planungsbericht (§ 5 Abs. 5 BauGB)	
I. Begründung zum Planungsgegenstand	5
1. Anlass und Ziele für das vorbereitende Bauleitplanungsverfahren	5
2. Geltungsbereich zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes	7
3. Verhältnis und Einordnung des Vorhabens in vorgeordnete Planungen - Zielabweichung vom Regionalplan Nordhessen	8
4. Regionale und kommunale Leitbilder zur Ortsentwicklung	14
II. Begründung und Erläuterung der Planänderungsinhalte - Darstellungen im Flächennutzungsplan	16

TEIL B - Umweltbericht (§ 2a BauGB)

	Seite
1. Einleitung	21
1.1. Inhalte und wesentliche Ziele der 57. Flächennutzungsplanänderung	21
1.2. Für den Vorhabenbereich in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	22
2. Umweltprüfung – Beschreibung und Bewertung, der von dem Planänderungsvorhaben zu erwartenden Umweltauswirkungen	25
2.1. Erläuterung zur Vorgehensweise und angewendeten Methodik	25
2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Realisierung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes	26
2.2.1 Bestandszustand	26
2.2.2 Schutzgutbezogene Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	26
2.3. Alternativen/ anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
2.4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	40
2.5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	41
2.6. Ergebnisse der Umweltprüfung als Zusammenfassung	43
3. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	44
4. Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bauleitplanungsvorhaben	44
Zusammenfassung	46

0. Rechtsgrundlagen und Bestandteile der Planung

➤ Rechtsgrundlagen

Die wichtigsten Rechtsgrundlagen zur Aufstellung der 57. Änderung des F-Planes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV '90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.1057),
- das Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2, Absatz 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808);
- das Hessische Landesplanungsgesetz (HLPG) vom 12. Dezember 2012 (GVBl. S.590), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S.198).

➤ Bestandteile der 57. Flächennutzungsplanänderung

Die Unterlagen zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hofgeismar bestehen aus:

- der **PLANZEICHNUNG zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes** (Maßstab 1: 5.000) mit der Darstellungen der Planinhalte gemäß § 5 BauGB.

Die Planzeichnung ist in einen (nachgezeichneten) Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hofgeismar eingefügt.

Dieser Auszug stellt das unmittelbare städtebauliche Umfeld des Vorhabenbereiches zur 57. Flächennutzungsplanänderung mit dar und dient insoweit zur Orientierung und Information.

- der **BEGRÜNDUNG zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes** bestehend aus

Teil A - Planungsbericht (§ 5 (5) BauGB)

mit Begründung und Erläuterung der städtebaulichen Absichten sowie

Teil B - Umweltbericht (gemäß § 2a BauGB).

Der Umweltbericht beschreibt die zum Zeitpunkt der vorbereitenden Bauleitplanung frühzeitig ermittelten Umweltauswirkungen, die mit der vorliegenden Planung eingeleitet bzw. veranlasst werden.

Teil A – Planungsbericht (§ 5 (5) BauGB)

I. Begründung zum Planungsgegenstand

1. Anlass und Ziele für das vorbereitende Bauleitplanungsverfahren

Die Stadt Hofgeismar hatte einen Flächennutzungsplan gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) erstellt, der von der höheren Verwaltungsbehörde, dem Regierungspräsidium Kassel, genehmigt wurde und seit September 1977 rechtsgültig ist. Als vorbereitende Bauleitplanung steht der Stadtverwaltung mit dem Flächennutzungsplan ein Instrumentarium zur Verfügung, auf dessen Grundlage die städtebauliche Entwicklung gesteuert wird. Städtebau im bauleitplanerischen Sinne bezieht sich auf das gesamte Stadtgebiet. Der Flächennutzungsplan beinhaltet deshalb das gesamte bebaute und unbebaute Stadtgebiet von Hofgeismar eingeschlossen alle Stadtteile.

Zwischenzeitlich sind zahlreiche baurechtlich wirksame Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung durchgeführt worden, um Vorhaben zu ermöglichen, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes noch nicht im Einzelnen vorhersehbar waren. Damit war immer das Ziel verbunden, die städtebauliche Entwicklung in Hofgeismar zielgerichtet zu lenken und so voranzubringen.

Die Stadtverordnetenversammlung von Hofgeismar hat nunmehr auf ihrer Sitzung am 12. März 2018 den **Aufstellungsbeschluss zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Am selben Tag wurde auch die *Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Auf dem Rennebaum"* beschlossen. Beide bauleitplanerischen Verfahren werden simultan durchgeführt und abgeschlossen (Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB). Sie betreffen annäherungsweise dieselbe Fläche im Bereich der Kernstadt von Hofgeismar. Vorrangiges Ziel der Bauleitplanungsverfahren ist es, Baurecht für ein Wohnbaugebiet zu schaffen. Unter diesem Hintergrund begründet sich die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt:

- In Hofgeismar besteht schon seit einigen Jahren ein anhaltend hoher Bedarf nach verfügbaren Grundstücken für die Wohnbebauung. Aktuell liegen der Stadt hierfür ca. 200 Vormerkungen vor.
- Nach den Bestimmungen des § 1a (2) Baugesetzbuch soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. In diesem Zusammenhang wurden zunächst die baulichen Möglichkeiten zur Innenentwicklung (bauliche Verdichtung, Nutzung von Leerständen, baulich verfügbare Flächen im Innenbereich usw.) geprüft, darüber hinaus weitere alternative Standorte (Vorranggebiete Siedlung, Planung im Regionalplan Nordhessen 2009). In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen in **Teil B** der Begründung, den **Umweltbericht** hingewiesen. In Abschnitt

2.3. des Umweltberichtes (s. dort) wurde aufgezeigt, dass die innerörtlichen nutzbaren baulichen Möglichkeiten bei Weitem nicht ausreichen, um der gegenwärtig bestehenden Nachfrage nach Wohnraum/ Wohnbauland nachkommen zu können. Auch Standortalternativen bieten sich zurzeit aus verschiedenen Gründen nicht an.

- Aus den zuvor genannten Gründen ist die Stadt Hofgeismar seit längerem intensiv darum bemüht, den Anfragen der hohen Zahl an Bauwilliger durch Ausweisung eines neuen Baugebietes nachzukommen zu können. Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist für die Stadt Hofgeismar ein Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf von 16 ha für den Zeitraum von 2002 bis 2020 benannt. Davon wurde bisher eine Fläche von ca. 6,3 ha durch die Ausweisung von Wohngebieten (Bebauungspläne Nr. 42 (anteilig), Nr. 52 und Nr. 54) am südlichen Rand der Kernstadt beansprucht. Die bestehenden Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung nach dem RPN sind also noch nicht ausgeschöpft.
- Im Bereich "Auf dem Rennebaum" am nordwestlichen Siedlungsrand der Kernstadt von Hofgeismar gibt es eine ca. 5 ha große Fläche im städtischen Eigentum. Sie ist im bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Hofgeismar als 'Grünfläche' dargestellt, mit der Zielvorgabe, hier einen neuen städtischen Friedhof errichten zu wollen. Die Stadt ist von dieser Absicht inzwischen abgerückt, weil für einen neuen Friedhof aktuell und auf längerfristige Sicht kein Bedarf mehr besteht (s. hierzu Kap. II., Abschnitt 2.).
- Auf der Suche nach dringend erforderlichen Flächen für ein potentielles Wohnbaugebiet, geriet der ursprünglich angedachte neue Friedhofsstandort in den Fokus der Betrachtungen. Diese Fläche am nordwestlichen Rand der Kernstadt bietet sich als geeigneter Standort für die Wohnbebauung an. So bestehen gute Möglichkeiten zur Anbindung an das vorhandene Siedlungsgefüge sowie für die notwendigen Anschlüsse an den Verkehr und die öffentliche Ver- und Entsorgung. Darüber hinaus handelt es sich um eine weitgehend belastungsfreie walddnahe Lage. Es ist also städtebauplanerisch vertretbar, den in Hofgeismar zweifelsfrei bestehenden Bedarf an Wohnbauflächen zu diesem Standort hin zu orientieren.
- Hinzu kommt, dass mehrere der im RPN 2009 für Hofgeismar als 'Vorranggebiet, Siedlung Planung' dargestellten Flächen heute für bauliche Nutzungen nicht mehr zur Verfügung stehen. Ursache hierfür ist u. a. der zwischenzeitlich beschlossene "Teilregionalplan Energie Nordhessen". Er legt zur Sicherung gesunder Wohn- und Lebensbedingungen Abstandsstreifen von 400 m Breite zu Hochspannungsleitungen fest. Einige Bereiche dieser Abstandsflächen sind im RPN als 'Vorranggebiet, Siedlung Planung' dargestellt (s. hierzu Kapitel I., Abschnitt 3.).
- Die Herstellung von Baurecht für den in Rede stehenden Bereich "Auf dem Rennebaum", also die Aufstellung eines Bebauungsplanes, ist allerdings erst möglich, wenn diese Absichten zuvor in der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellt und genehmigt worden waren. Es ist folglich zunächst eine dahingehende Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen, die von der Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Kassel) genehmigt werden muss.

2. Geltungsbereich zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Planzeichnung dargestellt.

Er betrifft eine gut 5 ha große Fläche am nordwestlichen Siedlungsrand der Kernstadt von Hofgeismar. Den im vorherigen Abschnitt 1. dargestellten Absichten folgend, sollen mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Auf dem Rennebaum“ und damit die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorbereitet werden. Bei dem Planänderungsbereich handelt es sich lediglich um folgende Flurstücke aus dem aktuellen Kataster der Stadt:

Geltungsbereich	Fläche	Planungsvorgaben F-Plan/ derzeitige Darstellung	57. Planänderung F-Plan/ künftige Darstellung
Stadt Hofgeismar, Gemarkung Hofgeismar (Kernstadt)			
Flur 11			
Flurstück Nr. 163/4 (verpachteter Acker)	52.855 m ²	Grünfläche, Friedhof anteilig anteilig	ca. 49.175 m ² Wohnbaufläche ca. 3.680 m ² Grünfläche (Abstandstreifen)
Flurstück Nr. 163/3 (privater Garten)	610 m ²	Grünfläche, Friedhof	610 m ² Wohnbaufläche

Die in der Tabelle enthaltenen Angaben zum Geltungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzen die planzeichnerische Darstellung (s. dort). In diesem Zusammenhang ist Folgendes anzumerken:

- Die tatsächliche Planänderung, also die künftige Darstellung einer 'Wohnbaufläche' anstelle der bisherigen 'Grünfläche' betrifft einen Bereich von ca. 4,98 ha Größe, also weniger als 5 ha. In den Planänderungsbereich wurde (aufgrund der Tatsache, dass hier katasteramtlich nur ein Grundstück (Fst.-Nr. 163/4) vorliegt) der südliche Flächenstreifen mit aufgenommen, für den keine Änderung des F-Plans vorgesehen ist (Übernahme als 'Grünfläche' in den Geltungsbereich).
- Mit Blick auf die Gesamtgröße des Flächennutzungsplanes betrifft die 57. Planänderung einen kleinen Gemarkungsabschnitt, für den die Einleitung eines konkreten Vorhabens beabsichtigt ist. Die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklungsplanung bleiben unverändert.
- Das Flurstück 163/4 und damit 98,2 % des Planänderungsbereiches sind im Besitz der Stadt Hofgeismar. Bei dem Flurstück 163/3 handelt es sich um eine private Gartenparzelle.

3. Verhältnis und Einordnung des Vorhabens in vorgeordnete Planungen - Zielabweichung vom Regionalplan Nordhessen und Flächentausch

§ 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches weist die Gemeinden an, die Bauleitplanung (Flächennutzungs- und Bebauungspläne) an die bestehende Regionalplanung anzupassen. Gleichzeitig hat die übergeordnete Regionalplanung (§ 1 Abs. 3 ROG) die Belange der kommunalen Gebietskörperschaften angemessen zu berücksichtigen (sog. Gegenstromprinzip).

Träger der Regionalplanung sind die Regionalversammlungen. Sie stellen gemäß Hessischem Landesplanungsgesetz die Verbindung zwischen kommunaler Selbstverwaltung und Landesplanung dar. Ihre Geschäftsstellen sind die Regionalplanungsdezernate der Regierungspräsidien (= Obere Landesplanungsbehörden). Die Regionalversammlung Kassel hat auf dieser Grundlage den **Regionalplan** für die Planungsregion **Nordhessen 2009 (RPN)** aufgestellt, der das Stadtgebiet von Hofgeismar einschließt.

In Abschnitt 3.1.1, Ziel 2 des RPN sind Obergrenzen für die von den Städten und Gemeinden für Wohnsiedlungszwecke in Anspruch zu nehmenden Flächen aufgelistet. Gemeint sind hierbei Bereiche, die über einzelne Baulücken im Siedlungsbestand hinaus für Wohnbauzwecke nutzbar sind bzw. hierfür in Bebauungsplänen neu ausgewiesen werden können. Für die Stadt Hofgeismar wird im Zeitraum von 2002 bis 2020 ein Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf von 16 ha genannt. Davon wurden durch die Ausweisung von Wohngebieten (s. Bebauungspläne Nr. 42 (anteilig), Nr. 52 und Nr. 54) bisher ca. 6,3 ha am südlichen Rand der Kernstadt beansprucht. Die Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung nach dem geltenden RPN 2009 sind also noch nicht ausgeschöpft.

• Zielabweichungen des Vorhabens zum RPN 2009

Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und der im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Auf dem Rennebaum" ist nunmehr vorgesehen, am nordwestlichen Siedlungsrand der Kernstadt ein ca. 4,9 ha großes **Wohnbaugebiet** zu etablieren (s. hierzu Kapitel I., Abschnitt 2.). Die Stadt Hofgeismar beabsichtigt dafür die Inanspruchnahme einer Fläche, die im Regionalplan Nordhessen als *‘Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft’* und als *‘Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen’* dargestellt ist. Mit der vorliegenden Planung wird also von den im RPN 2009 bekundeten Zielen abgewichen.

