

**STADT
MELSUNGEN**



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2010

Begründung und Umweltbericht

gemäß § 2a und § 5 Abs. 5 BauGB

*in der im Rahmen des
Feststellungsbeschlusses vom 25.08.2010 gebilligten Fassung.*

akp_ Stadtplanung + Regionalentwicklung

akp_ Brandt Höger Kunze Partnerschaft • Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung

adresse_ Friedrich-Ebert-Straße 153 • 34119 Kassel

telefon_ 0561.70048-68 **telefax_** -69 **e-mail_** post@akp-planung.de

tp/hö/wu 08.2010

Inhalt

1	EINFÜHRUNG	4
1.1	Aufgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes.....	4
1.2	Rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes	5
1.3	Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes	6
2	GESAMTGEMEINDLICHE ENTWICKLUNG	7
2.1	Ziele der Raumordnung.....	7
2.2	Landschaftsplan der Stadt Melsungen	8
2.3	Bevölkerungsentwicklung	9
2.4	Siedlungsflächenentwicklung	9
2.4.1.	Wohn- und Mischbauflächen	11
2.4.2.	Siedlungsflächenentwicklung: Gewerbeflächen.....	13
2.4.3.	Siedlungsflächenentwicklung: Sondergebiete	15
2.5	Gemeinbedarfsflächen und -einrichtungen	16
2.6	Verkehr.....	17
2.7	Ver- und Entsorgung.....	21
2.8	Grünflächen	24
2.9	Wasserwirtschaft	26
2.10	Landwirtschaft und Wald	26
2.11	Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	28
2.12	Kennzeichnung potenziell belasteter Flächen	29
2.13	Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	30
2.14	Flächen für Windkraftanlagen	31
3	SIEDLUNGSENTWICKLUNG IN DEN STADTTTEILEN	32
3.1	Kernstadt	32
3.2	Adelshausen.....	36
3.3	Günsterode.....	39
3.4	Kehrenbach	41
3.5	Kirchhof.....	43
3.6	Obermelsungen	45
3.7	Röhrenfurth.....	48
3.8	Schwarzenberg	52

4	UMWELTBERICHT.....	56
4.1	Einleitung.....	56
4.1.1.	Ziele des Flächennutzungsplans	56
4.1.2.	Inhalte des Umweltberichts.....	56
4.1.3.	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen.....	57
4.2	Allgemeine Beschreibung der Schutzgüter.....	58
4.2.1.	Schutz von Boden und Wasser	58
4.2.2.	Schutzgut Mensch	58
4.2.3.	Schutzgut Tiere und Pflanzen	59
4.2.4.	Schutzgut Luft und Klima	59
4.2.5.	Schutzgut Landschaft	59
4.2.6.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	59
4.3	Allgemeine Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Ausgleich	60
4.4	Bauen im Bestand	60
4.5	Parzellierung, Bauweise und Ortsränder	61
4.6	Beschreibung und Bewertung der einzelnen Siedlungserweiterungsflächen nach Ortsteilen	61
4.6.1.	Kernstadt	61
4.6.2.	Adelshausen.....	67
4.6.3.	Günsterode	70
4.6.4.	Kehrenbach	71
4.6.5.	Kirchhof	71
4.6.6.	Obermelsungen	72
4.6.7.	Röhrenfurth.....	76
4.6.8.	Schwarzenberg	79
4.7	Verfahren und Monitoring.....	81
4.8	Zusammenfassung	81
5	PLANANHANG	83

1 Einführung

1.1 Aufgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes

Die Aufgabe des Flächennutzungsplans (FNP) ergibt sich aus § 5 Abs. 1 BauGB: „Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“

Der Flächennutzungsplan ist somit ein zentrales Instrument und Steuerung der städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde, wobei die Planung räumlich das gesamte Gemeindegebiet umfasst und die Entwicklung der einzelnen Stadtteile dementsprechend in den Kontext der gesamtgemeindlichen Zukunftsperspektive stellt.

