



Stadt Hofgeismar

57. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „Auf dem Rennebaum“

- Zusammenfassende Erklärung -
(§ 6a BauGB)

Ing.-Büro Lüpke + Zischkau Umweltplan

Henschelweg 11, 34392 Ahnatal

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

Der genehmigten 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hofgeismar wird hiermit eine **Zusammenfassende Erklärung** (§ 6a BauGB) beigefügt. Sie gibt Auskunft über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanungsverfahren berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen die Planung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung wird in das Internet unter www.hofgeismar.de in der Rubrik „Wirtschaft“ eingestellt und ist damit der Öffentlichkeit frei zugänglich.

➤ **Geltungsbereich der 57. Flächennutzungsplanänderung**

Der Geltungsbereich zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am nordwestlichen Siedlungsrand der Kernstadt von Hofgeismar. Seine Katasterbezeichnung lautet Flur 11, Flurstücke-Nummern 163/3 und 163/4. Abgesehen von einer ca. 600 m² großen Gartenparzelle (Flurstück-Nr. 163/3) ist die gesamte Fläche im Eigentum der Stadt Hofgeismar. Der Geltungsbereich bildet in etwa ein Dreieck. Das Gelände fällt von Südwesten in Richtung Nordosten in natürlicher Hangneigung von bis zu 13 % ab.

Bedingt durch die Erfassung der beiden kompletten Flurstücke beträgt die Gesamtfläche des Geltungsbereiches ca. 5,35 ha, wobei die tatsächliche Planänderung lediglich 4,98 ha betrifft.

Zum Ausgangszeitpunkt der Planung wird der größte Teil der Fläche als Acker bewirtschaftet. Entlang der gesamten Südgrenze des Geltungsbereiches verläuft ein etwa 15 m breiter Grünstreifen, der den baulichen Nutzungen nicht zur Verfügung gestellt und deshalb unverändert in die Planung übertragen wird. Ostseitig entlang der Grenze des Geltungsbereiches verläuft der „Lamerder Weg“. Diese Ortsstraße bietet bei der baulichen Nutzung des Vorhabengebietes den Anschluss an den Verkehr, die Ver- und Entsorgung.

➤ **Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanungsverfahrens**

In Hofgeismar besteht seit einigen Jahren eine anhaltend hohe Nachfrage nach Grundstücken für die Wohnbebauung. Aktuell liegen der Stadt hierfür ca. 200 Vormerkungen vor. Innerörtlich nutzbare Freiflächen gibt es nur in sehr eingeschränkter Kapazität und Verfügbarkeit. Die Stadt Hofgeismar war deshalb seit längerem intensiv darum bemüht, ein neues Wohnbaugebiet auszuweisen.

Der Geltungsbereich zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist städtisches Eigentum und insoweit verfügbar. Im Flächennutzungsplan war er als 'Grünfläche' dargestellt, mit der Zielvorgabe, hier einen neuen städtischen Friedhof einrichten zu wollen. Die Stadt ist von dieser Absicht inzwischen abgerückt, weil für einen neuen Friedhof aktuell und auf längerfristige Sicht kein Bedarf mehr besteht. Auf der Suche nach dringend erforderlichen Flächen für ein Wohnbaugebiet, geriet der ursprünglich angedachte Friedhofsstandort aufgrund seiner Lage und Eignung in den Fokus der Betrachtungen.

Zur Umsetzung ihrer Absichten hat die Stadtverordnetenversammlung von Hofgeismar 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. Die Bauleitplanungen wurden im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB durchgeführt und abgeschlossen. Damit konnte Baurecht für ein knapp 5 ha großes, neues Wohngebiet am nordwestlichen Siedlungsrand von Hofgeismar geschaffen werden.

Um die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der im Regionalplan Nordhessen 2009 dargelegten Belange vornehmen zu können, war ein Flächentausch (gemäß Ziel 5, Kap. 3.1.1. des RPN 2009) erforderlich.

➤ **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zur besonderen Berücksichtigung der in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Artenschutzes wurde im Rahmen des bauleitplanerischen Verfahrens eine Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB durchgeführt. Im Ergebnis erfolgte die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB als Teil der Begründung (§ 5 (5) BauGB) zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Umweltbericht war wichtiger Gegenstand zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3(1) und (2) BauGB), der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) und (2) BauGB) sowie zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2(2) BauGB) und somit Bestandteil des Aufstellungsverfahrens.