Als Hauptargument ist hierfür anzuführen, dass mehrere, der im RPN als *‘Vorranggebiet - Siedlung, Planung’* dargestellten Flächen, nicht mehr diesem Ziel entsprechend benutzt werden können. Hintergrund ist die zwischenzeitliche Neufassung der Kapitel 5.2.1 bis 5.2.3 des RPN 2009 durch den "Teilregionalplan Energie Nordhessen" [rechtskräftig seit 26.06.2017]. Er sah u. a. die Verlegung einer oberirdischen 300 kV Hochspannungsleitung östlich der Stadt Hofgeismar vor. In diesem Zusammenhang führt der „Teilregionalplan Energie Nordhessen“ zur Sicherung gesunder Wohn- und Lebensbedingungen als Ziel 3 (unter dem im RPN 2009 geänderten Abschnitt 5.2.1 – Konventionelle Energieerzeugung) aus:

„Ein Mindestabstand von 400 m [zu oberirdischen Trassen neu zu errichtender Hoch- und Höchstspannungsleitungen mit einer Nennspannung von mehr als 110 kV] ist ... zu allen Gebieten, die dem Wohnen ... dienen, einzuhalten, wenn dort auf der Grundlage des Regionalplans Nordhessen 'Vorranggebiete Siedlung, Planung' ... möglich sind.“

Der hier beschriebene Sachverhalt trifft für die als 'Vorranggebiete - Siedlung, Planung' dargestellten Flächen am nordöstlichen Rand der Kernstadt (Bereich „Gesundbrunnen“) sowie am westlichen Siedlungsrand des Stadtteils Hümme zu (s. unten, Abbildung). Sie liegen zum großen Teil im Bereich des 400 m breiten Abstandsstreifens zu der hier vorhandenen Hochspannungsleitung und können deshalb nicht mehr im Sinne des RPN 2009 als 'Vorranggebiete Siedlung' beplant und entwickelt werden.

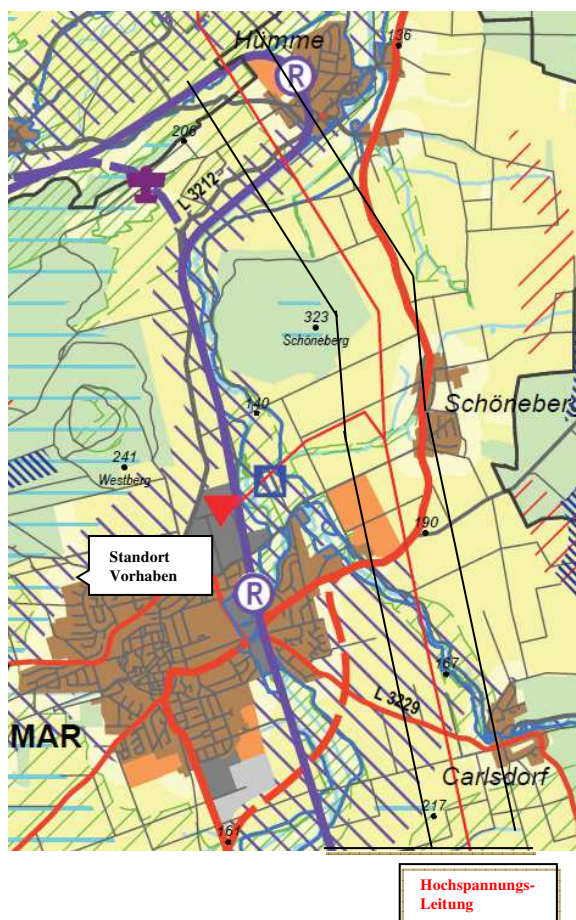


Abbildung: Stadt Hofgeismar **Vorranggebiete Siedlung, Planung** im Bereich einer Hochspannungsleitung

Erschwerend kommt hinzu, dass auch für die noch verbliebenen Restflächen der 'Vorranggebiete – Siedlung, Planung' im Süden der Kernstadt (s. oben Abbildung), also den Teilbereiche, die bisher noch nicht als Wohnbauland (B-Pläne Nrn. 42 (anteilig), 52 und 54) ausgewiesen wurden, so ungünstige Randbedingungen und Voraussetzungen vorliegen (Geländelage und Erschließbarkeit, Eigentumsrecht, verkehrsbedingte Emissionsbelastungen), dass auch hier die Ausweisung zur Wohnbebauung sehr kompliziert und wenig erfolgreich wäre. Zudem sind diese theoretisch noch verfügbaren Bereiche so

kleinflächig, dass hier die aktuell in Hofgeismar notwendige Fläche an Wohnbauland nicht zusammenhängend bereitgestellt werden kann.

Aus den dargelegten Gründen hat sich die Stadt Hofgeismar dazu entschieden, die Siedlungsentwicklung fortan verstärkt zu dem nordwestlichen Stadtrand hin zu orientieren. Hier bietet sich perspektivisch gesehen eine Arrondierung der Ortslage an. Städtebaulich gestützt wird dieses Vorgehen u. a. dadurch, dass beschlossen wurde, den hier bestehenden Standort des Kreiskrankenhauses zeitnah aufzugeben. Die Planungen für den Krankenhausneubau an einem anderem Standort im Süden der Stadt sind bereits weit fortgeschritten und konkretisiert.

Auch die verkehrstechnische Erschließung und Anbindung, des mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigten Wohnbaugebietes am nordwestlichen Stadtrand, wird mit Blick auf die künftige Stadtentwicklung als realistisch und zielführend bewertet (Außenring).

Hinsichtlich der beabsichtigten Zielabweichung vom RPN 2009 im Zusammenhang mit der Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes, wird seitens des Vorhabenträgers ein **Flächentausch gemäß RPN - Abschnitt 3.1.1, Ziel 5** angestrebt, um dadurch - wenn möglich - auf ein förmliches Zielabweichungsverfahren gemäß § 8 HLPG verzichten zu können. Hierfür werden folgende Argumente angeführt:

- Gemäß § 6 des Raumordnungsgesetzes kann von den Zielen der Raumordnung dann abgewichen werden, wenn das unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Für das Vorhaben zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hofgeismar sind diese Bedingungen als erfüllt anzusehen. Die Grundzüge der Regionalplanung für den Betrachtungsraum werden nicht erheblich verändert.
- Obzwar der Geltungsbereich zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes 5,35 ha groß ist, betrifft die tatsächliche Planänderung, also die künftige Darstellung als 'Wohnbauland' lediglich einen Teilbereich von ca. 4,98 ha Größe. Der Restbereich (Grünstreifen am Südrand des Geltungsbereiches) wird (aus katasterlichen Gründen, s. Kapitel I., Abschnitt 2.) aus dem geltenden Flächennutzungsplan ungeändert in die 57. Planänderung übertragen. Die vorgesehene 'Wohnbaufläche' ist also < 5 ha, wobei Verkehrs- und Grünanlagen innerhalb des Quartiers eingeschlossen sind. Die Abweichung betrifft demnach eine unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbare Größe, für die ein Flächentausch gemäß RPN - Abschnitt 3.1.1 angewendet werden kann.
- Als Tausch wird der im RPN 2009 am südöstlichen Stadtrand von Hofgeismar dargestellte Bereich für ein „Vorranggebiet - Siedlung Planung“ herangezogen (s. nachfolgender Planauszug). Diese ca. 5,1 ha große Fläche in Nähe des „Sudheimer Grabens“ eignet sich aufgrund ihrer Lage als 'Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft' und damit zum gleichwertigen Tausch mit den Flächen der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes. Zum einen findet hier bis heute eine landwirtschaftliche Nutzung statt; auch bleiben so die Möglichkeiten zur Gestaltung bzw. Erweiterung eines Grünzuges entlang des „Sudheimer Grabens“ erhalten. Darüber hinaus würde die Nutzung des Bereiches

als Siedlungsfläche, die erforderliche und geplante Erweiterung der hier bereits angrenzenden Gewerbeflächen für den Abschnitt südlich der Tauschfläche ausschließen. Ein weiteres Argument ist die Geländeentwicklung innerhalb der Fläche. Sie erschwert deutlich eine kleinteilige Erschließung und Anbindung an die Ver- und Entsorgung, wie es für Wohngrundstücke üblich und erforderlich wäre (Bau- und Kostenaufwand, ökologische Verträglichkeit der Erschließung).



Abbildung: 57. Änderung Flächennutzungsplan - Flächentausch RPN 2009
Künftiges 'Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft' statt 'Vorhabensfläche - Siedlung, Planung'

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Hofgeismar durch den "Teilregionalplan Energie Nordhessen" in der Kernstadt und im Stadtteil Hümme beträchtliche Flächen für die zukünftige Siedlungsentwicklung verliert. Dieser Sachverhalt sollte bei der Überarbeitung des Regionalplans beachtet und der Stadt Hofgeismar hierfür neue Alternativen für die Siedlungsentwicklung eingeräumt werden. Die Problematik bei Einhaltung des 400 m Abstandes von Hochspannungsleitungen und die damit verbundenen Nutzungseinschränkungen dieser Flächen waren bereits bei der Flächennutzungsplanänderung im Zusammenhang mit der Voruntersuchung zu einem neuen Krankenhausstandort (s. dort) deutlich geworden.

- **Lage des Planänderungsvorhabens im 'Vorrangebiet für Windenergienutzung'**

In dem seit 26.06.2017 rechtskräftigen „Teilregionalplan Energie Nordhessen“ werden 'Vorrangebiete zur Windenergienutzung' dargestellt. Für Wohnsiedlungsgebiete ist regionalplanerisch gesehen ein Vorsorgeabstand von 1.000 m zu diesen Bereichen bestimmt. Der zum Planänderungsvorhaben nächstgelegene potentielle Windenergiestandort ist die Nutzung KS 16 „Heuberg“.

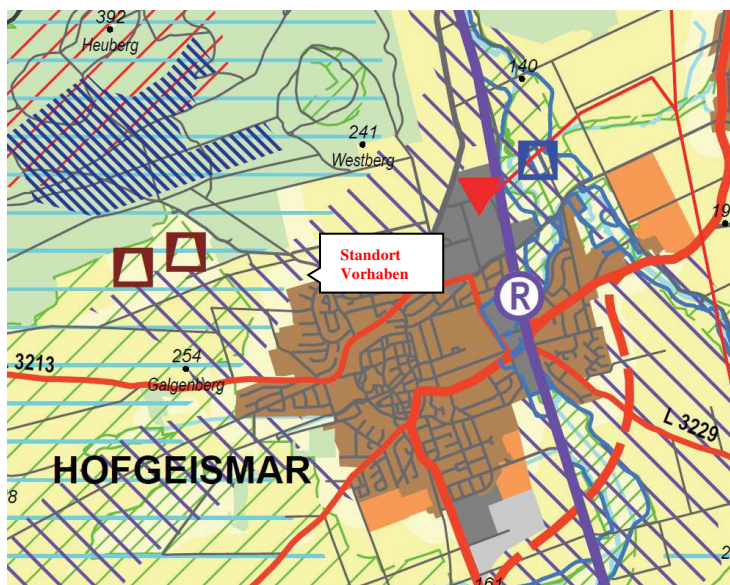


Abbildung: 'Vorrangebiet Windenergienutzung' KS 16 „Heuberg“ –
(im Auszug „Teilregionalplan Energie Hessen“ **dunkelblau** schraffiert)

Der Vorhabenbereich zur 57. Flächennutzungsplanänderung liegt in wenigstens 850 m zu dieser, in nordwestlichen Richtung gelegenen, 'Vorrangebietsfläche zur Windenergienutzung' und somit zumindest abschnittsweise innerhalb des vorzusehenden Vorsorgeabstandes von 1.000 m. Aus regionalplanerischer Sicht wird die Unterschreitung des Vorsorgeabstandes nicht empfohlen, vor allem, um keine Ungleichgewichtigkeiten zwischen Siedlungsvorhaben und -bestand hervorzurufen [s. Stellungnahme RP Kassel, Regionalplanung zum Vorentwurf vom 27.06.2018].

Der Vorhabenträger hält dessen ungeachtet an der Absicht zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem damit bekundeten Ziel, ein Wohnbaugebiet im Bereich „Rennebaum“ zu etablieren, fest. Hierfür gibt es folgende Gründe:

- Bei der regionalplanerisch empfohlenen Distanz von Siedlungsbereichen zu 'Vorrangebieten, Windenergienutzung' handelt es sich gemäß der 2. Änderung zum LEP Hessen (2013) um einen Vorsorgeabstand und damit um einen Richtwert. Es ist auffällig, dass solche Vorsorgeabstände innerhalb Deutschlands (je nach Bundesland) und auf europäischer Ebene stark voneinander abweichen. Zur Festlegung konkret erforderlicher Abstände sind darüber hinaus die gesetzlichen Vorschriften des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bzw. der TA Lärm maßgeblich.

- Die regionalplanerischen Bedenken werden im vorliegenden Fall abgeschwächt, weil ein bereits abgeschlossenes immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren zum Ergebnis geführt hat, dass mehrere, der ursprünglich beabsichtigten und zum Planänderungsvorhaben hin vorgelagerten Windenergieanlagen am Standort „Heuberg“ aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht gebaut werden dürfen. Im Rahmen der angestrebten Integration des „Teilregionalplans Energie Nordhessen“ in den Regionalplan wird deshalb nach Aussagen des RP Kassel erwogen, das 'Vorranggebiet, Windenergienutzung' auf dem „Heuberg“ flächenmäßig zu verkleinern.
- Ein weiteres Argument ist, dass es sich sowohl bei dem Vorhabenbereich zur Planänderung, als auch den Flächen im Bereich des Vorsorgeabstandes um Grundstücke im Eigentum und in der Verfügbarkeit der Stadt Hofgeismar handelt.
- Ergänzend anzumerken ist, dass bestehende Siedlungsflächen (bspw. Bereich „Deichhöfe“ nördlich des Vorhabens) einen weitaus geringen Abstand zu dem 'Vorranggebieten, Windenergienutzung' auf dem „Heuberg“ aufweisen, als das Bauvorhaben „Auf dem Rennebaum“.