Die Ziele des Flächennutzungsplans ergeben sich allgemein zunächst aus den Vorgaben des § 1 Abs. 5 BauGB: Demnach sollen Bauleitpläne „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Eine Konkretisierung dieser Zielsetzungen auf lokaler Ebene und ihre Umsetzung in Aussagen über die Zulässigkeit von Flächennutzungen obliegt der Gemeinde. Eine wichtige Grenze findet dieser Gestaltungsspielraum und damit die Planungshoheit der Gemeinde in den Zielen der Raumordnung, an die Bauleitpläne anzupassen sind (§ 1 Abs.4 BauGB). Diese Ziele der Raumordnung sind wiederum in den durch die Obere Landesplanungsbehörde (d. h. die Regierungspräsidien) zu erstellenden Regionalplänen definiert und stellen somit den Handlungsrahmen für die Flächennutzungsplanung dar.

In § 1 Abs. 6 BauGB ist darüber hinaus eine nicht abschließende Aufzählung von insbesondere zu berücksichtigenden Belangen enthalten. Diese umfassen u. a.: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sicherheit, Wohnbedürfnisse sowie soziale, kulturelle und seelsorgerische Bedürfnisse der Bevölkerung, die angemessene Entwicklung vorhandener Ortsteile, Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die Belange des Umweltschutzes, der Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft, der Arbeitsplatzschaffung und –sicherung, des Post- und Telekommunikationswesens, der Versorgung (v. a. mit Energie und Wasser), der Sicherung von Rohstoffvorkommen, die Belange des Verkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, aber auch die Belange einer auf Verkehrsvermeidung ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung, die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie nicht zuletzt die Aussagen städtebaulicher Planungen, die von der Gemeinde beschlossen wurden. Die Vielzahl der innerhalb des Flächennutzungsplans berührten öffentlichen und privaten Belange sind im Zuge des Planaufstellungsverfahrens gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Eine besondere Rolle nehmen im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens die Belange des Umweltschutzes ein: So wird in § 1a Abs. 2 BauGB explizit ein sparsamer und scho-

nender Umgang mit Grund und Boden gefordert; auch ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung die Vermeidung von Eingriffen und der Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (durch Darstellung geeigneter Flächen bzw. Maßnahmen) im Zuge der Abwägung zu berücksichtigen. Zur Sicherung der ausreichenden Berücksichtigung umweltschützender Belange ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden; diese sind dann in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind ebenfalls im Rahmen der Abwägung sachgerecht zu berücksichtigen, der Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan zu dokumentieren.

1.2 Rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes

Innerhalb der städtebaurechtlichen Systematik der Bauleitplanung stellt der Flächennutzungsplan den sogenannten „vorbereitenden Bauleitplan“ dar. Dieser entfaltet im Grundsatz nach außen keine direkten Rechtswirkungen, sondern ist im wesentlichen für die weiteren Planungen der Gemeinde selbst sowie für öffentliche Planungsträger und Behörden verbindlich, sofern diese im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens beteiligt wurden und der Planung nicht widersprochen haben. Direkte Auswirkungen auf die Zulässigkeit bestimmter Nutzungen an bestimmten Standorten ergeben sich nur in zwei Fällen:

- Für alle im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten Vorhaben mit Ausnahme land- und forstwirtschaftlicher Betriebe gilt das sogenannte Darstellungsprivileg des Flächennutzungsplans: Gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB stehen einem solchen Vorhaben öffentliche Belange in der Regel dann entgegen (und führen zu seiner Unzulässigkeit), soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.
Praxisrelevanz hat diese Regelung in der Vergangenheit vor allem im Hinblick auf Windkraftanlagen erlangt: Die Ausweisung eines (geeigneten) Zulässigkeitsstandorts für Windkraftanlagen im Flächennutzungsplan führt dazu, dass derartige Anlagen an anderer Stelle des Gemeindegebiets unzulässig sind und abgelehnt werden können. Vgl. hierzu auch Kapitel 2.14 dieser Begründung.
- „Sonstige Vorhaben“ i. S. d. § 35 Abs. 2 BauGB, also Vorhaben im Außenbereich, die weder nach § 35 Abs. 1 privilegiert noch nach Abs. 4 begünstigt sind, können nur im Einzelfall zugelassen werden, wenn „ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt“ (§ 35 Abs. 2 BauGB). Gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB liegt eine solche Beeinträchtigung u. a. insbesondere dann vor, wenn sie den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht.

Über diese zwei Sonderfälle hinaus bedarf es einer Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplans in verbindlichen Bauleitplänen (d. h. in Bebauungsplänen) oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB (Klarstellungs-, Abrundungs- und Entwicklungssatzungen), um eine allgemeingültige Rechtsverbindlichkeit zu erlangen. Sofern die Bebauungspläne oder Satzungen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurden, bedürfen sie keiner eigenständigen Genehmigung durch das Regierungspräsidium, sondern können nach erfolgreichem Satzungsbeschluss durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.

Sofern Darstellungen des Flächennutzungsplans von tatsächlich vorhandenen Nutzungen oder vom tatsächlich vorhandenen Gebietscharakter abweichen, so wird der Bestandschutz der vorhandenen Anlagen hiervon nicht berührt. Auch bleibt für Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB unabhängig von Flächennutzungsplandarstellungen die Eigenart der näheren Umgebung der entscheidende Zulässig-

keitsmaßstab. Gleichermaßen behalten ggf. abweichende Festsetzungen in rechtskräftigen Bebauungsplänen ihre Rechtswirkung. Mit abweichenden Darstellungen im Flächennutzungsplan wird in solchen Fällen lediglich das Ziel verfolgt, im Falle einer Nutzungsänderung den dargestellten Planungszielen möglichst nahe zu kommen.

1.3 Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes

Als Zeithorizont für die Entwicklung der gesamtgemeindlichen Zukunftsperspektiven und der daraus resultierenden Nutzungszuweisungen innerhalb des Flächennutzungsplans ist ein Zeitraum von etwa 15 Jahren anzusetzen. Über einen solchen Zeitraum kann die gemeindliche Entwicklung und damit auch der Bedarf an geeigneten Flächen für die unterschiedlichen Nutzungen jedoch kaum hinreichend genau prognostiziert werden. Dies gilt für die quantitative Nachfrage (welcher Flächenumfang für Wohnen und Gewerbe wird benötigt) wie für die qualitative Nachfrage (welche Anforderungen werden an Wohnstandorte und vor allem an Gewerbestandorte gestellt, welche vorhandenen Betriebe entwickeln Erweiterungsbedarf an ihrem derzeitigen Standort), und es gilt gleichermaßen für die Angebotsentwicklung: Wenn Nutzungen aufgegeben oder verlagert werden, stellt sich die Frage der Nachnutzung der (in der Regel städtebaulich integrierten) Flächen; diese ist zwar oftmals problematischer zu organisieren, aber aus städtebaulicher Sicht wichtiger als die Entwicklung einer neuen Baufläche am Ortsrand.

Vor diesem Hintergrund darf der Flächennutzungsplan nicht als statisches Instrument verstanden werden, dass die Perspektiven der Stadt Melsungen für die kommenden 15 Jahre festschreibt. Vielmehr ist zu berücksichtigen, dass Bauleitpläne (und damit auch der Flächennutzungsplan) i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB nicht nur aufzustellen, sondern auch zu ändern sind, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Durch (die auch bislang regelmäßig angewendeten) Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans, die im Falle eines konkreten Bedarfs in der Regel parallel zur Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans erfolgen können, wird somit eine fortlaufende Anpassung des Flächennutzungsplans an veränderte Anforderungen und Rahmenbedingungen ermöglicht. Nicht zuletzt vor diesem Hintergrund erscheint es sinnvoll, im Zuge der Neuaufrichtung des Flächennutzungsplans keine überdimensionierte Siedlungsflächenausweisungen „auf Vorrat“ anzustreben, sondern eine eher zurückhaltende Siedlungsflächenexpansion vorzubereiten und im Zeitverlauf nötigenfalls an veränderte Bedarfe anzupassen.