Der **Umweltbericht** beschreibt die zum Zeitpunkt der Planaufstellung frühzeitig ermittelten und voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, der mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleiteten Vorhaben. Ergänzend wurden im Umweltbericht die für den Geltungsbereich bestehenden Umweltschutzziele aus fachplanerischen Vorgaben berücksichtigt und geprüft, ob und inwieweit spezielle Erhaltungsziele und Schutzzwecke (wie Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Europäische Vogelschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitate, Wasserschutzgebiete, Kulturdenkmale usw.) betroffen sind.

Im Speziellen wurde im Umweltbericht, also bereits auf Ebene der Bauleitplanung, auch abgeprüft, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz bestehen, die das Vorhaben infrage stellen könnten. In diesem Zusammenhang hatte die Stadt Hofgeismar eine Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Vorhabengebiet erstellen lassen [Diplom-Biologe Torsten Cloos, Spangenberg].

Mit Blick auf die Eingriffsregelung (§ 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG) werden im Umweltbericht Anregungen zur Vermeidung und Verringerung von Umweltwirkungen aufgezeigt. Zur Kompensation, der mit der Planung eingeleiteten Eingriffe in betroffene Schutzgüter wie Boden, Natur und Landschaft, wurde vorgeschlagen, in der verbindlichen Bauleitplanung eine externe Fläche (Gemarkung Hümme, Flur 8, Flurstücke-Nrn. 108/1, 102 und 22 (alle anteilig)) ausschließlich zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB baurechtlich festzusetzen.

Diese Fläche ist Bestandteil des Naturdenkmals "Hümmer Hute" (§ 28 Bundesnaturschutzgesetz). Als Ausgleichsmaßnahme für die bauleitplanerisch vorbereiteten Eingriffe ist sie wieder als regionaltypische Hutefläche herzustellen, im Sinne der Schutzziele zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Als Ergebnis der vorgenommenen Umweltprüfung ist festzustellen:

Durch die mit Aufstellung der 57. Flächennutzungsplanänderung eingeleiteten Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgüter und den Artenbestand zu erwarten soweit geeignete Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen in ausreichendem Umfang baurechtlich festgesetzt und rechtzeitig umgesetzt werden.

➤ **Berücksichtigung der Ergebnisse zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Bestandteile der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Planzeichnung mit ihren baurechtlich verbindlichen Festsetzungen und die Begründung einschließlich ihres Umweltberichtes. Die gesamte Planung wurde der Öffentlichkeit, den Behörden und Nachbargemeinden im Rahmen der Beteiligungen (§§ 2, 3 und 4 BauGB) zugänglich gemacht und war damit Gegenstand aller Entscheidungen hinsichtlich der Zulässigkeit bzw. Nichtzulässigkeit der auf bauleitplanerischer Ebene eingeleiteten Vorhaben.

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

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung der Vorentwurfsplanung (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) in der Zeit vom 20. April 2018 bis einschließlich 08. Mai 2018. Sie war am 20. April 2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde eine schriftliche Stellungnahme abgegeben. Im Zusammenhang mit dem vorgesehen Anschluss des Geltungsbereiches an den Straßenverkehr und der damit verbundenen Erhöhung des Fahraufkommens, enthält diese Stellungnahme Anregungen zur perspektivischen Weiterentwicklung und Gestaltung der Verkehrsabläufe am nordwestlichen Stadtrand. Die eingereichte Stellungnahme wurde im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens geprüft. Die enthaltenen Anregungen werden – außerhalb des bauleitplanerischen Verfahrens – in weitergehende Betrachtungen und Planungen zur Verkehrs- und Siedlungsentwicklung der Stadt Hofgeismar einbezogen.

Die erste Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) in der Zeit vom 08. Oktober 2018 bis einschließlich 08. November 2018. Sie war am 29. September 2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Um die Genehmigung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erhalten, wurden die vorhandenen Verfahrensunterlagen auf Anregung des Regierungspräsidiums Kassel ergänzt, insbesondere durch die Abfrage/ Einschätzung möglicher Belastungen der Kreisabfalldeponie „Kirschenplantage“

sowie mit Blick auf die Bewertung von Planungsalternativen unter Einbeziehung des Zukunftskatasters der Stadt Hofgeismar.

In diesem Zusammenhang fand eine erneute (zweite) Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25. März 2019 bis einschließlich 08. April 2019 durch Auslegung der geänderten Entwurfsplanung (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) sowie weiterer umweltrelevanter Unterlagen (Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Bebauungsplan Nr. 64 „Auf dem Rennebaum“, Zukunftskataster der Stadt Hofgeismar, umweltrelevante Stellungnahmen u. a.) statt.