Anmerkung:

Im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung zur 57. Flächennutzungsplanänderung nach § 4 (1) BauGB fand am 21. August 2018 zwischen betroffenen Behörden beim Regierungspräsidium Kassel und Vertretern der Stadt Hofgeismar ein Gespräch statt. Dabei wurden die in den Stellungnahmen zum Vorwurf eingebrachten Belange, insbesondere der Regionalplanung [s. Stellungnahmen des RP Kassel, Regionalplanung vom 27.06.2018 und RP Kassel, Bodenschutz vom 05.06.2018] erörtert und auch unter Aspekten der perspektivischen Siedlungsentwicklung von Hofgeismar diskutiert. Die Vertreter der Stadt erläuterten ausführlich die Standortwahl für das beabsichtigte neue Wohngebiet, wobei neben der guten Eignung (Lage, Verfügbarkeit), mit den fehlenden (keine verfügbaren innerörtlichen Freiflächen oder Leerstände in ausreichender Größe) bzw. verlorengegangenen Alternativen (deutlich eingeschränkte Nutzbarkeit, der im RPN dargestellten Vorrangflächen – Siedlung, Planung) argumentiert wurde. Die Grundzüge des weiteren Vorgehens bei der Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und der damit verbundenen Zielabweichung vom RPN wurden einvernehmlich abgestimmt.

Der zur regionalplanerischen Sicherstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgeschlagene und begründete Flächentausch gemäß Ziel 5, Kap. 3.1.1. des RPN 2009 (Vorranggebiet Siedlung, Planung < > Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft) und die hierauf basierenden Folgeplanungen wurden von der zuständigen Behörde akzeptiert [s. Stellungnahme RP Kassel, Regionalplanung zum Entwurf der 57. Änderung des F-Plans vom 05.11.2018].

4. Regionale und kommunale Leitbilder zur Ortsentwicklung

Mit Blick auf die künftige Entwicklung von Hofgeismar gibt es verschiedene Betrachtungsebenen, so beispielsweise die eher fachlich ausgerichteten Ansätze städtebaulicher Art, zum Natur- und Umweltschutz, zur wirtschaftlichen, kulturellen oder strukturellen Entwicklung. Darüber hinaus bestehen Ansätze vom Standpunkt der Zuständigkeiten her. Hier sind zuvorderst die kommunalpolitisch Handelnden der Stadtverwaltung zu nennen, daneben fallweise raumordnungsplanerische und regionale Behörden.

Innerhalb der vorliegenden Begründung werden in diesem Kontext nur Aspekte und Leitbilder genannt, die das Vorhaben zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes unmittelbar betreffen:

Von der Regionalversammlung Nordhessen wurde am 02.07.2009 der **Regionalplan Nordhessen 2009** beschlossen. Seit seiner Bekanntmachung im Staatsanzeiger am 15.03.2010 ist er rechtsgültig. Er enthält Leitbilder zur Stadtentwicklung die hier kurz erwähnt werden:

Die Stadt Hofgeismar ist demnach ein Mittelzentrum innerhalb des Ordnungsraumes des Oberzentrums Kassel. Mittelzentren haben mittelstädtischen Charakter und weisen mindestens 7.000 Einwohner im zentralen Ortsteil auf. Funktionsprägende Einrichtungen bzw. Angebote eines Mittelzentrums sind beispielsweise ein differenziertes Waren- und Dienstleistungsangebot, auch mit Fachmärkten, studien- und ausbildungsqualifizierende Bildungsgänge, ein regional bedeutendes Museum, Krankenhaus und Fachärzteversorgung, Behördenstandort und Haltepunkt des regionalen Bahnverkehrs.

Alle, der zuvor genannten funktionsprägenden Einrichtungen und Angebote, sind in Hofgeismar erreichbar und in allgemein guter, im Einzelfall in verbesserungsbedürftiger Qualität vorhanden. Gerade in den vergangenen 20 Jahren sind umfangreiche finanzielle Mittel für Neu- bzw. Umbauten verwendet worden. Zu erwähnen sind an dieser Stelle die Herrichtung der örtlichen Berufsfachschulen und sonderpädagogischen Einrichtungen, der Bau einer Ortsumgehung der B 83, die Umgestaltung des Bahnhofsbereiches und der bevorstehende Neubau des Kreiskrankenhauses.

Für den Ordnungsraum Kassel, dem Hofgeismar zugerechnet wird, ist nach den Vorgaben des RPN eine ordnungs- und entwicklungsplanerische Gesamtkonzeption weiterzuverfolgen, die auf die nachdrückliche Sicherung bzw. Herbeiführung guter und gleichwertiger Lebens-, Wirtschafts- und Umweltbedingungen abzielt. Zur Wahrung dieser Funktions- und Leistungsfähigkeit des Ordnungsraumes führt der RPN (s. dort) im Grundsatz 2 ergänzend an, dass sich die über Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung u. a. in den zentralen Ortsteilen der Mittelzentren sowie an den Hauptlinien des ÖPNV als Entwicklungsachsen orientieren sollen. Weiterhin fordert der RPN im Abschnitt 3. Regionale Siedlungsstruktur: *„Bei der Standortwahl für neue Siedlungsgebiete ... soll eine gute Erreichbarkeit der zentralen Einrichtungen und Arbeitsstätten sowie ... eine gute Anbindung an den ÖPNV gewährleistet sein.“*

Die vorgenannten Kriterien sind in Hofgeismar bestens erfüllt. Die mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Ziele zur Ausweisung eines neuen Wohngebietes stehen hiermit im Einklang. Sie bestätigen für Hofgeismar letztendlich die Wechselwirkung zwischen guter Infrastruktur/Verkehrsanbindung und dem Bedarf nach Wohnraum.

Der Standort von Hofgeismar als Mittelzentrum ist also langfristig zu sichern und weiterzuentwickeln. Dabei sind bestimmte Kriterien herauszustellen, die u. a. aufgrund der nahen Lage zur Großstadt Kassel zu berücksichtigen sein werden:

- *Erhaltung, Ausbau und Verbesserung der örtlichen Infrastruktur*
(Ver- und Entsorgung, örtliche Angebote für Sport- und Freizeit, Gaststätten, Verkaufsangebote, Kinderbetreuung und Schulen usw.),
- *Bereithaltung bedarfsorientierter Angebote für die Wohnansiedlung und Siedlungsentwicklung*
(Ausnutzung bzw. Wiederherstellung vorhandener Kapazitäten (Freiflächen im Innenbereich, Behebung von Haus- bzw. Wohnungsleerständen) sowie Siedlungsentwicklung durch Ausweisung von neuem Wohnbauland),
- *Weiterentwicklung und Vervielfältigung der Gewerbestruktur mit ihren örtlichen Arbeitsangeboten,*
- *verstärkte Einbeziehung der ländlich geprägten Stadtteile in die Ortsentwicklung*
(Entwicklung von attraktiven Wohnangeboten und Förderung von gewerblichen Aktivitäten in den noch weitgehend ländlich geprägten Stadtteilen, Unterstützung der örtlichen Vereine, Initiativen zur Entwicklung des Tourismusangebotes etc.).

Maßnahmen zur Stadtentwicklung, insbesondere die Ausweisung neuer Baugebiete, sollten die vorgenannten Anforderungen zielgerichtet beachten und ihre Durchsetzung, auch unter Berücksichtigung regionalplanerischer Blänge, sicherstellen.

Es ist zu erreichen, dass die Menschen auch in Zukunft eine enge Beziehung und Identifikation zu ihrer Stadt aufbauen und entwickeln können. Wichtig ist hierbei besonders auch Neubürger, die durch den Zuzug zu erwarten sind, in die vorhandenen Sozialstrukturen einzubinden.

Hofgeismar muss insoweit 'lebendig' bleiben und darf sich nicht zu einem Wohn-/ Schlafstandort in schöner Landschaft entwickeln, dessen Bevölkerung sich ansonsten vornehmlich nach Kassel hin ausrichtet.

II. Begründung und Erläuterung der Planänderungsinhalte - Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Planzeichnung dargestellt.

Einzelheiten zum Geltungsbereich wurden in Kapitel I., Abschnitt 2. erläutert, worauf an dieser Stelle verwiesen wird.

Nachfolgend werden die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes dem Bestand gegenübergestellt und anhand der einzelnen Flächendarstellungen erläutert und begründet:

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. aktueller Bestand: | ca. 5,35 ha Grünfläche (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB) |
| nach 57. F-Planänderung: | anteilig ca. 0,37 ha Grünfläche (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB) |

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hofgeismar, ist der gesamte Planänderungsbereich zurzeit als 'Grünfläche' (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB) dargestellt. Für den südlich gelegenen, 15 m breiten und ca. 0,37 ha großen Randstreifen des Geltungsbereiches wird **keine Änderung** vorgenommen. Das heißt, dieser Bereich wird unverändert als 'Grünfläche' (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB) in den Geltungsbereich zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Hier wird keine Nutzung für Bauflächen vorbereitet.

Hinweis:

Die Aufnahme dieser Fläche in den Geltungsbereich zur 57. F-Planänderung begründet sich allein damit, dass das öffentliche Flurstück Nr. 163/4 in Gänze planerisch erfasst und hier nicht innerhalb der Parzelle eine Grenze für den Planänderungsbereich gesetzt werden soll.

Die in Rede stehende Grünfläche wird derzeit – im Gegensatz zu dem übrigen Geltungsbereich - nicht ackerbaulich bewirtschaftet. Die südseitigen Anlieger pflegen sie individuell, im weitesten Sinne gärtnerisch, ohne dass hierzu verbindliche Regelungen bestehen würden.

Es macht Sinn, diesen Teil der öffentlichen Fläche künftig weiterhin von baulichen Nutzungen auszunehmen und sie als Grünfläche in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung zu übertragen. Im Zusammenhang mit der Absicht, im Bereich „Auf dem Rennebaum“ ein Wohnbaugebiet auszuweisen, bietet sich für diese Fläche als Entwicklungsmöglichkeit ein Abstandstreifen an, der mit standortheimischen Gehölzen bepflanzt wird. Die so entstehende Heckenstruktur kann bei guter Entwicklung wesentlich zur Einbindung des neuen Wohngebietes in den Siedlungsraum und die Landschaft beitragen. Sie bietet zudem gewünschten Sicht-, Wind- und Emissionsschutz sowie einen Rückzugsraum für Vögel und andere Kleintiere.

2. aktueller Bestand:	ca. 5,35 ha Grünfläche (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)
nach 57. F-Planänderung:	anteilig ca. 4,98 ha Wohnbaufläche (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)

Der Geltungsbereich zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hofgeismar ist bisher im F-Plan als 'Grünfläche' (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB) mit der Zweckbestimmung: Friedhof dargestellt. Damit wurde die Absicht bekundet, hier auf dem öffentlichen Flurstück Nr. 163/4 einen Friedhof errichten zu wollen. Von diesem Vorhaben ist die Stadt Hofgeismar seit längerem abgerückt. Die Gründe hierfür sind vor allem darin zu sehen, dass sich die Friedhofskultur in Deutschland in den vergangenen etwa 20 Jahren erheblich verändert hat. Waren Liegeplätze auf öffentlichen oder kirchlichen Friedhöfen bis Ende des vergangenen Jahrhunderts noch die gemeinhin übliche Bestattungsweise, so finden heute, trotz demographisch bedingt gestiegener Todesfallzahlen, immer weniger Erdbestattungen statt. Die Tendenz zeigt eindeutig in Richtung von Urnenbeisetzungen, für die neben den Friedhöfen inzwischen zusätzliche Alternativen zur Auswahl stehen. Exemplarisch zu nennen sind Friedwald/ Friedpark, Columbarien oder Seebestattungen. Insofern werden in der Stadt Hofgeismar wohl auch in langfristiger Sicht keine zusätzlichen Friedhofsflächen mehr benötigt.

Wesentlicher Inhalt der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die künftige Darstellung des vormaligen Friedhofbereiches als 'Wohnbaufläche (W)' (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB). Damit werden über die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass der im Parallelverfahren (§ 8 (3) BauGB) aufgestellte Bebauungsplan Nr. 64 "Auf dem Rennebaum" Rechtskraft erlangt und in Hofgeismar dringend benötigte Neubauflächen für die Wohnbebauung angeboten werden können.

Mit der in der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes zunächst allgemeinen Darstellung als 'Wohnbaufläche' (W) behält sich die Stadt eine konkrete Entscheidung zu dem Baugebietstyp für die verbindliche Bauleitplanung, also den Bebauungsplan Nr. 64 vor. Ziel ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNVO), was sich aus der Lage der potentiellen Bauflächen heraus am besten städtebaulich argumentieren lässt.

Das Planänderungsvorhaben begründet sich für den Standort „Auf dem Rennebaum“ wie folgt:

Hofgeismar ist in den vergangenen Jahren zu einem sehr attraktiven Wohnstandort geworden. Die Gründe hierfür sind vielfältig, sie stehen für eine grundsätzlich positive Entwicklung, die die Stadt in den vergangenen Jahrzehnten genommen hat. Zu nennen sind an dieser Stelle:

- die gewachsene Infrastruktur mit vielseitigen Versorgungs-, Kultur- und Bildungseinrichtungen sowie weiteren Angeboten zur Befriedigung unterschiedlicher Bedürfnisse,
- die gute Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr mit Kraftfahrzeugen und der Bahn, verbunden mit dem schnellen Anschluss an das Oberzentrum Kassel,
- die vielfältigen Erwerbsmöglichkeiten in Hofgeismar,
- die reizvolle Wohnlage inmitten einer attraktiven Landschaft,

- die geschichtsträchtigen Stadtteile mit ihren historischen Ortskernen,
- die bestehenden guten Möglichkeiten zur sozialen Eingliederung von Neubürgern über Vereine, Veranstaltungen, Glaubensgemeinschaften, sonstige Angebote und Aktivitäten.

