
BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Kassel, den 25.11.2020
Klu/CH/de Gero/Neu

(gemäß §§ 5 (5) und 2 (a) Baugesetzbuch (BauGB))

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel
Änderungsbezeichnung: ZRK 55 "Interkommunales Gewerbegebiet Sandershäuser Berg (GSB) 2.1"
Änderungsbereich: Gemeinde Niestetal

1. Ziel und Zweck der Planung

In der Gemeinde Niestetal soll nördlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet "Sandershäuser Berg 1" das interkommunale Gewerbegebiet "Sandershäuser Berg 2" entwickelt werden.

Ziel des hier vorliegenden FNP-Änderungsverfahrens ist die Realisierung eines ersten Teilabschnittes (ca. 22 ha) unter dem Titel „Interkommunales Gewerbegebiet Sandershäuser Berg (GSB) 2.1“. Aktuell wird dieser Bereich im Flächennutzungsplan des ZRK als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Diese Darstellung soll in "Gewerbliche Bauflächen" geändert werden.

Die Gemeinde Niestetal stellt parallel den Bebauungsplan Nr. 43 "Gewerbegebiet Sandershäuser Berg 2" auf.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung befindet sich im Norden der Gemeinde Niestetal im Ortsteil Sandershausen, unmittelbar östlich an die Bundesautobahn (BAB) 7 angrenzend.

Die Fläche wird begrenzt

- im Westen teilweise von der BAB 7,
- im Süden von der nördlichen Grenze des Gewerbegebietes "Sandershäuser Berg 1",
- im Osten und Norden von bestehenden Feldwegen.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches ist der Plankarte zu entnehmen.

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame FNP des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) stellt im gesamten Änderungsbereich "Flächen für die Landwirtschaft" dar. Im Westen grenzen die "Straßenverkehrsflächen" der A7, im Süden "Gewerbliche Bauflächen", im Osten und Norden "Flächen für die Landwirtschaft" an. Nordöstlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Aussiedlerhof (Reit- und Gutshof Ellenbach), dessen Reitplatz unmittelbar an der Geltungsbereichsgrenze liegt. Im Nordwesten des Änderungsbereichs ist parallel zur A7 überlagernd eine Fläche mit "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen (RPN) stellt für den Geltungsbereich der FNP-Änderung sowie für den unmittelbar nördlich angrenzenden Bereich bereits "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung" fest. Ergänzend führt der RPN hierzu aus: "Das in der Karte ausgewiesene "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung" in Niestetal, OT Sandershausen (Sandershäuser Berg) darf erst dann für eine gewerbliche Nutzung, die über die kurzfristige Befriedigung örtlicher Verlagerungen bis zu 25 ha hinausgeht, in Anspruch genommen werden, wenn eine leistungsfähige Anbindung an die Bundesautobahn BAB A7 sichergestellt ist und eine interkommunale Entwicklung mit dem Oberzentrum Kassel abgestimmt ist."

Die genannten Flächen zur gewerblichen Eigenentwicklung sind bereits durch die Gemeinde Niestetal überschritten worden. Die Forderung nach einer interkommunalen Entwicklung wird aktuell unter Federführung des ZRK umgesetzt. Dazu wird eine Interessenausgleichsvereinbarung (IAV) zwischen der Gemeinde Niestetal und dem ZRK (stellvertretend für seine Mitgliedsgemeinden, somit auch mit dem Oberzentrum Kassel) erarbeitet und abgestimmt. Hierin wird als Geltungsbereich die gesamte noch im Regionalplan verbliebene Restfläche "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung" festgelegt. In dem hier vorliegenden FNP-Änderungsverfahren wird ein erster Teilabschnitt des interkommunalen Gewerbegebiets Sandershäuser Berg 2 in die Realisierung gebracht. Der Arbeitstitel zur Entwicklung des Teilabschnitts heißt GSB 2.1.