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die **Beteiligung der Behörden und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden** wurden ebenfalls in einem zweistufigen Verfahren durchgeführt:

Die frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB und die Abstimmung nach § 2 (2) BauGB erfolgten in der Zeit vom 05. Juni 2018 bis einschließlich 06. Juli 2018 durch die Zusendung der Vorentwurfsplanung (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) bzw. durch Hinweis auf die Einstellung der Vorentwurfsplanung in der öffentlich zugänglichen Internetseite der Stadt Hofgeismar.

Es wurden insgesamt 18 schriftliche Stellungnahmen abgegeben. Die hier enthaltenen Hinweise galten der Aufforderung zur Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben und Bestimmungen (Trinkwasser und Brandschutz, Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung, Schutz von Boden und Grundwasser, Naturschutz) und zur Feststellung von bestehenden Ansprüchen und Rechten (Versorgungsträger, Straßen). Die vorgetragenen Belange wurden einzeln geprüft und - sofern für die Ebenen der vorbereitenden Bauleitplanung zutreffend - nach gerechter Abwägung in den Entwurf der Begründung aufgenommen.

Einwendungen wurden erhoben gegen den geplanten Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen und zu den mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes einhergehenden Abweichungen von Zielen des Regionalplans Nordhessen (Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Siedlungsabstand zu einer Windenergienutzung). Die vorgetragenen Belange wurden einzeln geprüft und gerecht abgewogen. In einem nachgängigen Gespräch beim Regierungspräsidium Kassel wurden die Zielabweichungen zum Regionalplan begründet und Möglichkeiten aufgezeigt, wie hiermit umgegangen werden soll.

Die Stellungnahmen der Naturschutzbehörden enthielten den Hinweis auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Zusammenhang mit dem vermuteten Vorkommen von Feld-Lerchen im Vorhaben-gebiet. In diesem Zusammenhang wurden vorgezogene Kompensationsmaßnahmen angeregt, die im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt wurden.

Von den Nachbargemeinden wurden keine Stellungnahmen zur Planung eingereicht.

Die erste Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 08. Oktober 2018 bis einschließlich 08. November 2018 durch die Zusendung der Entwurfsplanung (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) bzw. durch Hinweis auf die Einstellung der Entwurfsplanung in der öffentlich zugänglichen Internetseite der Stadt Hofgeismar. Es wurden insgesamt 10 schriftliche Stellungnahmen abgegeben. Darin wird, oft unter Bezug auf die bereits erfolgte Beteiligung zum Vorentwurf festgestellt, dass das Vorhaben den im Einzelnen zu vertretenden Belangen nicht entgegensteht bzw. diese bereits in der Planung beachtet wurden. Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

In der regionalplanerischen Stellungnahme des Regierungspräsidiums wird akzeptiert, dass im Zusammenhang mit der Zielabweichung zum RPN 2009 ein Flächentausch (Vorranggebiet Siedlung, Planung < > Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft) vorgenommen wird. An den Bedenken wegen der Lage des Vorhabengebietes im Siedlungsabstand zu einer Windenergienutzung wurde festgehalten. Die vorgebrachten Belange wurden geprüft und abgewogen.

Die Stellungnahmen der Naturschutzbehörden enthielten erneut den Hinweis auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Zusammenhang mit dem vermuteten Auftreten von Feld-Lerchen im Vorhabengebiet. Darüber hinaus den Hinweis, dass die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen erweitert werden müssten. Die vorgebrachten arten- und naturschutzrechtlichen Belange wurden in einem nachgängigen Gespräch mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde erörtert. Dabei wurden die notwendigen vorgezogene Maßnahmen zum Artenschutz (Anlage einer externen Blühwiese) und die Erweiterung der Ausgleichsflächen im Bereich der „Hümmer Hute“, ihre rechtliche Sicherstellung und Durchführung (Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung, Abschluss eines städtebaulichen Vertrages) einvernehmlich abgestimmt.

Um die Genehmigung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erhalten, wurden die vorhandenen Verfahrensunterlagen auf Anregung des Regierungspräsidiums Kassel ergänzt, insbesondere durch die Abfrage/ Einschätzung möglicher Belastungen der Kreisabfalldeponie „Kirschenplantage“ sowie mit Blick auf die Bewertung von Planungsalternativen unter Einbeziehung des Zukunftskatasters der Stadt Hofgeismar.