Die Wahl des geplanten Wohngebietsstandortes „Auf dem Rennebaum“ begründet sich damit, dass für diese Lage folgende wichtige Grundanforderungen mit Blick auf die Entwicklung neuer Baugebiete sichergestellt sind bzw. eingehalten werden können:

- *Eine Zersiedlung der Landschaft soll vermieden und die traditionelle Siedlungsstruktur soll fortgeschrieben werden.*

Das in der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte Wohngebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand der Kernstadt von Hofgeismar. Es schließt zweiseitig (östlich und südlich) an bestehende Wohnsiedlungslagen an. Eine Zersiedlung der Landschaft wird also durch die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung nicht begründet. Der charakteristische Ortsrand, gekennzeichnet durch die klare Abgrenzung von Bebauung und Freiflächen, bleibt erkennbar. Aus Gründen der Siedlungsstrukturentwicklung, aber auch mit Blick auf den verantwortungsvollen Umgang mit öffentlichen Geldern, werden Freiflächen erschlossen und schließlich bebaut, die sich unmittelbar, also auf 'kurzen Wegen', in die bestehende örtliche Infrastruktur (Verkehr, Ver- und Entsorgung) einbinden lassen. Die Erschließung des Vorhabenbereiches kann also unter einem vergleichsweise schonenden und damit vertretbarem Umgang mit natürlichen Ressourcen wie Boden und Landschaft vorgenommen werden. Die nachgeordneten Planungen (Bebauungsplan, Erschließungsfachplanungen usw.) haben ergänzende Vorgaben zu treffen, die dazu beitragen, dass dieser Zielsetzung auch in ausreichender Weise Rechnung getragen werden kann.

- *Die Wohnsiedlungsentwicklung soll attraktive Standorte ausweisen, die landschaftliche und ökologische Verträglichkeit der Flächen muss gegeben sein.*

Das Vorhabengebiet genügt diesen Grundsätzen in hohem Maße. Es handelt sich um eine nahezu belastungsfreie (keine Immissionen durch Abgasen, Lärm etc.) und schöne Wohnlage, auf einer Geländeanhöhe mit Sichtbeziehungen in Richtung der freien Landschaft. Die Voraussetzungen zu einer ökologisch verträglichen Inanspruchnahme der Fläche sind gegeben.

- *Bei der Siedlungsentwicklung ist auf eine städtebauliche Zuordnung zu dem Siedlungsbestand zu achten.*

In der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Wohnbebauung festzusetzen, die sich u. a. auch am benachbarten Bestand orientiert. Damit kann die für diesen Ortsabschnitt übliche Wohnsiedlungsstruktur fortgesetzt und erweitert werden. Die gestalterisch-lenkenden Möglichkeiten eines Bebauungsplanes sind in diesem Zusammenhang vielfältig. An erster Stelle stehen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, daneben auch bauordnungsrechtliche Vorgaben zur Baugestaltung. Es ist zu beto-

nen, dass Vereinheitlichungen in der Siedlungsentwicklung nicht nur gestalterische Fragen betreffen sondern auch die Förderung wirtschaftlicher, kultureller und sozialer Kontakte einschließt.

Im Regionalplan Nordhessen wurde als Berechnungsansatz zur Ermittlung von Wohnsiedlungsbedarf in der Stadt Hofgeismar eine Wohndichte von 20 WE/ ha gewählt (= Mittelzentrum im Ordnungsraum ohne Verdichtungsraum). Die auf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes aufbauende, verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 64) sollte diesen Sachverhalt im Interesse der baulichen Verdichtung sowie der verantwortungsvollen Inanspruchnahme von Freiflächen und Böden berücksichtigen. Hinsichtlich der weiteren Ausgestaltung der Baudichte im Vorhabenbereich hat die Stadt Hofgeismar dabei unstrittig eine Lenkungsfunction, die vor allem beim Grundstücksverkauf angenommen und schließlich auch durchgesetzt werden wird.

Mit Blick auf die bauliche Entwicklung in der Stadt, ist ausdrücklich zu erwähnen, dass ergänzend zu der Ausweisung von Neubaugebieten auch städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in der Altstadt von Hofgeismar durchgeführt, veranlasst bzw. befördert werden, die zur Behebung von Baumängeln, zum Wärmeschutz und schließlich ebenfalls zur Bereitstellung von Wohnraum beitragen. Beispielhaft zu nennen sind an dieser Stelle das seit 2015 rechtskräftige „Förderprogramm Aktive Kernbereiche“ der Stadt Hofgeismar sowie die am 07. Mai 2018 erfolgte förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes und einer neuen Sanierungssatzung. Hierüber bestehen Möglichkeiten zur Gewährung finanzieller Zuschüsse für die Reaktivierung und Aufwertung leer stehender und/ oder sanierungsbedürftiger Bausubstanz. Weitere Ansätze zur baulichen Entwicklung der historischen Altstadtbereiche (bspw. die Ansiedlung eines Gebäudemanagers) werden aktuell diskutiert.

- *Bei der Siedlungsentwicklung sind Belange und Ansprüche anderer an die benutzten Flächen zu beachten.*

Diese Vorgabe ist berücksichtigt: Seit langem gehört der Stadt Hofgeismar der in Rede stehende Planänderungsbereich. Mit der künftigen Darstellung als 'Wohnbaufläche' und dem Ziel, hier Bauland auszuweisen, kommt die Stadt Belangen von Bürgern nach, die an sie gestellt wurden. In Abwägung der an diese Fläche bestehenden Ansprüche, war die Entscheidung leicht, hier anstelle der nicht mehr benötigten Friedhofsflächen künftig eine bauliche Nutzung als Wohngebiet vorzubereiten.

Die derzeit bestehende landwirtschaftliche Nutzung der öffentlichen Fläche durch einen Pächter, ergab sich allein aus der Tatsache, dass das mit dem Flächennutzungsplan bekundete Vorhaben (Friedhof) bisher nicht realisiert wurde. Landwirtschaftliche Ansprüche an die Fläche können also weder begründet noch abgeleitet werden.

Ergänzend ist festzuhalten, dass für den Planänderungsbereich im Flächennutzungsplan keine anderen Flächen, Anlagen, Einrichtungen oder Maßnahmen gemäß § 5 (2) BauGB dargestellt sind. Sie sind also auch nach der 57. Planänderung weder erforderlich noch vorgesehen.

Gleichfalls gibt es hier keine nach Landesrecht denkmalgeschützten Mehrheiten von baulichen Anlagen.

Darüber hinaus sind in dem Geltungsbereich keine Flächen bekannt,

- bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind,
- unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind,
- deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Der Vollständigkeit halber wird vermerkt, dass es – vorbehaltlich des nachfolgenden Hinweises (s. unten) - für den Geltungsbereich auch keine Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen gibt, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind. Diese sind auch nicht in Aussicht genommen.

Hinweis:

Im Flächennutzungsplan (seit September 1977 rechtsgültig) ist an der Südgrenze des Vorhabenbens das Planzeichen einer *Landschaftsschutzgebietsgrenze* eingetragen. Demnach müsste der Planänderungsbereich vollständig im Landschaftsschutzgebiet liegen. Gemäß den aktuell vorliegenden Unterlagen (natureg.hessen.de) gibt (und gab) es hier allerdings kein Landschaftsschutzgebiet.

Die zuständigen Behörde für den Natur- und Landschaftsschutzgebiete beim RP Kassel, war an der Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt. Es liegen keine Stellungnahmen vor, die die Lage des Geltungsbereiches in einem Landschaftsschutzgebiet bestätigen oder bekräftigen.

TEIL B - Umweltbericht (§ 2a BauGB)

1. Einleitung

Der vorliegende **Umweltbericht nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB)** ist als Teil B **Bestandteil der Begründung zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes** der Stadt Hofgeismar und dieser beigefügt. Er beschreibt die zum Zeitpunkt der Planaufstellung frühzeitig ermittelten und voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, des mit der vorbereitenden Bauleitplanung eingeleiteten Vorhabens. Grundlage hierfür ist eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, die alle relevanten und bekannten Belange des Umweltschutzes berücksichtigt. Der Umweltbericht nimmt zunächst eine schutzgutbezogene Bestandsanalyse vor. Danach erfasst und bewertet er die durch das Vorhaben möglich werdenden Umweltauswirkungen.

Der Umweltbericht wurde der Öffentlichkeit im Rahmen des bauleitplanerischen Verfahrens (Offenlegungen nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB) zugänglich gemacht. Für Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und jedem Bürger bestand die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu dem Vorhaben, auch unter besonderer Berücksichtigung der Auswirkungen auf die anerkannten Schutzgüter, abzugeben. Der Umweltbericht war damit Bestandteil aller Entscheidungen hinsichtlich der Zulässigkeit bzw. Nichtzulässigkeit des Vorhabens, er gibt dem Vorhabenträger und der Genehmigungsbehörde ein wichtiges Instrumentarium für die Abwägung der Belange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB an die Hand.

1.1. Inhalt und wesentliche Ziele der 57. Flächennutzungsplanänderung

Die Stadtverordnetenversammlung von Hofgeismar hat am 12.03.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Am selben Tag wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Auf dem Rennebaum“ beschlossen. Beide Bauleitpläne stehen im direkten Zusammenhang und werden im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB aufgestellt. Städtebauliche Zielsetzung ist es, eine knapp 5 ha große bisherige 'Grünfläche', die als Friedhof vorgesehen war', mit der 57. Änderung des F-Plans künftig als 'Wohnbaufläche' darzustellen. Dadurch wird es möglich, dass der Bebauungsplan Nr. 64 rechtskräftig werden und ein neues Wohnbaugebiet am nordwestlichen Stadtrand von Hofgeismar ausgewiesen werden kann. Weitergehende Erläuterungen finden sich im Teil A - Planungsbericht der Begründung (s. dort).

1.2. Für den Vorhabenbereich in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

⇒ Allgemeine Umweltziele in der Bauleitplanung

Eine der wichtigsten bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachtenden Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB). Im § 1 (6) Nr. 7 des BauGB sind Aufgaben, Begriffe und Grundsätze der Bauleitplanung

benannt, die speziell die Einhaltung von Umweltschutzziele betreffen. Demnach sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch *die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege* zu berücksichtigen. Im Einzelnen genannt werden:

- a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- b) *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- c) *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit,*
- d) *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- e) *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- f) *die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- g) *die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
- h) *die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
- i) *die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.*

Der vorliegende Umweltbericht beachtet speziell die möglichen Auswirkungen auf diese Belange.

⇒ **Umweltschutzziele aus bestehenden fachplanerischen Vorgaben**

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes weicht von den für die Vorhabensfläche dargestellten **Absichten aus der Regionalplanung** ab. In dem *Regionalplan Nordhessen (RPN)* ist der Geltungsbereich als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Die 57. Flächennutzungsplanänderung sieht künftige die Darstellung einer "Wohnbaufläche" vor. Die damit verbundene Zielabweichung wurde in Teil A – Planungsbericht (s. dort Kapitel I., Abschnitt 3.) ausführlich erläutert und begründet. Sie wird über einen Flächentausch gemäß RPN - Abschnitt 3.1.1, Ziel 5 regionalplanerisch sichergestellt.

Der Planänderungsbereich war darüber hinaus bereits in der Vergangenheit in regionale und örtliche Betrachtungen zu Belangen des Landschafts- und Umweltschutzes sowie zum Schutz von natürlichen Ressourcen einbezogen worden. Zu nennen sind:

- Der Landesentwicklungsplan Hessen (2000) mit seinen Ausführungen zur Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen,
- der Umweltbericht zum Regionalplan Nordhessen 2009 mit seinen Darstellungen zu Vorranggebieten für Natur und Landschaft, zu regionalen Grünzügen bzw. zu Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen,
- der Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000,
- der Landschaftsplan der Stadt Hofgeismar (2001) mit seinen Inhalten, beispielsweise Aussagen zu den schutzwürdigen Natur- und Landschaftsbestandteilen in den Gemarkungen.
- die Bodenfunktionsbewertung (BFD5L) des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG).

Die Inhalte bzw. Ergebnisse dieser Vorplanungen werden mit Blick auf die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt knapp zusammengefasst:

- Der Vorhabenbereich war als landwirtschaftliche Fläche kartiert.
- Im Bestand wurden keine besonderen oder schutzwürdigen Biotoptypen, Tier- oder Pflanzenarten festgestellt.
- Abgesehen von der Darstellung der Fläche als 'Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen' im RPN 2009, ist die Fläche kein Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet.
- Gemäß Landschaftsrahmenplan handelt es sich um einen Raumtyp mit geringer Vielfalt. Rechtliche Bindungen für Naturschutz und Landschaft gibt es nicht. Für die Flächen gelten keine besonderen Bewirtschaftungen, Freizeit- oder Erholungswerte.

⇒ **Besondere Umweltschutz- und Erhaltungsziele**

Folgende speziellen Erhaltungsziele und Schutzzwecke, mit den darauf basierenden Satzungen, Verordnungen etc., sind von der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes **nicht betroffen**:

- Ausgewiesene **Natur- und Landschaftsschutzschutzbereiche** und -objekte (Nationalparks, Naturdenkmäler, Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 Bundesnaturschutzgesetz) und Biotopkomplexe; Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsteile; Naturparks und Erholungswald),
- **Natura 2000 Gebiete** (Europäische Vogelschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitate (FFH-Gebiete), weitere Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).
- **Wasser-, Heilquellen- und Überschwemmungsgebiete,**
- Kulturdenkmale und Gesamtanlagen, die dem **Denkmalschutz** unterliegen, Bodendenkmale.

2. Umweltprüfung

Beschreibung und Bewertung, der durch die Planänderung zu erwartenden Umweltauswirkungen

2.1. Erläuterung zur Vorgehensweise und angewendeten Methodik

Die Bestandsbewertung und -beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgt für die einzelnen Schutzgüter getrennt voneinander. Die Belange des Umweltschutzes werden zutreffender Weise auch durch die Darlegung von Wechselwirkungen erklärt. Vorgenommen wird eine verbale Bewertung der anzunehmenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter soweit dies zum Zeitpunkt der Aufstellung der 57. Flächennutzungsplanänderung prognostizierbar ist. Prüfungsgegenstand sind mögliche Folgen, die sich durch das vorbereitende Bauleitplanungsverfahren begründen lassen. Sie werden der Ausgangssituation (Bestand) gegenübergestellt. Bei der Bearbeitung traten *keine planungsrelevanten Schwierigkeiten* auf. Mit Blick auf die Bewertungsverfahren wird in dem vorliegenden Umweltbericht überwiegend auf *verbal-argumentative* und *ökologische Wirkungsanalysen* zurückgegriffen. Die Ableitung der Bewertungsstufen wird angelehnt an Verfahren der sogenannten 'Ökologischen Risikoanalyse' vorgenommen. Hierbei ist aus der Ermittlung der vorhabensbezogenen Beeinträchtigungsintensität sowie der Bewertung von Schutzwürdigkeit bzw. Empfindlichkeit das 'ökologische Risiko' oder anders ausgedrückt das spezifische Konfliktpotential nach folgenden **qualitativen Grobabstufungen** bewertet:

- (-) *erhebliches Risiko/ Beeinträchtigung – mit dem Vorhaben eingeleitet*
= deutliche Umweltauswirkungen auf das betroffene Schutzgut, einhergehend mit nachhaltiger Einschränkung seiner Leistungs- und Funktionsfähigkeit
- (0) *kein Risiko/ Beeinträchtigung – mit dem Vorhaben eingeleitet*
= keine Umweltauswirkungen bzw. solche, die zwar vorhanden, jedoch hinsichtlich ihrer Schwere, Nachhaltigkeit und räumlichen Wirkungen korrigierbar, irrelevant und im Ergebnis unerheblich sind
- (+) *positive Wirkung – mit dem Vorhaben eingeleitet*
= als Einzelwirkung auftretende, jedoch merkliche und dauerhafte Verbesserung der Situation einzelner Schutzgutbereiche.