Der gesamte Planungsprozess wird durch den ZRK mit allen Beteiligten moderiert und gesteuert.

Die erforderliche verkehrstechnische Untersuchung wurde durch den ZRK in Abstimmung mit der Gemeinde Niestetal beauftragt und ist zwischenzeitlich abgeschlossen worden. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die für GSB 2.1 vorgesehene Gewerbeflächenenerweiterung um 22 ha ohne einen zusätzlichen Autobahnanschluss möglich ist. Die verkehrliche Leistungsfähigkeit der vorhandenen Erschließungsstraßen bliebe auch bei einer Erweiterung im dargestellten Umfang erhalten.

Der Teilregionalplan "Energie" (TRPN) sieht im Kapitel 5.2.2.3 „Solarenergie“, Ziel 2, folgende Regelung vor:

"Bei der Neuausweisung oder Änderung von Bauflächen zur Errichtung von gewerblichen Gebäuden ist im Zuge der gemeindlichen Bauleitplanung zu regeln, dass auf mindestens der Hälfte der neu entstehenden Dachflächen baulich dafür geeigneter Gebäude die Installation von Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Fotovoltaik oder Solarthermie) zu erfolgen hat. Diese Regelung gilt nur, wenn die Größe der Dachfläche eine raumbedeutsame Größenordnung erreicht und die Umsetzung der Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist."

In der Begründung wurde als raumbedeutsam eine Größenordnung ab 10.000 m² definiert. Den Auflagen des Regionalplans wird der ZRK entsprechend Rechnung tragen.

2.4 Landschaftsplan

Die Aussagen des Landschaftsplanes sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen und bilden neben den Hinweisen und Anregungen aus dem Scoping-Termin vom 25. Juni 2020 die Grundlage für den Umweltbericht zu der hier vorliegenden FNP-Änderung ZRK 55.

2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

- Siedlungsrahmenkonzept (SRK)

Das Siedlungsrahmenkonzept wird aktuell überarbeitet und trifft auch Aussagen zur Nutzung und Entwicklung von Gewerbeflächen im Verbandsgebiet des ZRK. Die Leitziele und Strategien der Siedlungsentwicklung sehen zukünftig auch für gewerbliche

Flächen eine stärkere Einbeziehung von arten- und naturschutzrechtlichen Aspekten, Klimaanpassungsmaßnahmen sowie die Verwendung Erneuerbarer Energien bei der Planung und Umsetzung vor.

- Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (KEP Zentren)

Der KEP Zentren trifft für diesen Bereich keine konkreten Aussagen. Eine Entwicklung von großflächigem Einzelhandel ist an diesem Standort nicht vorgesehen. Dieser Sachverhalt ist auf der Ebene des Bebauungsplanes verbindlich über Festsetzungen zu regeln.

- Verkehrsentwicklungsplan Region Kassel 2030 (VEP)

In der Gemeinde Niestetal befinden sich alle relevanten Wirtschaftsziele in Autobahnnähe bzw. sind über die Dresdener Straße gut erreichbar. Das Gewerbegebiet Sandershäuser Berg verfügt zwar bislang über keine eigene Anschlussstelle, jedoch ist die AS Kassel-Nord schnell und unkritisch erreichbar; der Schwerverkehr muss deshalb nicht durch sensible Bereiche (z.B. Wohngebiete) geführt werden (s. VEP 2030, S. 95 ff.).

Eine straßenseitige Anbindung des Plangebietes ist bereits über die "Hermann-Scheer-Straße" vorhanden. In einem Gutachten konnte die verkehrliche Leistungsfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur nachgewiesen und eine verkehrliche Überlastung der angrenzenden Hauptstraßen ausgeschlossen werden. Weiterhin besteht eine Anbindung an den ÖPNV über die Buslinien 31 und 52 des NVV.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Die Gemeinde Niestetal strebt in Übereinstimmung mit den Zielen des ZRK und der Regionalplanung an, die Chancen zu einer weiteren Gewerbeflächenentwicklung zu nutzen, die sich aus der Verkehrsgunst, der planerisch abgestimmten Entwicklungsoption und aufgrund der Tatsache ergeben, dass u.a. ein in der Region ansässiges, expandierendes Unternehmen nach Erweiterungsmöglichkeiten sucht.