In diesem Zusammenhang fand eine erneute (zweite) Beteiligung von vier berührten Behörden nach § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 25. März 2019 bis einschließlich 08. April 2019 durch die Zusendung der geänderten Entwurfsplanung (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) und durch Hinweis auf die Einstellung der geänderten Entwurfsplanung in der öffentlich zugänglichen Internetseite der Stadt Hofgeismar statt. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten, in den Entwurfsunterlagen **rot** markierten Teilen abgegeben werden können. Insgesamt wurden vier schriftliche Stellungnahmen eingereicht. Darin wird festgestellt, dass das Vorhaben den im Einzelnen zu vertretenden Belangen nicht entgegensteht soweit diese bei der Realisierung des Vorhabens beachtet werden. Insbesondere weisen das Abfalldezernat des Regierungspräsidiums Kassel sowie der Abfallbetrieb des Landkreises Kassel auf den geltenden Bestandsschutz der Kreisabfalldeponie „Kirschenplantage“ hin.

Dieser schließt den zugelassenen Betrieb der Anlagen verbunden mit möglichen Beeinträchtigungen des Vorhabengebietes durch bewirtschaftungs- und verkehrsbedingte Emissionen ebenso ein wie die in diesem Zusammenhang bereits genehmigten Bau- und Entwicklungsmöglichkeiten. Die Verkehrsbehörde weist darauf hin, dass sie in künftige Verkehrsentwicklungsplanungen einzubinden ist und darauf, dass vom Vorhabenträger der Bauleitplanung Maßnahmen, auch baulicher Art, abverlangt werden können, falls sich durch den Ziel- und Quellenverkehr zum Vorhabengebiet Probleme verkehrlicher Art einstellen sollten. Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen; die von den betroffenen Behörden reklamierten Ansprüche und Belange wurden zur weiteren Berücksichtigung in die Begründung aufgenommen.

➤ **Planungsalternativen**

Planungs- und Standortalternativen wurden zunächst im Vorfeld zum Aufstellungsbeschluss der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes erörtert, später dann konkret vorhabenbezogen im Zuge der Umweltprüfung, also im Rahmen des bauleitplanerischen Verfahrens. Besondere Berücksichtigung fanden die damit möglicherweise verbundenen Auswirkungen auf Schutzgüter und auf die Entwicklung des Umweltzustands.

Die Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung wären zunächst, dass der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauplätzen nicht entsprochen werden kann. Mittelfristig könnten Bauwillige ihr Interesse an Hofgeismar als Wohnstandort verlieren und sich verstärkt zu anderen Orten hin orientieren. Auch eine Abwanderung der Wohnbevölkerung aus Hofgeismar, insbesondere junger Familien, wäre eine denkbare Folgewirkung.

Standortalternativen wurden im Verfahren geprüft:

Als Grundlage hierfür diene zunächst das Zukunftskataster der Stadt Hofgeismar. Es erfasst Leerstände, Baulücken und Infrastrukturpotentiale. Dabei wurde deutlich, dass der Bestand an innerörtlichen Baulücken und Wohnungsleerständen in Hofgeismar so gering ist, dass hiermit der aktuell bestehenden Nachfrage nach Flächen für die Wohnbebauung auch nicht annähernd nachgekommen werden kann.

Der Regionalplan für die Planungsregion Nordhessen 2009 (RPN) nennt für die Stadt Hofgeismar im Zeitraum von 2002 bis 2020 einen Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf von 16 ha. Davon wurden durch die Ausweisung von Wohngebieten bisher erst ca. 6,3 ha beansprucht. Allerdings zeigte es sich im Rahmen der Prüfung, dass die Nutzung, der im RPN 2009 als 'Vorranggebiet Siedlung, Planung' dargestellte Flächen keine Alternative zum Geltungsbereich der 57. Änderung des F-Plans wäre. Ursachen sind, dass mehrere dieser Flächen innerhalb des geforderten Mindestabstandes von 400 m zu der oberirdischen Trasse einer 300 kV-Hochspannungsleitung liegen oder Konflikte anderer Art bestehen, die ihre Wohnnutzung ausschließen (Erschließungsproblematik, nahe Bahnstrecke, Geruchsbelastungen etc.).

Im Ergebnis der Umweltprüfung hat die Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zur Folge. Es bestand folglich kein Anlass, das Vorhaben an dem Standort nicht weiterzuverfolgen.

Stadt Hofgeismar
57. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Zusammenfassende Erklärung -

Hofgeismar, im Juni 2019