Die angestellte Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt im Hinblick auf eine effektive Umweltvorsorge nach Maßgabe der geltenden Gesetze. Grundsätzlich lassen sich hierbei folgende Bewertungsmaßstäbe unterscheiden:

- rechtsverbindliche Grenzwerte der Fachgesetze und ihrer Ausführungsbestimmungen,
- sonstige nicht gesetzlich normierte Orientierungswerte,
- sonstige vorsorgeorientierte Maßstäbe unter Berücksichtigung des Einzelfalls.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Realisierung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes

2.2.1. Bestandszustand

Die Ausgangslage am Beginn der Planung stellt sich wie folgt dar:

Der Plänänderungsbereich wird seit langem intensiv ackerwirtschaftlich genutzt. Im Flächennutzungsplan war hier die Neuanlage eines städtischen Friedhofs vorgesehen. Mit der vorliegenden 57. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Bereich künftig als 'Wohnbaufläche' dargestellt werden. Entlang der südlichen Grenze des Plänänderungsbereiches verläuft ein etwa 15 m breiter Streifen, der von den Anliegern individuell und dabei mehr oder weniger gärtnerisch genutzt bzw. unterhalten wird. Dieser Flächenstreifen wird in der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes als 'Grünfläche' dargestellt, er soll auch weiterhin von baulichen Vorhaben und Nutzungen ausgenommen bleiben.

Vergleichsebene, für die Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf Schutzgüter, sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes, also die Gegenüberstellung zwischen der bislang hier vorgesehenen 'Grünfläche, Friedhof' und der mit der 57. Änderung des F-Plans vorbereiteten Möglichkeit zur Wohnbebauung.

2.2.2. Schutzgutbezogene Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

➤ Schutzgut – Mensch

Mit Blick auf das Schutzgut – Mensch, insbesondere unter Berücksichtigung von Gesundheit und Gesunderhaltung, sind mögliche Konfliktpotentiale für das Vorhaben als künftiger Siedungsstandort sowie Auswirkungen auf benachbarte Wohnbereiche zu betrachten. In diesem Zusammenhang ergeben sich folgende Erwartungen:

- Der Vorhabensbereich schließt unmittelbar an die bestehende Ortsbebauung an.
- Es entsteht ein Wohngebiet in einer nahezu unbelasteten Lage.
- Erholungsfunktionen werden nicht beeinträchtigt.
- Verkehrsanschluss/ Verkehrsaufkommen:

Der Verkehrsanschluss des Vorhabens ist über die Ortsstraße „Lamerder Weg“ gegeben. Das Verkehrsaufkommen wird sich vorhabensbedingt erhöhen. Dessen ungeachtet wird die Verkehrssicherheit, eine fachgerechte Planung vorausgesetzt, erhalten. Zu beachten ist, dass das ständige Verkehrsaufkommen auf dem „Lamerder Weg“ und seinen nachgeordneten Verkehrsflächen (bspw. Anschlussbereich „Hinter den Eichen“) – auch unter Berücksichtigung des derzeitigen Ausbaus des „Lamerder Weges“ (Breite, Verkehrsnutzungen, Zustand) - bereits jetzt relativ hoch ist. Insoweit sind, über die Bauleitplanung hinausgehend, Überlegungen zur künftigen Verkehrsabwicklung für den nordwestlichen Bereich der Kernstadt anzustellen und hierfür ggf. Fachplanungen zu entwickeln. In diesem Zusammenhang bietet sich bspw. die Öffnung des „Schanzenwe-

ges“, zunächst für den Schwerlastverkehr (Baustellenverkehr zur Gebietserschließung/ Verkehr zur Deponie „Kirschenplantage“) an und ggf. der spätere verkehrstechnische Ausbau der Strecke als Nordwestumfahrung der Siedlungslage (über den "Kantor-Rohde-Park").

Der Straßenbaulastträger Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Kassel behält sich vor, von der Stadt Hofgeismar als Trägerin der Bauleitplanung Maßnahmen, auch baulicher Art zur Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich „Lamerder Weg“ / Anschluss „Hinter den Eiche“ abzufordern, wenn sich Verkehrsprobleme durch den Ziel- und Quellenverkehr für das Vorhabengebiet ergeben sollten. An Planungen von Verkehrskonzepten (bspw. die angeregte nordwestliche Ortsumfahrung, s. oben) ist Hessen Mobil zu beteiligen [s. Stellungnahme Hessen Mobil zum Entwurf vom 26.03.2019].

- Die zu erwartende Lärmbelastung durch Wohnnutzungen entspricht dem Gebietscharakter. Sie ist insoweit auch gegenüber der bestehenden Siedlungslage vertretbar. Besonders zu beachten ist der Fahrverkehr, seine notwendige Einschränkung bzw. Veränderung und die damit verbundenen, örtlich zurückgehenden Lärm- und Abgasbelastungen (s. vorheriger Anstrich).
- Das **Entsorgungszentrum Kirschenplantage** Hofgeismar (Kreisabfalldeponie) und seine Auswirkungen auf das Schutzgut – Mensch

Im Abstand ab 443 m und weiter, vom Geltungsbereich zum B-Plan Nr. 64 aus gesehen in westlicher Richtung, beginnt die Kreisabfalldeponie „Kirschenplantage“. Sie hat Bestandsschutz und muss – wie genehmigt - mindestens für die nächsten 50 – 100 Jahre uneingeschränkt bewirtschaftet und betrieben werden können. Das bedeutet, die im Rahmen von Genehmigungen bestehenden Anlagen und ihr Betrieb, eingeschlossen deren zugelassene Entwicklungen bleiben uneingeschränkt erhalten, auch unabhängig von dem mit vorliegender Bauleitplanung eingeleiteten baulichen Nutzungen des Geltungsbereiches. Insoweit sind von der Bewirtschaftung der Deponie ausgehenden Belastungen (Verkehr, Bauarbeiten, Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen, Erschütterungen etc.) hinzunehmen soweit sie regelkonform üblich sind und auf Grundlage der bestehenden Genehmigungen erfolgen.

Anlagenbeschreibung

Auf dem Gelände eines ehemaligen Kalksteinbruches wird bereits seit den 1950er Jahren Abfall aus der Stadt Hofgeismar abgelagert. Seit 1987 betreibt der Landkreis Kassel die Deponie. Ein Planfeststellungsbeschluss für die Anlagen durch das Regierungspräsidiums Kassel besteht seit 1989. Er bildet die rechtliche Grundlage für die Sanierung der Altdeponie und die Erweiterung und den Betrieb der Neudeponie, den sogenannten Erweiterungsbereich. Die Deponie hat eine Fläche von 28 ha. Davon entfallen ca. 9 ha auf die seit 1989 verfüllte und inzwischen endabgedeckte Altdeponie, ca. 1 ha auf Verkehrsflächen und ca. 18 ha auf den Erweiterungsbereich.



433 m Richtung Südosten bis zum
Geltungsbereich 57. F-Plan-Änderung

Die Deponie "Kirschenplantage" ist gemäß der Verordnung über Deponien und Langzeitlager (Deponieverordnung - DepV vom 27. April 2009) als Deponie der Deponieklasse 2 (DK 2) klassifiziert. Bis zum 31.05.2005 wurden Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle entsorgt, die die Zuordnungswerte der Deponieklasse 2 der Deponieverordnung (DepV) einhielten, jedoch mit Ausnahme der Organik-Parameter unter Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4.03 (Anhang 2, DepV). Seit dem 01.06.2005 werden nur noch Abfälle deponiert, die die Zuordnungswerte der DK 2 einhalten.

Der Ausbau des Erweiterungsbereichs erfolgt in Ablagerungssektoren, die abschnittsweise nach dem jeweils aktuellen Stand der Deponiebautechnik ausgebaut, verfüllt und mit einer Oberflächenabdichtung versehen werden: Auf Grundlage eines geschätzten Abfallaufkommens in Höhe von jährlich 30.000 Mg (entspricht 20.000 m³) steht unter Berücksichtigung des derzeitigen Restvolumens von 1.690.793 m³ theoretisch noch eine Deponielaufzeit von ca. 81 Jahren zur Verfügung.

Baumaßnahmen auf der Deponie

Planungsstand 31.12.2018	Ablagerungssektor							
jährliche Ablagerungsmenge 30.000 Mg	Sektor 1	Sektor 2	Sektor 3.1 Sektor 4.1	Sektor 3.2 Sektor 4.2	Sektor 5.1 Sektor 6.1	Sektor 5.2 Sektor 6.2	Sektor 8	Sektor 7
Restkapazität (Stand 31.12.2018)	0 m³	0 m³	0 m³	185.200 m³	310.000 m³	616.164 m³	379.429 m³	200.000 m³
Verfüllzeit in Jahren	0,0	0,0	0,0	9,3	15,5	30,8	19,0	10,0
Verfüllende			2024	2024	2040	2071	2090	2100
Herstellungsjahr Basis (Baubeginn)					2019	2034	2064	2082
Inbetriebnahmejahr Basis (01.01.XX)	1989	1991	1998	2000	2020	2035	2065	2083
Fläche Basis	35.000 m²	25.000 m²	30.000 m²	30.000 m²	24.000 m²	25.000 m²	15.000 m²	20.000 m²
Fläche Oberflächenabdichtung (OAD)	35.000 m²	25.000 m²	30.000 m²	30.000 m²	25.000 m²	25.000 m²	15.000 m²	20.000 m²
Herstellungsjahr OAD (Baubeginn)	2021	2022	2026	2026	2042	2073	2092	2102
Fertigstellungsjahr OAD (01.01.XX)	2021	2023	2027	2027	2043	2074	2093	2103

Tabelle 1: Planung von Bau- und Verfüllzeiten auf der Deponie Kirschenplantage

Aus Tabelle 1 können der Zeitpunkt und der Umfang (Baufeldgröße) der geplanten Deponiebaumaßnahmen entnommen werden. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Planungshorizont von einer jährlichen Einlagerungsmenge in Höhe von 30.000 Mg (entspricht 20.000 m³), ausgeht. Bei einer Erhöhung bzw. Verringerung dieser Mengen verändern sich die Zeitpunkte der Bauausführung entsprechend.

Basisabdichtung

Die Flächen der noch auszubauenden Sektoren V bis VIII können auf dem Standort erst nach dem Ausbeuten des Kalk- / Mergelsteines angelegt werden. Dazu sind vor dem Aufbau der Basisabdichtung die Profilierungen am Standort durch Abbau des anstehenden Kalk-/ Mergelsteines vorzunehmen. Insgesamt sind hier noch ca.

500.000 m³ abzubauen, wobei der Abbau i. d. R. kontinuierlich über die Jahre erfolgen wird. Die so abgebauten Kalkschottermengen werden

- als Profilierungs- bzw. Auflagerschicht aufgearbeitet und auf eine Körnung von etwa 0/45 mm gebrochen
- als Rekultivierungsmaterial innerhalb der Deponie verwendet (s. Ziffer 2.2 Oberflächenabdichtung)
- sowie an Interessenten abgegeben.

Unter Anwendung der Regelungen des Planfeststellungsbeschlusses, der Deponieverordnung sowie ihrer mitgeltenden technischen Vorschriften wird die Basisabdichtung in den jeweiligen Sektoren als Mehrkomponentensystem aufgebaut. Eine geologische Barriere ist aufgrund der Standortgegebenheiten nicht vorhanden und muss daher durch eine geotechnische Barriere kompensiert werden. Diese soll mit einer Schichtstärke von 0,5 m gemäß den Anforderungen der Deponieverordnung (DepV) aufgebaut werden. Im Anschluss wird als erste Dichtungssystemkomponente eine zweilagige mineralische Abdichtung in Gesamtdicke von 0,5 m aufgetragen. Darüber soll dann als zweite Dichtungssystemkomponente eine zweiteilige Asphaltabdichtung (Asphalttragschicht und Asphaltabdichtungsschicht) als Konvektionssperre hergestellt werden. Als Drainageschicht ist ein 0,5 m mächtiger Flächenfilter mit einer Körnung 16/32 mm und aufliegendem Geotextil als filterstabile Trennung zum Deponat vorgesehen. Für alle Baustoffe gilt, dass diese per Lkw zur Baustelle angeliefert werden müssen. Somit müssen für den Bau der Ablagerungssektoren V.1 bis VIII insgesamt 84.000 m³ mineralisches Dichtungsmaterial, 8.400 m³ Asphalt und 42.000 m³ Drainagekies angeliefert bzw. innerhalb der Baustelle „Erweiterungsbereich“ verbaut werden.

Oberflächenabdichtung

Die gesamte Deponie ist gemäß DepV mit einer Oberflächenabdichtung zu versehen. Im Bereich des Altteils der Deponie ist bereits die Oberflächenabdichtung im Zuge der Deponiesanierung in 1989 aufgebracht worden. Die weiter herzustellende Oberflächenabdichtung dient den nachfolgenden Zielen:

- Verhinderung von Oberflächenwasserzutritten in den Deponiekörper und Minimierung der Sickerwassermenge,
- Vermeidung von unkontrollierten Gasemissionen aus dem Deponiekörper,
- Rekultivierung des Standortes zur Schaffung eines möglichst naturnahen Landschaftsbildes.