Aufgrund der Kriterien Verkehrslage, Flächenverfügbarkeit und -größe sowie vorhandener regionalplanerischer Abstimmung, kommt aktuell kein anderer Standort für eine großflächige gewerbliche Entwicklung im ZRK-Verbandsgebiet in Frage. Die zurückliegenden großen Entwicklungen, z.B. Güterverkehrszentrum (GVZ) Kassel oder Industriepark Waldau, sind bereits vollständig entwickelt und veräußert worden, sodass diese für eine weitere Ansiedlung von Unternehmen nicht mehr zur Verfügung stehen.

Die Erweiterung des Standortes "Sandershäuser Berg" auf einer Teilfläche des im Regionalplan 2009 festgestellten Flächenumfangs bietet eine Entwicklungschance mit Ausstrahlung auf das gesamte Verbandsgebiet sowie die Region Kassel.

Die vom Planungsbüro AS+P erarbeitete Fortschreibung der "Stadtplanerischen Studie zu den Auswirkungen einer Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebietes Sandershäuser Berg" wurde im November 2019 abgeschlossen. Die Studie empfiehlt eine interkommunale gewerbliche Weiterentwicklung des Standortes, ohne Neubau einer Autobahn-Anschlussstelle unter der Voraussetzung des verkehrlichen Nachweises vorhandener Kapazitätsreserven im bestehenden Straßennetz.

Um diesen Nachweis zu erbringen, hat der ZRK ein Verkehrsgutachten erarbeiten lassen (Planungsbüro GGR, Berlin), welches darlegt, dass eine leistungsfähige Erschließung der Erweiterungsflächen über das bestehende Straßennetz möglich ist (s.o.).

Um eine interkommunale Entwicklung des Gewerbegebietes "Sandershäuser Berg" sicherzustellen, ist der Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung (Interessen- und Ausgleichsvereinbarung (IAV)) zwischen der Gemeinde Niestetal und dem ZRK als Vertreter weiterer ZRK-Verbandsgemeinden erforderlich. Der Entwurf für eine IAV wurde in den letzten

Monaten mit der Gemeinde Niestetal ausgearbeitet und bezüglich der individuellen Rahmenbedingungen konkretisiert. Parallel hat die Abstimmung der IAV mit den anderen Mitgliedsgemeinden begonnen (s.o.).

4. Planerische Überlegungen gem. § 1 (6) BauGB und Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Der Standort „Sandershäuser Berg“ entspricht den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen des ZRK (Siedlungsrahmenkonzept 2030). Die anstehende Gewerbegebietsentwicklung orientiert sich an den im SRK 2030 formulierten Zielen; zudem ist der Standort bereits im Regionalplan verankert. Am 25. Juni 2020 fand für das FNP-Änderungsverfahren ein Scoping-Termin mit ausgewählten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange statt, um die beabsichtigte Planung vorzustellen.

Wesentliche Inhalte dieser Planungsdiskussion waren die künftige Verkehrserschließung, die damit einhergehende Lärm-/ Schadstoffbelastung, die Beeinträchtigung von Umweltbelangen, u.a. des Natur-/ Artenschutzes, des Landschaftsbildes sowie die großflächige Versiegelung von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Diese Belange sind im weiteren Verfahren, vor allem auf der Ebene des Bebauungsplanes, zu vertiefen und zu konkretisieren.

Die Gemeinde Niestetal hatte bereits im Vorgriff auf das Bebauungsplanverfahren ein Faunistisches Gutachten zur Ermittlung von möglichen Beeinträchtigungen des Natur- und Artenschutzes beauftragt (Planungsbüro BÖF, Kassel), welches dem ZRK vorliegt und dessen Ergebnisse in den Umweltbericht zu dieser FNP-Änderung eingeflossen sind.

