

# ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

**Änderung des Flächennutzungsplans des Zweckverbandes Raum Kassel**

**Änderungsbezeichnung: ZRK 72 „Wohnen Südliche Schulstraße“, Dennhausen/Dittershausen**

**Änderungsbereich: Gemeinde Fuldaabrück**

**- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) -**

## Aufstellung/Entwurf

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel hat in ihrer Sitzung am 09.03.2022 die Aufstellung, den Entwurf sowie die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung ZRK 72 „Wohnen Südliche Schulstraße“, Dennhausen/Dittershausen mit Umweltbericht beschlossen.

## Ziel und Zweck der Planung:

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung eines Wohnbaustandortes am südwestlichen Ortsrand von Dennhausen/Dittershausen in der Gemeinde Fuldaabrück. Die südlich der Schulstraße gelegene Fläche soll zur Deckung der hohen Nachfrage nach Wohnraum zu einem nachhaltigen Wohngebiet entwickelt werden.

Die Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sollen für diesen Bereich der geplanten Siedlungserweiterung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“, „Grünflächen“ sowie teilweise in ein Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ geändert werden. Der Geltungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung hat einen Umfang von ca. 6 ha.

Die Gemeinde Fuldaabrück führt parallel das Bebauungsplanverfahren Nr. 43 „Südliche Schulstraße“.

## Umweltbericht

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel, 2007, und aktualisierte Erhebungen (Daten zu Flora, Fauna, Boden, Wasser und Grundwasserschutz, Klima, Landschaftsbild; Aussagen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern)
- Klimagutachten des Zweckverbandes Raum Kassel, 1999, 2009 und 2019
- Daten zu naturschutzrechtlich geschützten Flächen aus dem NATUrschutzREGister Hessen (NATUREG) und zu Bodenbelastungen aus dem Altflächen-Informationen-System Hessen (ALTIS)
- Faunistische Habitatpotentialanalyse (naturkultur GbR, 08/2021)
- Beitrag Bodenschutz (pwf, 21.02.2022)
- Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie sonstiger Einwander gem. §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB:

Schutzgut Mensch: Verkehrsemissionen (HessenMobil, Autobahn GmbH, Private), erhöhtes Verkehrsaufkommen (Private)

Schutzgut Pflanzen / Tiere / Artenschutz: Auswirkungen Artenschutz (BUND, Landkreis Kassel, RP Kassel-Dez.27.1), Ausgleichsmaßnahmen (BUND, Landkreis Kassel)

Schutzgut Boden: Bodenwerte (RP Kassel-Dez. 21.2), Kompensationsmaßnahmen (RP Kassel-Dez.27.1), Verlust landwirtschaftlicher Fläche, Auswirkungen auf weitere Flächen, Ausgleichsmaßnahmen (Kreisbauernverband Kassel e.V.)

Schutzgut Klima: Auswirkungen Klimafunktion (BUND, RP Kassel-Dez. 21.2)

Schutzgut Landschaft: Auswirkungen Landschaftsbild (RP Kassel-Dez.27.1)

Schutzgut Wasser: Wasserrechtliche Erlaubnispflicht von Erdwärmesonden (RP Kassel-Dez. 31.1), Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (Kreisbauernverband Kassel e.V.)

Zu anderen Schutzgütern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

#### Auslegung

Gemäß § 3 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 15 der Satzung des Zweckverbandes Raum Kassel vom 12.04.1974 liegt der Planentwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom **05.07.2022** und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **15.07.2022** bis **einschl. 15.08.2022** in der Verbandsbehörde des Zweckverbandes Raum Kassel, 34117 Kassel, Ständeplatz 17, 3. Stock, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Aufgrund der derzeitigen Situation wird um eine telefonische Terminvereinbarung unter 0561/10970-0 gebeten.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen beim Zweckverband Raum Kassel schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Gemäß § 4a (4) BauGB stehen die Unterlagen zusätzlich im Internet mit der Adresse [www.zrk-kassel.de](http://www.zrk-kassel.de) unter "Aktuelles - FNP-Änderungen im Verfahren" bereit.

Nicht fristgerecht vorgetragene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Neben der Auslegung in der Verbandsbehörde wird die Flächennutzungsplanänderung auch in den Räumen der Gemeindeverwaltung Fuldabrück zu den üblichen Sprechzeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Kassel, 05.07.2022

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL  
in Vertretung  
Dr. Christoph Haller  
Fachbereich Planung