Die Oberflächenabdichtung wird in mehreren Bauabschnitten erstellt. Hierbei werden immer Profilierungsarbeiten am Deponiekörper sowie umfangreiche Erdbewegungen durchgeführt. Darüber hinaus findet kontinuierlich ein Bodenmanagement statt (Annahme von unbelastetem Erdaushub), welches die für die Rekultivierung erforderlichen Bodenmengen auf der Fläche des Sektors 8 zwischenlagert, um dann in der Baumaßnahme Verwendung zu finden. Der erste Bauabschnitt wird auf den Ablagerungssektoren 1 und 2 voraussichtlich in den Jahren 2012 bis 2023 durchgeführt. Hierfür wird auf einer Fläche von 64.000 m² die dort vorhandene temporäre Rekultivierungsschicht zurückrückgebaut (Rückbaumenge ca. 30.000 m³) und auf dem Deponiegelände zwischengelagert. Auf der profilierten Oberfläche wird dann eine mineralische Dichtungsaufschicht von 25 cm, eine Kunststoffdichtungsbahn, eine Drainagematte als Entwässerungsschicht und abschließend eine Rekultivierungsschicht in

Dicke von 2,0 m hergestellt. Insgesamt werden so in diesem Bauabschnitt über 140.000 m³ Erdmaterialien, verbunden mit den erforderlichen Lkw-Bewegungen, eingebaut.

Für die Rekultivierung (Oberflächenabdichtung) der restlichen Deponieabschnitte werden zu den entsprechenden Zeitpunkten (s. Tabelle 1) insgesamt 290.000 m³ Rekultivierungsböden eingesetzt.

- Bewertung der Emissionsbelastungen (Lärm, Staub, Erschütterungen etc.) durch Verkehr (An- und Abtransporte zur Deponie, Deponieverkehr), regelmäßige Bauarbeiten zur Deponiebewirtschaftung/ -erweiterung (s. oben):

Jährliche Einlagerungsmenge bis 20.000 m³ (30.000 Mg), zusätzlich ein genehmigtes Abfallzwischenlager (Hausmüll, hausmüllähnlicher Gewerbeabfall) für eine Jahreskapazität von ca. 45.000 m³ (70.000 Mg), damit verbundene Transporte (Verkehrslärm, Staubentwicklung etc.). Nach Aussagen der Kreisabfallbehörde ist die offizielle Zu-/ Abfahrt für sämtliche Lkw-Fahrbewegungen der Deponie allein der „Westerbergweg“ (durch den Wald). Dadurch werden Vorhaben aufgrund des B-Plans Nr. 64 nicht betroffen. Auch Pkw-Anfahrten der privaten Anlieferung benutzen zumeist den „Westerbergweg“. Lediglich ein untergeordneter Anteil privater Anlieferer (Orstkundige aus der Stadt Hofgeismar) nutzen andere Zufahrten, so vor allem die Straße „Deichhöfe“ (mind. 200 m nördlich des Vorhabenbereiches). Die regelmäßige, mindestens in den nächsten 50 Jahren stattfindende Bewirtschaftung der Deponie erfolgt über Ablagerungssektoren, die abschnittsweise nach dem jeweils aktuellen Stand der Deponiebautechnik ausgebaut, verfüllt und mit einer Oberflächenabdichtung versehen werden. Die hierbei stattfindenden Baumaßnahmen (Abbau und Umlagerung Kalk-/ Mergelschotter, Basis- und Oberflächenabdichtung, Rekultivierung etc.) dauern in der Regel über mehrere Wochen und sind mit Lärm-, Verkehrs-, Staub- und Geruchsemissionen verbunden.

Es ist abzuschätzen, dass aufgrund der Entfernung der Erweiterungsfläche (< 500 m) und aufgrund der einzuhaltenden Genehmigungsvorgaben **keine unzumutbaren Belastungen** für den geplanten Wohnbereich eintreten.

- Bewertung von Geruchsbelastungen durch den Deponiebetrieb:

Derzeit wird von einer jährlichen Anliefermenge in Höhe von 30.000 Mg (entspricht 20.000 m³) ausgegangen. Bei den Abfällen handelt es sich i.d.R. um erdige oder schlackenähnliche Materialien, die hinsichtlich ihrer Belastung (Verschmutzung) den Grenzwerten der Deponieklasse 2 der Deponieverordnung entsprechen. Auf dem Deponiekörper befindet sich zusätzlich ein genehmigtes Abfallzwischenlager für eine Jahreskapazität von 70.000 Mg (entspricht ca. 45.000 m³). Hier werden regelmäßig Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zwischengelagert und auch wieder zurückgebaut. Im Verlaufe eines Jahres erfolgen Einlagerung und Rückbau der Abfälle i.d.R. über einen Zeitraum von jeweils drei Monaten. Nach Angaben des Deponiebetreibers können sporadische Geruchsbelastungen bei der Einlagerung und beim Rückbau von Abfällen (Hausmüll, hausmüllartiger Gewerbeabfall) auf der Deponie über Zeiträume von bis zu drei Monaten eintreten. Die zuständige Abfallentsorgung des Landkreises Kassel weist in ihrer Stellungnahme vom 08.04.2019 darauf hin, dass das Vorhaben in der zweithäufigsten Windrichtung von der Deponie (West) liegt. Mit Inkrafttreten der Deponieverordnung (01.06.2005) dürfen nur noch Abfälle abgelagert werden, die einen sehr niedrigen Organik-Anteil aufweisen, damit der eingelagerte Abfall nicht mehr nennenswert zu einer Deponiegasbildung beiträgt. Infolgedessen ist die betrieblich bedingte Geruchsentwicklung seither deutlich zurückgegangen. Die zuständige Abfallentsorgung des Landkreises Kassel weist in ihrer Stellungnahme vom 08.04.2019 allerdings darauf hin, dass noch

eine Genehmigung für ein Langzeitlager von unvorbehandelten Abfällen mit hohem Organikanteil besteht und es bei dessen Betrieb (in den letzten Jahren ca. 5.000 t Hausmüll/a) zu erhöhten Geruchsemissionen kommen kann.

Temporäre **Geruchsbelastungen** sind nicht auszuschließen. Diese werden allerdings als **zumutbar und unkritisch** abgeschätzt [s. a. Stellungnahme des RP Kassel zum Entwurf vom 17.04.2019].

– **Bewertung der Emissionsbelastungen durch weitere Anlagen am Deponiestandort**

Auf dem Gelände der Deponie "Kirschenplantage" befinden sich neben dem eigentlichen Deponiebetrieb auch

- ein Zwischenlager für Hausmüll,
- eine Abfallumladestation,
- eine Biokompostierungsanlage,
- ein Recyclinghof und
- die Zentralwerkstatt.

Auf der Abfallumladestation werden jährlich ca. 30.000 Mg bis 40.000 Mg (entspricht 20.000 m³ bis ca. 25.000 m³) Abfälle aus privatem Bereich (Hausmüll) sowie aus gewerblicher Herkunft umgeschlagen. Nach Angaben des Deponiebetreibers können zeitweilige Geruchsbelastungen bei der Handhabung und Verarbeitung von Biomüllabfall (Kompostierungsanlage, ca. 3.000 Mg/a, entspricht 2.000 m³/a) eintreten.

Es ist abzuschätzen, dass aufgrund der Entfernung dieser Anlagen (< 500 m) und aufgrund der einzuhaltenden Genehmigungsvorgaben **keine unzumutbaren Belastungen** für den geplanten Wohnbereich eintreten, das betrifft sowohl betriebsbedingte Lärm- und Staubemissionen als auch die zeitweiligen Geruchsbelastungen [s. a. Stellungnahme des RP Kassel zum Entwurf vom 17.04.2019].

- **anderweitige bestehende Emissionen, insbesondere Geruchsbelastungen:**

Vom Vorhaben in nordöstlicher Richtung etwa 530 m entfernt gibt es an der Straße „Deichhöfe“ einen landwirtschaftlichen Hof mit Milchviehhaltung, auf dessen Bestandsschutz hinzuweisen ist. Die Emissionsquellen dieses Betriebes wurden nach Aussagen des Landesbetriebes für Landwirtschaft überprüft; sie sind für das beabsichtigte Wohngebiet unkritisch [s. Stellungnahme zum Vorentwurf vom 18.06.2018].

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes – geeignete Vorkehrmaßnahmen und die Einhaltung von Genehmigungsvorgaben (Deponiebetrieb) vorausgesetzt - keine erheblichen zusätzlichen Belastungen für das

Schutzgut – Mensch/ Gesundheit: (0) ergeben.

➤ **Schutzgut - Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

- Zurzeit wird die Fläche vornehmlich intensiv landwirtschaftlich genutzt (Acker mit jährlichem Kulturwechsel). Vorgesehen ist eine Wohnbebauung. Die Einflussnahme auf die biologische Vielfalt ist bei beiden Nutzungen prinzipiell als nachteilig zu bewerten.
- Im Vorhabenbereich gibt es keine geschützten Biotope oder Landschaftsbestandteile.
- Geschützte Pflanzenarten sind für den Standort weder bekannt noch zu erwarten.
- Das Vorkommen (auch die Brut) von nach § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG geschützten Vögeln, hier der Feldlerche, ist denkbar. Vorbereitende Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 64) einzuleiten bzw. zu veranlassen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen.
- Die Inanspruchnahme der Fläche hat, über den Verlust von belebtem Oberboden hinaus, auch negativen Einfluss auf Tiere und Pflanzen, zumindest was das Reich der Kleinst- und Mikrolebewesen betrifft.

Durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich mittelbar Belastungen für das

Schutzgut - Pflanzen und Tiere: (0)

Kompensationsmaßnahmen sind anzustreben und spätestens in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 64) festzusetzen. Damit kann voraussichtlich der vollständige Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut **Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt** erreicht werden.

➤ **Schutzgut - Boden**

- Durch die bauliche Erschließung des Vorhabenbereiches und seine spätere Nutzung als Wohnbaufläche ergeben sich lokal nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes – Boden, insbesondere durch die zu erwartende Flächenversiegelung. Betroffen sind vor allem:
 - Boden als Lebensraum für Tiere und Bodenorganismen,
 - Boden als Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - Bodenfunktion Lebensraum für Pflanzen – Ertragspotenzial,
 - Boden als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere für das Nitratrückhaltevermögen.
- Infolge der Erschließung finden Eingriffe in das Bodengefüge statt, bedingt durch die Hanglage des Geländes in erhöhtem Maß (Abtragungen/ Abtreppungen, Auffüllungen etc.).
- Die Bodenerosion auf der stark hängigen Fläche wird durch Bebauung voraussichtlich gemindert.

- Der dauerhafte Verlust der landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsfläche wurde bereits im bestehenden Flächennutzungsplan vorbereitet (geplanter Neubau - Friedhof), hier können keine Ansprüche begründet werden.

Durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich lokal nachhaltige Belastungen für das **Schutzgut – Boden:** (-)

Kompensationsmaßnahmen sind anzustreben und in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 64) vorzubereiten (Festsetzungen, Hinweise etc.). Ein vollständiger Ausgleich wird mit Blick auf das Schutzgut Boden vorsehbar nicht erreichbar sein.

➤ **Schutzgut - Wasser**

- Im Bereich der 57. Flächennutzungsplanänderung gibt es keine ständigen Oberflächengewässer. Es handelt sich weder um ein Überschwemmungs- noch um ein Wasserschutzgebiet.
- Der Einfluss auf die Grundwasserneubildung bleibt marginal und standortbedingt unkritisch.
- Für das Wohnbaugebiet ist eine ökologisch vertretbare Regenwasserbewirtschaftung anzustreben.

Durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich voraussichtlich keine zusätzlichen Belastungen für das **Schutzgut - Wasser:** (0)

➤ **Schutzgüter - Luft, Klima**

- Es handelt sich um eine siedlungsnah Fläche von knapp 5 ha Größe, sie liegt (großmaßstäbliche Darstellung des RPN) im 'Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen',
- Luftleitbahnen zur Stadt werden vermutlich leicht gestört, die Frischluftzufuhr jedoch nicht entscheidend unterbrochen (reine Hanglage).
- Es handelt sich um kein Vorranggebiet für die Windenergienutzung

Durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich voraussichtlich keine wesentlich erhöhten Belastungen für das **Schutzgut - Klima:** (0)

➤ **Schutzgut - Landschaft**

- Der Vorhabenbereich ist kein Landschaftsschutzgebiet (s. aber hierzu Teil A – Planungsbericht, Kapitel II.) oder geschützter Landschaftsbestandteil.
- Sichtbeziehungen werden höchstens unwesentlich und nicht negativ gestört bzw. verändert.
- Das Vorhaben ist am nordwestlichen Ortsrand von Hofgeismar geplant. Es lässt sich aufgrund seiner Hanglage gut in den Landschafts- und Siedlungsraum einbinden. Mit der Realisierung ergibt sich eine arrondierende Wirkung im Bezug auf die Ortsansicht und den Abschluss der Siedlungslage.

Durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine negativen Belastungen für das **Schutzgut - Landschaft** (0)

➤ **Schutzgut - Kultur- und sonstige Sachgüter**

- Der Planänderungsbereich ist seit langem eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.
- Baudenkmale sind nicht vorhanden. Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht zu vermuten. Die Vorgaben des Hessischen Denkmalschutzgesetzes beim Auffinden von möglichen Bodendenkmalen sind bei Erschließungsarbeiten zu beachten. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.
- Kultur und Sachgüter – auch im nahen Ortsbereich – bleiben durch die bauliche Inanspruchnahme der Flächen unbeeinträchtigt.

Durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine zusätzlichen Belastungen für das **Schutzgut - Kultur und sonstige Sachgüter:** (0)

➤ **Schutzgut - Wechselwirkungen**

Unter Wechselwirkungen im Sinne der EG-Richtlinie und des UVP-Gesetzes lassen sich erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärwirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser verstehen, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können.

- Die Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter sind im Planänderungsbereich nur schwach ausgebildet bzw. fallweise gestört. Durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich hier gegebenenfalls einzelne Verschiebungen.

Durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine zusätzlichen Belastungen für das **Schutzgut - Wechselwirkungen:** (0)

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die **57. Änderung des Flächennutzungsplanes** ein Wohnbauvorhaben vorbereitet, das einen lokal nachteiligen **Einfluss auf das Schutzgut - Boden** haben wird.