Der hier angestrebte Umfang der Entwicklung von "Gewerblichen Bauflächen" ist einerseits bedingt durch die Standortanforderungen eines großflächigen Unternehmens und enthält andererseits kleinere Ergänzungsflächen für die Ansiedlung weiterer Unternehmen aus der Region. Auch ist es für die Gemeinde wirtschaftlicher, die Flächenentwicklung in einem Schritt zu vollziehen. Dabei sollte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, das neue Baugebiet sowie die Erschließung so geplant werden, dass eine Ausweitung der gewerblichen Bauflächen nach Norden ohne Schwierigkeiten möglich ist.

5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Änderung ha
Flächen für die Landwirtschaft	22 ha	
Gewerbliche Bauflächen		22 ha
zusammen	22 ha	22 ha

bearbeitet:
Zweckverband Raum Kassel
Im Auftrag



Katja Kluge

Umweltbericht

1. Planungsziel + Lage

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Niestetal, im Ortsteil Sandershausen. Dort soll östlich der Autobahn A 7 -nördlich angrenzend an den dort befindlichen SMA-Standort- ein weiteres Gewerbegebiet auf einer Fläche von 22 ha entwickelt werden.

2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

- **Fachgesetze**

- Die Ziele des Umweltschutzes aus den Naturschutzgesetzen (BNatSchG und HAGB-NatSchG), dem Hessischen Wassergesetz (HWG) und dem Baugesetzbuch (BauGB) werden bei der Planaufstellung berücksichtigt.

- **Fachplanungen**

Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009

Landschaftsplan des ZRK 2007

Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999; Fortschreibung 2009)

Landschaftsrahmenplan 2000

WRRL

Evtl. Untersuchungen im Zuge einer parallel laufenden Bebauungsplanung

Sonstige Gutachten (soweit vorhanden)

- **Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan**

FESTSTELLUNG IM REGIONALPLAN NORDHESSEN 2009

- "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung"

- "Vorranggebiet regionaler Grünzug"

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN 2000

Karte Bestand: mäßig strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum

Karte Entwicklung: ehemaliges Landschaftsschutzgebiet; keine Aussagen über eventuelle Entwicklungsmaßnahmen

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSPLAN (LP)

- Lage/Kurzcharakteristik des Landschaftsraumes

LR 35: Landwirtschaftlich geprägter Raum zwischen BAB, Gemeindegrenze und Niesteale. Hier handelt es sich um einen Raum mit wenigen gliedernden Elementen, was ihm allerdings eine gewisse Weiträumigkeit verleiht, und Fernblick über das Kasseler Becken.

- Leitbild des Landschaftsraumes

Großer, weiträumiger Landschaftsraum, der durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Der Landschaftsraum ist gegliedert durch lineare Busch- und Baumreihen zur Biotopvernetzung; auch das Landschaftsbild profitiert hiervon. An seinen Rändern ist er oft gerahmt von Waldelementen; gegen die Emissionen der BAB schirmt ein breiter Gehölzstreifen ab. Neben den Funktionen bezüglich Biotop-/ Naturschutz und Landwirtschaft besitzt der Raum wichtige Aufgaben als Kaltluftentstehungsgebiet. Als weiträumiger Bereich mit vielen Sichtbeziehungen und Anschluss an Wälder ist er prädestiniert zur ortsnahen Erholungsnutzung.

- Vorrangige Funktionen:

- Erhalt und Erweiterung der Waldungen an der nördlichen Gemeindegrenze aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes und zur Erholungsvorsorge
- Entwickeln von Grünstrukturen als Immissionspuffer entlang der BAB

-
- Anreicherung der freien Landschaft mit gliedernden, vernetzenden und Trittstein-elementen
 - stellenweise Renaturierung des Ellenbaches
- Konflikte
Im Bereich der Hangwälder zur Nieste: Verschmutzungsempfindlichkeit durch geringes Nitratrückhaltevermögen.
In diesem Bereich eingestreute nicht standortgemäße Nadelholzbestände. Der südliche Zipfel des Waldes an der Schwedenschanze besteht ebenfalls aus nicht standortgemäßem Nadelgehölz.
Nitratauswaschungsgefährdung im südwestlichen landwirtschaftlich genutzten Bereich.
Eine Beeinträchtigung (Landschaftsbild, Emissionen: Lärm, Abgase) geht von der A 7, der westlichen Landschaftsraumgrenze, aus. Im südwestlichen Bereich nördlich der Nieste besteht erhöhte Erosionsgefährdung durch Wind und Wasser.
Der Ellenbach ist stellenweise technisch ausgebaut.
- Maßnahmenempfehlungen des Landschaftsplanes
keine

3. Artenschutzrechtliche Betrachtung gem. Kap. 5 BNatSchG

a) Ermittlung der relevanten Arten

Zur Ermittlung der relevanten Arten werden zunächst vorhandene Daten und vorgeleistete Arbeiten ausgewertet. Eigene vorgeleistete Arbeit findet sich im Informationssystem des ZRK, die auf den Kartierungen von Biotopkomplexen, der Realnutzungskartierung zum Landschaftsplan, Aktualisierungen der Realnutzung, faunistischen/vegetationskundlichen Gutachten im Verbandsgebiet, Auswertungen von Presse und sonstigen Mitteilungen sowie dem Bezug zu den im BNatSchG aufgeführten Anhangarten beruht. In dieses Informationssystem werden auch, soweit verfügbar, die Daten des Naturschutzinformationssystems des Landes Hessen (NATUREG) sowie die Verbreitungskarten der Brutvogelarten Deutschlands (ADEBAR) integriert.

Zusätzlich zur beschriebenen Datenermittlung wird eine Vorortuntersuchung (Sehen, Hören, Riechen) durchgeführt. Spezielle aktuelle Gutachten, welche nicht in das Informationssystem eingepflegt sind, werden, soweit sie vorliegen, berücksichtigt. Sollten keine Arten festgestellt werden, kann trotzdem aufgrund der Habitatbeschreibung, welche unter Punkt 4. Umweltprüfung (1a Pflanzen/Tiere) durchgeführt wurde, eine Potentialabschätzung vorgenommen werden.

Aufgrund der ökologischen Voraussetzungen war mit dem Vorkommen typischer Arten des Offenlandes und der freien Feldfluren zu rechnen. Hierzu wurde bereits im Frühjahr 2020 von der Gemeinde Niestetal ein artenschutzrechtliches Gutachten beim Kasseler Planungsbüro BÖF in Auftrag gegeben. Hierbei wurden im Bereich der Avifauna prüfrelevante Arten festgestellt, wie z.B. Feldlerche, Stieglitz, Goldammer oder Bluthänfling.

b) Prüfung auf mögliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind bezüglich der artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG artenschutzrechtliche Konflikte *unausweichlich*.