Andere Schutzgüter bleiben weitreichend unbeeinträchtigt bzw. zu erwartenden negativen Auswirkungen (bspw. auf die Schutzgüter Natur, Landschaft oder Artenbestand) muss auf Ebene der verbindliche Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen wie Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen frühzeitig begegnet werden.

2.3. Alternativen / anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes leitet die Inanspruchnahme einer fast 5 ha großen Freifläche in Hofgeismar für künftige Wohnnutzungen ein. Der Geltungsbereich war im bestehenden Flächennutzungsplan als Standort für einen neuen Friedhof vorgesehen und deshalb als 'Grünfläche' dargestellt. Bisher war die städtische Fläche verpachtet. Sie wird seit langem ackerbaulich genutzt.

Nach den Bestimmungen des § 1a (2) Baugesetzbuch soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. In diesem Zusammenhang ist die Notwendigkeit zur Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen in Bauland, unter Betrachtung der bestehenden alternativen Möglichkeiten in der Innenentwicklung, zu begründen.

➤ Innerörtlich verfügbare Baulücken, Nachverdichtung, Leerstände

Vor Einleitung des Bauleitplanungsverfahrens hat die Stadt Hofgeismar eingehend überprüft, ob und welche innerörtlichen Kapazitäten vorhanden bzw. aktivierbar sind, um so der bestehenden Nachfrage nach Wohneigentum gerecht werden zu können. Grundlage war das **Leerstandskataster des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)**. Der ZRK hat ein sogenanntes '**Zukunftskataster**' erstellt, an dem sich auch die Stadt Hofgeismar beteiligt. Das Zukunftskataster bildet eine Datengrundlage über Veränderungen in den betrachteten Kommunen, die zukünftig erwartet werden. Nach einer Pilotphase, die im September 2011 abgeschlossen werden konnte, erfolgte anschließend die Datenerhebung in den beteiligten Kommunen des Landkreises Kassel, so auch bezüglich der Situation in der Stadt Hofgeismar mit ihren Stadtteilen. Erfasst wurden Leerstände, Baulücken und Infrastrukturpotentiale. Das Leerstandskataster wird regelmäßig aktualisiert. Die Unterlagen werden im Bauamt der Stadt Hofgeismar vorgehalten.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den vom ZRK zuletzt 2018 erfassten Bestand an Baulandpotential (Wohn- und Gewerbeflächen) und Gebäudeleerständen in der Kernstadt von Hofgeismar. Gleichlaufende Untersuchungen liegen auch für die noch weitgehend ländlich geprägten Stadtteile vor:

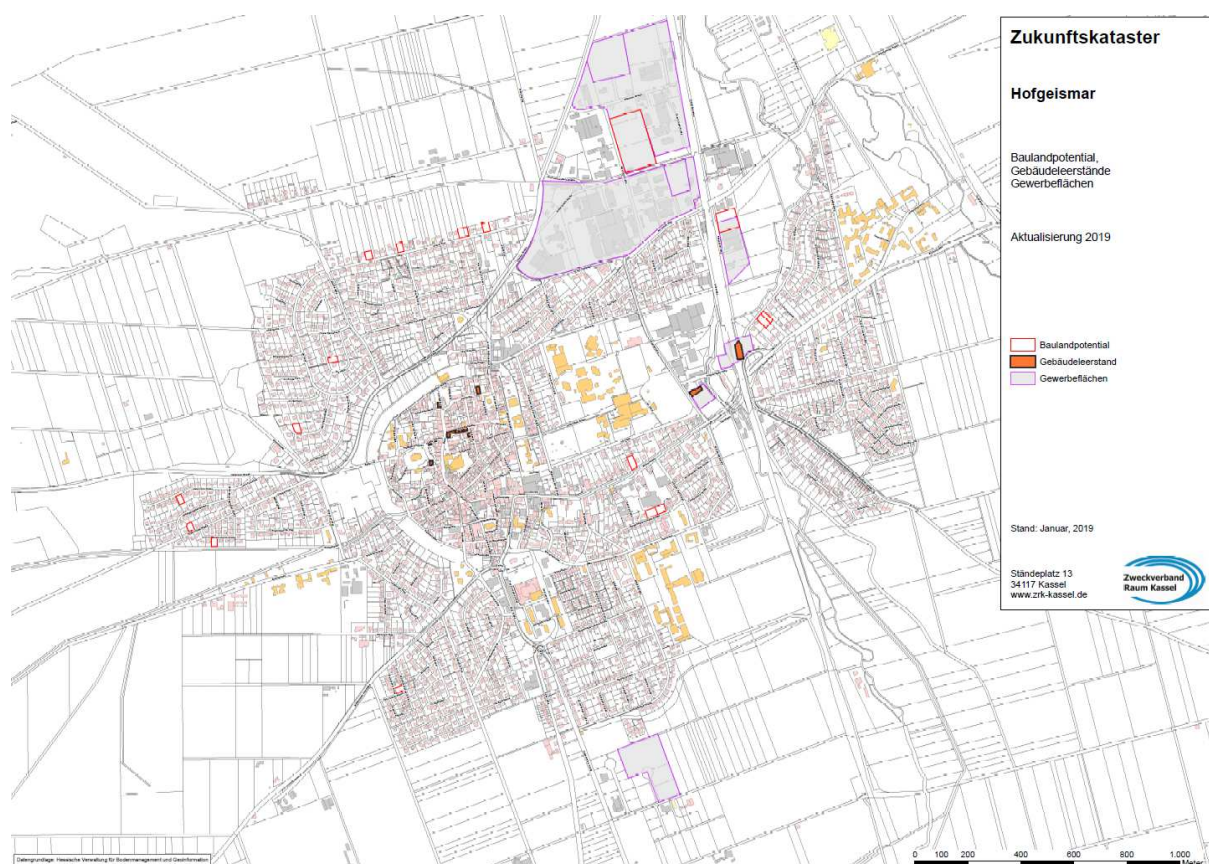


Abb.: Stadt Hofgeismar, Kernstadt – Zukunftskataster des ZRK (Stand: 2018)

Mit Blick auf die Abbildung (s. oben) wird deutlich, dass es in der Kernstadt innerstädtische Baulücken derzeit nur in sehr eingeschränkter Kapazität von insgesamt ca. 1,3 ha Größe gibt. Die erfassten Flächen verteilen sich dabei auf mehrere, ausnahmslos private Einzelgrundstücke. Die Stadt selbst besitzt keine innerörtlichen Flächen, die zur Wohnbebauung benutzt werden können. Die tatsächliche Inanspruchnahme der wenigen innerörtlichen Baulücken ist zudem aus verschiedenen Gründen schwierig. Zu nennen sind an dieser Stelle zunächst die Eigentumsverhältnisse und die damit oft verbundene erschwerte Zustimmung zu Baumaßnahmen. Fallweise ist auch die Erschließung dieser Einzelflächen technisch und finanziell gesehen aufwendig oder es liegen Belastungen vor (Immissionen, Boden etc.).

Zu erwähnen ist an dieser Stelle auch, dass die Stadt zudem die Möglichkeiten zur baulichen Nachverdichtung - wenn immer möglich und sinnvoll – aufgegriffen und vorgenommen hat.

In der Innenstadt stehen mehrere Wohnobjekte leer (s. oben, Abb. – Zukunftskataster). Hierbei handelt es sich überwiegend um ältere Gebäude in der Altstadt mit angegriffener bzw. mehr oder weniger sanierungsbedürftiger Bausubstanz. Zur Aktivierung ihrer Nutzung hat die Stadt Hofgeismar am 07. Mai 2018 u. a. die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes und eine neue Sanierungssatzung beschlossen. Parallel hierzu läuft das Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche“. Dessen ungeachtet wird es auch künftig schwierig bleiben, die Nutzung aller leerstehenden Gebäude in Hofgeismar zu erreichen.

Es bleibt festzustellen, dass der Bestand an innerörtlichen Baulücken und Wohnungsleerständen in Hofgeismar so gering ist, dass hiermit der derzeit bestehenden Nachfrage nach Flächen für die Wohnbebauung auch nicht annähernd nachgekommen werden kann.

➤ **Alternative Standorte –**

im Regionalplan als 'Vorranggebiet, Siedlung, Planung' dargestellte Flächen

(s. hierzu auch Begründung Teil A – Planungsbericht, Kap. I., Abschn. 3.)

Die **Regionalplan** für die Planungsregion **Nordhessen 2009 (RPN)** sind In Abschnitt 3.1.1, Ziel 2 Obergrenzen für die von den Städten und Gemeinden für Wohnsiedlungszwecke in Anspruch zu nehmenden Flächen aufgelistet. Gemeint sind hierbei Bereiche, die über einzelne Baulücken im Siedlungsbestand hinaus für Wohnbauzwecke nutzbar sind bzw. hierfür in Bebauungsplänen neu ausgewiesen werden können. Für die Stadt Hofgeismar wird im Zeitraum von 2002 bis 2020 ein Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf von 16 ha genannt. Davon wurden durch die Ausweisung von Wohngebieten (s. Bebauungspläne Nr. 42 (anteilig), Nr. 52 und Nr. 54) bisher ca. 6,3 ha am südlichen Rand der Kernstadt beansprucht. Die Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung nach dem geltenden RPN 2009 sind also noch nicht ausgeschöpft.

Die Nutzung, der im RPN 2009 als 'Vorranggebiet Siedlung, Planung' dargestellte Flächen als Alternativen zum Geltungsbereich der 57. Änderung des F-Plans wurde im Einzelnen geprüft (s. Begründung Teil A – Planungsbericht, Kap. I., Abschn. 3.), das Ergebnis war durchweg negativ:

○ *Fläche im Bereich der Gemarkung Kernstadt, nordwestlich „Gesundbrunnen“*

Die Fläche liegt größtenteils innerhalb des geforderten Mindestabstandes von 400 m zu der oberirdischen Trasse einer 300 kV-Hochspannungsleitung, die östlich der Kernstadt vorbeiführt. Die Nutzung dieses 'Vorranggebietes Siedlung, Planung' als Wohnbauland in erforderlicher und mit dem Geltungsbereich zur 57. Änderung des F-Plans vergleichbarer Größe ist nicht möglich.

○ *Fläche im Bereich der Gemarkung Hümme, westlich an die Siedlungslage grenzend*

Die Fläche liegt innerhalb des geforderten Mindestabstandes von 400 m zu der oberirdischen Trasse einer 300 kV-Hochspannungsleitung, die östlich der Kernstadt vorbeiführt. Die Nutzung dieses 'Vorranggebietes Siedlung, Planung' als Wohnbauland in erforderlicher und mit dem Geltungsbereich zur 57. Änderung des F-Plans vergleichbarer Größe ist nicht möglich. Hinzu kämen Konflikte durch die nahe Bahnstrecke, insbesondere den nächtlichen Güterverkehr. U. a. aus diesen Gründen wird die Nutzung der Flächen für Wohnzwecke ausgeschlossen.

○ *Fläche im Südosten der Kernstadt, Bereich „Sudheimer Graben“*

Die Fläche eignet sich aus verschiedenen Gründen (Geländeentwicklung und damit verbunden schwierige Erschließungsverhältnisse, benachbarte Gewerbeflächen mit Erweiterungspotential, vorgesehener Krankenhausstandort, hochwertige Ackerflächen, Möglichkeiten zur Erweiterung des Grünzugs „Sudheimer Graben“) nicht als alternativer Wohnstandort anstelle des Vorhabensbereiches.

○ *Fläche im Südwesten der Kernstadt, Bereich „Kelzer Berg“*

Die noch verbliebene Restfläche des 'Vorranggebiets Siedlung, Planung' - hier wurde bereits ein Wohnbaugebiet ausgewiesen - ist deutlich kleiner als der Geltungsbereich zur 57. Änderung des F-Plans und schon deshalb nicht als Alternative anzusehen. Erweiterungsmöglichkeiten bspw. in südlicher Richtung zur Arrondierung des Siedlungsbildes sind aus eigentumsrechtlichen Gründen schwierig und aufgrund der notwendigen Abstandsflächen zu den hier befindlichen Landwirtschaftsbetrieben mit Nutztierhaltung (Geruchsemissionen etc.) nicht realisierbar.

Aufgrund der örtlichen Lage des Vorhabens zur 57. Änderung des F-Plans sind u. a. folgende Vorteile herauszustreichen, die das Gebiet für Wohnnutzungen prädestinieren:

- Arrondierung der Siedlungslage am nordwestlichen Ortsrand von Hofgeismar,
- gute infrastrukturelle Anbindung an die Ver- und Entsorgung sowie an den Ortsverkehr,
- belastungsfreie Wohnlage (attraktive Sichtbeziehungen, direkter Zugang in die Natur),
- die Fläche ist Eigentum der Stadt Hofgeismar und entsprechend verfügbar.

Alternative und möglicherweise besser geeignete Flächen für die Wohnbebauung, stehen in der Kernstadt von Hofgeismar gegenwärtig nicht zur Verfügung. Darüber hinaus wäre die Problematik der Bodeninanspruchnahme ähnlich einzuschätzen.

2.4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Das Planungsgebiet ist verpachtet und wird zurzeit im Wesentlichen landwirtschaftlich (intensiver Ackerbau) genutzt. Die bestehenden Bedingungen (Lage, Boden, Wasser etc.) sind hierfür grundsätzlich geeignet. Es ist also davon auszugehen, dass diese Bewirtschaftungsweise beibehalten würde, sofern das beabsichtigte Vorhaben nicht zum Tragen käme. Die im Flächennutzungsplan angestrebte Nutzung als neuer Friedhof ist nach heutigem Ermessen sehr unwahrscheinlich.