4. Umweltprüfung

1. Bestandsaufnahme Naturpotentiale -- Mensch -- Kultur-/Sachgüter	
a) Bestandsaufnahme der Naturpotentiale Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und biologische Vielfalt	
Pflanzen / Tiere (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	<p>Das beplante Gebiet wird hauptsächlich ackerbaulich genutzt. Teile davon lagen im Sommer 2020 bereits brach. Innerhalb des Gebiets finden sich entlang mancher Wege und auch zwischen den Feldern Baumreihen, Gehölze- und Gebüsche, die den Raum strukturieren.</p> <p>Das Gebiet befindet sich am äußersten Rand des Kasseler Ballungsgebietes und ist vom städtischen Siedlungsgeschehen bisher weitgehend unberührt geblieben. Vielmehr ist es ein Ausläufer der ländlich geprägten Bereiche, der auch mit naturnäheren Bereichen, wie z.B. den südlich und östlich gelegenen Biotopkomplexen, in räumlichem Austausch steht.</p> <p>Durch den insgesamt weitläufigen Offenlandcharakter des Gebiets ist mit dem Vorkommen der entsprechenden Arten vor allem der Avifauna zu rechnen. Diese Einschätzung wurde durch das in 2020 durchgeführte Artenschutzgutachten bestätigt: Insgesamt ist von einer mittleren bis hohen biologischen Vielfalt auszugehen.</p>
Fläche	ca. 22 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	<p>Hinweis:</p> <p>In der Umweltprüfung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird <u>wenigstens</u> der empfohlene Mindestumfang der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Punkt 4.1.2, S. 45, abgeprüft. Es handelt sich um die Bodenfunktionen „Lebensraum für Pflanzen“, „Funktion des Bodens im Wasserhaushalt“ sowie „Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“. <u>Auf diesbezügliche Erklärungen in den Potentialen „Pflanzen und Tiere, Biodiversität“, „Wasser“, „Kultur“ sowie bestehende Belastungen unter „Umweltbedingungen/Umwelt“ wird hiermit hingewiesen.</u> Zusätzlich wird, soweit vorhanden, die zusammenfassende Bewertung der Bodenfunktionen aus dem Bodenviewer der HLNUG übernommen. Diese Gesamtbewertung beinhaltet folgende Bodenfunktionen:</p> <p>Bodenfunktion: Lebensraum für Pflanzen, hier das Kriterium „Standorttypisierung für die Biotopentwicklung“</p> <p>Bodenfunktion: Lebensraum für Pflanzen, hier das Kriterium „Ertragspotenzial“</p> <p>Bodenfunktion: Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, hier das Kriterium „Feldkapazität (FK)“</p> <p>Bodenfunktion: Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- u. Aufbaumedium, hier das Kriterium „Nitratrückhalt“</p> <p><u>Gesamtbewertung:</u> zu etwa gleichen Teilen gering bis mittel Biotopentwicklung: mittel Ertragspotential: mittel bis hoch Feldkapazität: gering bis mittel Nitratrückhalt: gering bis mittel</p>
Wasser	Oberirdische Gewässer sind im beplanten Gebiet nicht vorhanden.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Frischluftentstehungsgebiet. Die südwestl. angrenzenden, ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen (SMA, ca. 40 ha),

	gelten durch den hohen Versiegelungsgrad laut KFK 2019 bereits als Gebiete mit moderater bis starker Überwärmung.
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Die Fläche ist weitgehend ausgeräumt, besitzt jedoch im nordwestlichen Teil und an den Randbereichen einige Hecken, Baumreihen und Gehölze. Sie ist zudem zum Süden und Osten eingerahmt von markanten landschaftsbildprägenden Strukturen. Darüber hinaus liegt sie an deutlich exponierter Stelle und ist von den Randbereichen des Kasseler Beckens (z.B. Bergpark Wilhelmshöhe) gut einsehbar.

b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Vorbelastungen bestehen vor allem durch die in ca. 300 m Entfernung verlaufende BAB 7 (Lärm- und Schadstoffemissionen).

c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
Kultur-/Sachgüter	In etwa 350 m Entfernung befindet sich das Hofgut Ellenbach.