Die weitergehenden Auswirkungen bei Nichtdurchführung der 57. Flächennutzungsplanänderung sind im Wesentlichen schon in Teil A der Begründung dem Planungsbericht genannt worden. Sie werden an dieser Stelle nochmals in aller Kürze zusammengefasst:

- Sollte das Vorhaben nicht durchgeführt werden, könnte die Stadt Hofgeismar als Wohnstandort an Interesse und schließlich auch an Attraktivität verlieren. Bauwillige würden sich verstärkt zu anderen Orten hin orientieren. Auch eine Abwanderung der Wohnbevölkerung aus Hofgeismar, insbesondere junger Familien, wäre eine der zu erwartenden Folgewirkungen.
- Nach derzeitigem Erkenntnisstand hat die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen (s. Abschn. 2.2.) auf die meisten Schutzgüter. Es besteht kein Anlass das Vorhaben bspw. aus Gründen des Natur-, Landschafts- oder Artenschutzes aufzugeben.
- Die Problematik des Verlustes an Freiflächen und damit der Eingriff in das Schutzgut Boden ist bekannt und bei derartigen Vorhaben üblich. Desto wichtiger ist der verantwortliche Umgang mit Boden im Sinne des BauGB.
- Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass die Stadt Hofgeismar die ihr im RPN bis 2020 zugestandene Flächengröße zur 'Siedlungsentwicklung Wohnen' bisher nicht ausgeschöpft hat.

2.5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

In Abschnitt 2.2. (s. dort) wurde festgestellt, dass der mit der **57. Änderung des Flächennutzungsplanes** beabsichtigte Wechsel von dargestellten 'Grünflächen' in 'Wohnbauflächen (W)' einen lokal nachteiligen **Einfluss auf das Schutzgut – Boden** hat.

Besonders dadurch ergeben sich Eingriffsfolgen und -defizite, die bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu bewerten sind.

➤ Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sollen bei der Ausweisung und Erschließung des Gebietes sowie seiner späteren Nutzung vorgenommen werden, um zu erwartende negative Umweltwirkungen auf ein vertretbares Maß zu begrenzen bzw. abzumildern. Die Verpflichtung der Stadt zur Vermeidung/ Minimierung von Eingriffen und der in diesem Zusammenhang auftretenden Konfliktfolgen besitzt gemäß § 8a BNatSchG Vorrang gegenüber Ausgleichsmaßnahmen.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung der Umweltauswirkungen sind bereits auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 64 "Auf dem Rennebaum") durch entsprechend wirksame Vorgaben möglich und erforderlich. Zu nennen sind:

⇒ *Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung*

Unter dem Vorsatz das neu entstehende Baugebiet in das bestehende Wohnumfeld einzubinden, sind im Bebauungsplan die maximal zulässige Grundflächen- (GRZ) bzw. Geschossflächenzahl (GFZ) festzulegen, dazu die Situierung, Höhe und Gestaltung von Baukörpern. Hierdurch werden Einschränkungen für die künftige Bebauung vorgenommen. Dadurch wird auf der einen Seite eine optimierte Ausnutzung des zur Verfügung stehenden Bodens (Schutzgut) gewährleistet und zum anderen die verträgliche Einbindung des Wohngebietes in den Siedlungsraum hergestellt.

⇒ *Festsetzung zu Anpflanzungen im Geltungsbereich*

Diese Festsetzungen auf Grundlage von § 9 (1) Nr. 25 BauGB bzw. § 91 der HBO tragen in gewissem Maße dazu bei, schädliche Umweltwirkungen zu reduzieren. Exemplarisch zu nennen sind Gehölzanpflanzungen auf den privaten und öffentlichen Grundstücken.

Weitere Maßnahmen und Vorgaben zur *Vermeidung* und zur *Verringerung* der Umweltauswirkungen sollten im Rahmen der späteren baulichen Realisierung erfolgen. Zu nennen sind hier nur beispielhaft:

⇒ *Vorgaben zu einer umweltschonenden Erschließung*

(beispielsweise verankert in den öffentlichen Bauverträgen wie verbindliche Bauzeiten, Verwertungsgebot von Bodenaushub, Verwendung nachhaltiger Baustoffe und -materialien usw.)

⇒ *öffentliche Beratung und Förderung*

(beispielsweise zur Nutzung regenerativer Energien, zur Versickerung oder Nutzung von Niederschlagswasser, zur Einrichtung von strukturreichen Hausgärten usw.).

➤ **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die *naturschutzrechtliche Eingriffsregelung* ist seit dem 01.01.1998 in das BauGB (§ 1a Abs. 3 BauGB) integriert und wird dort fortgeschrieben. Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Eingriffe: „*Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können*“.

Ein naturschutzrechtlicher Eingriffstatbestand und folglich Ausgleichsbedarf, der sich aus der Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ableiten lässt, ergibt sich vor allem aufgrund der folgenden Sachverhalte:

- *Vorbereitung zur Ausweisung von Bauflächen für ein Wohngebiet,*
- *Vorbereitung zur Festsetzung von neuen Verkehrsflächen zur Erschließung und zum verkehrstechnischen Anschluss des Geltungsbereiches.*

Die hiermit einhergehenden Eingriffe in den Naturraum lassen eine Flächenversiegelung innerhalb des Geltungsbereiches von etwa 50 % erwarten. Dadurch ergeben sich nachteilige Umweltauswirkungen, besonders im Bezug auf das Schutzgut - Boden, die es soweit möglich auszugleichen gilt. Innerhalb des Geltungsbereiches kann und soll ein solcher Ausgleich nicht umgesetzt werden. Im Interesse des schonenden Umgangs mit Boden, ist eine verdichtete Bebauung in ortsnahe Lage - wie mit dem Vorhaben eingeleitet - allgemein günstiger zu bewerten, als größere Flächeninanspruchnahmen für die gleiche Besiedlungszahl. Die geplante Baufläche soll deshalb auch in erster Linie zur Wohnnutzung dienen.

Um die zu erwartenden Eingriffe kompensieren zu können ist es folglich erforderlich, **externe Ausgleichsmaßnahmen** vorzunehmen, diese rechtlich sicherzustellen (bspw. über einen städtebaulichen Vertrag der Stadt Hofgeismar mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Kassel) und in der verbindlichen Bauleitplanung, also im Bebauungsplan Nr. 64 festzusetzen. Vorgesehen ist:

Externe Kompensationsmaßnahme

Das durch die Bauleitplanung veranlasste Ausgleichserfordernis ist auf den Flurstücken Nrn. 108/1, 102 und 22 (jeweils anteilig) in Flur 8, Gemarkung Hümme der Stadt Hofgeismar auszugleichen. Die Flächen im Bereich des Naturdenkmals "Hümmer Hute" (§ 28 Bundesnaturschutzgesetz) sind im Sinne der Schutzziele als Hutefläche wiederherzustellen, zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Positiv betroffen sind durch diese Ausgleichsmaßnahme nicht nur der Naturschutz, sondern auch andere Gemeingüter. Hier zu nennen ist vor allem das Schutzgut - Kultur- und sonstige Sachgüter. So dokumentiert die Hutefläche in einzigartiger Weise frühere, aus heimatkundlicher Sicht regionaltypische Bewirtschaftungsformen im Übergangsbereich von Wald zu Offenland.

Hinweis:

Grundsätzlich vorgesehen ist es also, die notwendigen Ausgleiche für Eingriffe in Schutzgüter ohne Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen, insbesondere der Landwirtschaft, zu erreichen. Sollte sich im weiteren Verfahren dennoch die Notwendigkeit aufzeigen, bisherige landwirtschaftliche Nutzflächen für Kompensationsmaßnahmen zu verbrauchen, so sind vorherige Abstimmungen mit dem Landkreis Kassel – FB 83 Landwirtschaft vorzunehmen [Stellungnahme des Landkreises Kassel, FB Landwirtschaft zum Vorentwurf mit Schreiben vom 04.07.2018].

2.5. Ergebnisse der Umweltprüfung als Zusammenfassung

Im Ergebnis der Umweltprüfung wird festgestellt, dass durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes keine nachteiligen Auswirkungen auf die meisten der ausgewiesenen Schutzgüter gegeben sind.

Neben den allgemein gebotenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von negativen Umweltwirkungen wird ein Ausgleich für die mit der Planung eingeleiteten nachteiligen Einflussnahmen, insbesondere die Flächenversiegelung, erforderlich. In diesem Zusammenhang sind in der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Auf dem Rennebaum") geeignete und ausreichende Ersatzmaßnahme vorzusehen und verbindlich festzusetzen.

Als zusammenfassendes Ergebnis der angestellten Umweltprüfung ist festzustellen:

Von der Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf Schutzgüter zu erwarten. Das Vorhaben ist weitgehend umweltverträglich.

3. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Nach den Ausführungen im Abschnitt 2. des vorliegenden Umweltberichtes sind durch die 57. Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

Auf spezielle, über die allgemeingültige Kontrollpflicht bei der Umsetzung von Bauleitplänen hinausgehende Überwachungsmaßnahmen (Montierung), kann nach gegenwärtigem Erkenntnisstand verzichtet werden.

4. Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bauleitplanungsvorhaben

Die Regelungen zum Artenschutz werden auf Ebene der Bauleitplanung abgeprüft, obschon die Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erst mit der Zulassung eines Bauvorhabens (nach der Baugenehmigung) relevant wird. Eine Bauleitplanung, deren Inhalte nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden kann, ist nicht vollzugsfähig.

Die Prüfung von Verbotstatbeständen und Ausnahmevoraussetzungen des Artenschutzes erfolgt unabhängig von den Eingriffsregelungen des BauGB, weshalb sie der bauleitplanerischen Abwägung nicht zugänglich ist.

Es wird Folgendes mit Blick darauf, ob Arten der FFH-Richtlinie und/ oder der europäischen Vogelschutzrichtlinie im Vorhabenbereich anzutreffen bzw. künftig zu erwarten sind, festgestellt:

Pflanzenarten gemäß Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Pflanzenarten gemäß Anhang IV b) der FFH-Richtlinie sind nicht verzeichnet, noch für den in Rede stehenden Standort bekannt. Aufgrund der Lebensraumausstattung ist auch ein potenzielles Vorkommen dieser Pflanzenarten für den Wirkungsraum des Vorhabens auszuschließen.

- Es treten keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1, Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ein.

Tierarten gemäß Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Tierarten gemäß Anhang IV a) der FFH-Richtlinie sind nicht verzeichnet, noch für den in Rede stehenden Standort bekannt. Aufgrund der Lebensraumausstattung ist auch das potenzielle Vorkommen dieser Tierarten für den Wirkungsraum des Vorhabens auszuschließen.

- Es treten keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1, Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ein.

Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie IV a) der FFH-Richtlinie

Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie IV a) der FFH-Richtlinie sind für den in Rede stehenden Standort, auch als Brutvögel, zumindest **nicht auszuschließen**.

So ist eine Bedeutung des Planänderungsbereiches für **Zielarten und typische Vertreter auf Äckern und landwirtschaftlichen Kulturen** aufgrund der gegebenen Habitatstrukturen (Acker in Ortsrandlage) anzunehmen. Nach einhelligen Aussagen der Naturschutzbehörden [s. Stellungnahmen der oberen Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidium Kassel vom 27.06.2018 und der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Kassel vom 04.07.2018 zum Vorentwurf] ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich Brutvorkommen von Feldlerchen, einer nach § 7 (2) Nr. 13 Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützter Vogelart, bestehen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folglich **vorlaufende Ausgleichmaßnahmen** (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt dieser Lerchenpopulation (ggf. an verändertem Standort), in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde und basierend auf einer gutachterlichen Bewertung, zu entwickeln, im Verfahren – spätestens vor Satzungsbeschluss der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 64 „Auf dem Rennebaum“) - planungsrechtlich abzusichern und schließlich vorzunehmen.

Zusammenfassung

Die Stadtverordnetenversammlung von Hofgeismar hat am 12.03.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Auf dem Rennebaum“ für eine etwa 5 ha große Fläche am nordwestlichen Siedlungsrand der Kernstadt.

Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung ist es, den größten Teil des Planänderungsbereiches, der im Flächennutzungsplan der Stadt Hofgeismar bisher als 'Grünfläche' für einen neuen städtischen Friedhof dargestellt, künftig als 'Wohnbaufläche' gemäß § 5 (2) BauGB darzustellen. Ein deutlich kleinerer Teil dieser bestehenden 'Grünfläche' wird als solche unverändert in den Geltungsbereich übertragen.

Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 rechtlich sichergestellt und die Ausweisung von knapp 5 ha an Wohnbaufläche vorbereitet, die in Hofgeismar seit längerem dringend benötigt wird.

Die vorliegende Begründung nach § 5 (5) BauGB ist Bestandteil des Verfahrens. Sie benennt und erläutert in Teil A - Planungsbericht die städtebaulichen Ziele und Absichten der 57. Änderung zum Flächennutzungsplan. Begründet wird dabei auch die Zielabweichung des Vorhabens von Darstellungen des Regionalplans Nordhessen. Zur Sicherstellung und Beachtung regionalplanerischer Belange, wird ein Flächentausch gemäß Ziel 5, Kap. 3.1.1. des RPN 2009 (Vorranggebiet Siedlung, Planung < > Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft) mit Bereichen am südlichen Stadtrand vorgenommen, welche nicht mehr als 'Vorranggebiet, Siedlung Planung' genutzt werden können.

Teil B der Begründung, der Umweltbericht (§ 2a BauGB), beschreibt die frühzeitig ermittelten Umweltauswirkungen, die mit der vorbereitenden Bauleitplanung eingeleiteten Vorhaben. Im Ergebnis der Umweltprüfung ergibt sich, dass erhebliche Auswirkungen auf die meisten Schutzgüter nicht zu erwarten sind bzw. durch festzusetzende Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung voraussichtlich ausgeglichen werden können. Notwendig und vorgesehen ist in diesem Zusammenhang eine externe Ausgleichsmaßnahmen zur Wiederherstellung einer historischen, walddahen Wei-
defläche (Bereich des Naturdenkmals "Hümmer Hute"). In erforderlicher Größe gibt es zurzeit weder innerörtliche Baulücken noch Standortalternativen.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für das Vorhaben auszuschließen, sind vorläufige Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der möglicherweise vorkommenden Lerchenpopulation (ggf. an verändertem Standort) erforderlich, in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde und basierend auf einer gutachterlichen Bewertung zu entwickeln, im Verfahren – spätestens vor Satzungsbeschluss der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 64 „Auf dem Rennebaum“) - planungsrechtlich abzusichern und schließlich vorzunehmen.

Spezielle, über die allgemeine Kontrollpflicht bei der Umsetzung von Bebauungsplänen hinausgehende Überwachungsmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Stadt Hofgeismar

57. Änderung zum Flächennutzungsplan

- Begründung -

Hofgeismar, im Juni 2019