2. Wechselwirkungen und Auswirkungen zwischen den vorgenannten Umweltbelangen im Plangebiet - Prognose
Beschreibung der voraussichtlichen Wechselwirkungen und Auswirkungen bei Ausführung der Planung auf die nachstehenden Schutzgüter (vergleiche auch Bewertung in nachfolgender Tabelle)
<p>Mensch Erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.</p> <p>Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt Durch die geplante Umnutzung der Fläche gehen der vor Ort vorhandenen Fauna, hauptsächlich der Avifauna, ca. 22 ha Brut-, Rast- und Nahrungshabitat verloren. Diese Auswirkung wird als erheblich negativ eingeschätzt.</p> <p>Fläche Die Neuinanspruchnahme einer Fläche in dieser Größenordnung wird als erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft erachtet.</p> <p>Boden Der Verlust von mäßigen bis guten Ackerböden (s. Ertragspotential) in dieser Größenordnung wird als erheblich negative Auswirkung des Vorhabens erachtet.</p> <p>Wasser Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Allerdings verringert sich die versickerungsfähige Fläche in erheblichem Maß.</p> <p>Klima/Luft Der zu erwartende hohe Versiegelungsgrad dürfte erhebliche Auswirkungen auf das lokale Klima haben. Zusammen mit dem benachbarten SMA-Gelände entsteht dort ein Überwärmungsgebiet von ca. 60 ha.</p> <p>Landschaft Nicht nur die beanspruchte Fläche des geplanten Vorhabens, sondern auch die geplanten Gebäudehöhen von 15 – 20 m bzw. sogar von 35 m (Hochregallager) haben erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild.</p>

<p>Kultur-/Sachgüter</p> <p>Zu erwartende vorhabenbedingte schwere Unfälle oder Katastrophen Keine</p> <p>Vorhabenexterne zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen keine</p>
--

<p>3. Beschreibung der Nullvariante</p> <p>Bei Nichtumsetzung des Vorhabens würde das Gebiet voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt werden.</p>

<p>4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete</p>	
<p>a) Verträglichkeitsprüfung auf Flächen nach Naturschutzrecht (BNatSchG)</p>	
Bestehende Flächen Naturschutzrecht	Naturpark Meißner Kaufunger Wald
Verträglichkeitsprüfung	keine
<p>b) Verträglichkeitsprüfung bezügl. der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH- und Vogelschutzgebiete</p>	
Bestehende FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	keine
Verträglichkeitsprüfung	
<p>c) Flächen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG</p>	
Bestehende Flächen	keine
Verträglichkeitsprüfung	
<p>d) Flächen nach anderem Recht</p>	
Bestehende Flächen	Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIA; WSG TB I + II Sandershausen
Verträglichkeitsprüfung	bei entsprechenden baulichen Vorkehrungen keine erheblich negativen Auswirkungen

<p>5. Zusammenfassende Bewertung</p> <p>Es werden negative Auswirkungen auf die Schutzgüter biologische Vielfalt (v.a. Avifauna), Boden, Klima, und Landschaftsbild erwartet. Zudem erfordert die Größe des beabsichtigten Eingriffs Ausgleichsflächen in erheblichem Umfang.</p>
--

<p>6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich</p>	
<p>Vermeidung und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des artenschutzrechtlichen Ausgleichs</p>	<p>Zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird empfohlen, das Gelände wirksam einzugrünen, das gleiche gilt für die Gebäudefassaden.</p> <p>Um artenschutzrechtlichen Konflikten zu begegnen, sind wirksame CEF-Maßnahmen notwendig, z.B. Anlage von Lerchenfenstern, Blühstreifen, breite Wegesäume zum Biotopverbund, Ansaat und entsprechende Bewirtschaftung von Extensivgrünland. Auch begrünte Dachflächen können als Ersatzhabitate</p>

	<p>für einige Arten dienen. Generell wird eine insektenfreundliche Freiflächengestaltung empfohlen. In diesem Zusammenhang ist es auch wichtig, unnötige Lichtverschmutzung zu vermeiden.</p> <p>Um die Auswirkungen auf den Boden-Wasser-Haushalt so gering wie möglich zu halten, wird empfohlen, versickerungsfähige Materialien zu verwenden.</p> <p>Darüber hinaus können Vorschläge aus dem Maßnahmenpool des Landschaftsplans herangezogen werden, z.B. die Renaturierung weiterer Teilbereiche der Nieste(aue).</p>
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Die Nutzung von Solar-Energie auf den Dachflächen der Gebäude wird empfohlen.
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben festgesetzt sind	Die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung wird empfohlen. Dachbegrünungen wirken auch als Puffer für den Verlust versickerungsfähiger Flächen. Darüber hinaus können sie auch die klimatischen Auswirkungen (Überwärmung) abmildern. Fassadenbegrünungen können der lufthygienischen Verbesserung und der optischen Einbindung in die Landschaft dienen.
Bodenschutzklausel einschl. Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonst. Innenentwicklung	Der zu versiegelnde Flächenanteil sollte möglichst geringgehalten werden.

7. Kurzbewertung der Standortalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele

Die Gemeinde Niestetal hat derzeit wenig Spielräume für Bauvorhaben in dieser Größenordnung. Entsprechende Vorhaben an anderen Standorten hätten gleiche oder stärkere Auswirkungen auf die Schutzgüter. Der Standort hat eine Kernbedeutung für die industriepolitische Ausrichtung der Region Kassel. Die Lagegunst und die Vorprägung der Flächen sprechen eindeutig für die angestrebte Nutzungsart.

8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Vorbelastungen bestehen durch die BAB 7 (Lärm- und Schadstoffemissionen) sowie die benachbarte Bebauung der Firma SMA (ca. 40 ha), die bereits jetzt einen hohen Versiegelungsgrad aufweist. Die Auswirkungen dieser Nutzung betreffen vor allem die biologische Vielfalt (Fauna), den Verlust ackerbaulich nutzbarer Fläche, den Wasserhaushalt und die klimatischen Ausgleichsfunktionen.

Die Flächen mit Überwärmungspotential erhöhen sich in signifikanter Weise. Das gleiche gilt für den Verlust versickerungsfähiger Fläche, die im Landschaftsraum von ca. 40 ha auf ca. 60 ha ansteigt. Ebenso davon betroffen sind die Ackerböden und die Brut-, Rast- und Nahrungshabitate vor allem der nachgewiesenen Avifauna.

9. Zusätzliche Angaben	
Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	Zur Beurteilung der Planung wurde im Wesentlichen auf die Biotoptypenkartierung und Bestandserhebung des Landschaftsplanes zurückgegriffen. Weitere Grundlagendaten sind die von den Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie sowie das Klimagutachten des Zweckverbandes Raum Kassel. Im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Planung ist im Frühjahr und Sommer 2020 ein artenschutzrechtliches Gutachten durchgeführt worden. Die Ergebnisse sind bei dieser Umweltprüfung berücksichtigt worden.
Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings	Beim Monitoring ist zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen enthält, an welchen sich Maßnahmen des Monitoring anknüpfen lassen.

10. Zusammenfassung	
Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	In der Gemeinde Niestetal soll östlich der A 7 auf einer Fläche von ca. 22 ha ein neues Gewerbegebiet entwickelt werden. Vorprägung und Lage der Fläche sprechen für die geplante Nutzungsänderung an diesem Standort. Durch den vergleichsweise hohen Flächenbedarf und die massiven Neubauten ergeben sich erhebliche Auswirkungen auf Landschaftsbild, biologische Vielfalt, Boden, Wasserhaushalt und klimatische Ausgleichsfunktionen. Um die Auswirkungen auszugleichen, werden Maßnahmen in nicht unerheblichem Umfang erforderlich. Diese können zum Teil auf der Fläche selbst durchgeführt werden, z.B. in Form von Fassaden- und Dachbegrünung, insektenfreundlicher Freiflächengestaltung, entsprechender Eingrünung des Geländes. Darüber hinaus werden für den Verlust der Brutflächen der Avifauna CEF-Maßnahmen in entsprechender Form notwendig

11. Quellen der im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen

Rechtsgrundlagen:

UVPG 2017, § 40

BauGB 2017, Anlage 1

Faunistisches Gutachten BÖF, Kassel vom September 2020