2 Gesamtgemeindliche Entwicklung

2.1 Ziele der Raumordnung

Maßgeblich für den Flächennutzungsplan der Stadt Melsungen sind die im Regionalplan Nordhessen formulierten Ziele der Raumordnung. Der Regionalplan ist aus dem Landesentwicklungsplan entwickelt, der wiederum die bundesweiten Zielsetzungen des Raumordnungsgesetzes umsetzt.

Zentrales raumordnerisches Ziel ist gemäß Regionalplan die Orientierung der Siedlungsentwicklung am System der zentralen Orte bzw. an der Ausstattung mit guter Infrastruktur. Auf der Grundlage des landesplanerischen Prinzips der dezentralen Konzentration sollen Siedlungs- und Arbeitsschwerpunkte in den zentralen Orten gefördert werden. Für die Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung können neben den zentralen Ortsteilen Standorte mit einer guten Ausstattung zentraler Einrichtungen und einer guten Anbindung an den ÖPNV festgelegt werden.

Hinsichtlich der Wohnsiedlungsentwicklung enthält der Regionalplan Nordhessen folgende für die Flächennutzungsplanung relevanten Ziele:

- Die Kernstadt von Melsungen ist als Mittelzentrum ausgewiesen und damit (wie alle Oberzentren und Mittelzentren) Wohnsiedlungsschwerpunkt für die Wohnfunktion. Als ergänzende Wohnsiedlungsschwerpunkte im Mittelbereich Melsungen sind die Gemeinden Malsfeld (Ortsteil Malsfeld) und Morschen (Ortsteil Altmorschen) sowie die Stadt Spangenberg (Kernstadt) ausgewiesen.
- Als maximaler Brutto-Wohnsiedlungsbedarf im Zeitraum von 1998 bis 2010 wird für die Stadt Melsungen ein Rahmen von 48 ha dargestellt, allerdings auf Basis einer Bevölkerungsprognose, die aus heutiger Sicht deutlich zu optimistisch erscheint (14.800 Einwohner in 2010). Der Regionalplan 2009 geht von einer deutlich geringeren Zahl aus (13.350 Einwohner in 2020) und weist folgerichtig eine deutlich geringeren maximalen Flächenbedarf von nur noch 15 ha aus.
- Der Regionalplan stellt alle im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie die zum Zeitpunkt der Planaufstellung rechtskräftigen Bebauungspläne als „Siedlungsfläche, Bestand“ dar. In Ortsteilen mit einem Siedlungsbedarf über 5 ha, guten Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen und verkehrlicher Erschließung werden diese Flächen in der Karte des Regionalplans als „Siedlungsbereiche, Zuwachs“ ausgewiesen. In Melsungen betrifft dies die Kernstadt. In den anderen Ortsteilen können die erforderlichen Wohnsiedlungsflächen innerhalb und am Rande der Ortslagen in den Bereichen für Landschaftsnutzung und –pflege bis zu einer Größe von 5 ha ausgewiesen werden.

Hinsichtlich der Gewerbeflächenentwicklung enthält der Regionalplan Nordhessen folgende für die Flächennutzungsplanung relevanten Ziele:

- Der Regionalplan stellt alle bebauten gewerblichen Flächen sowie die zum Zeitpunkt der Planaufstellung rechtskräftigen Bebauungspläne (über 5 ha Größe) als „Bereich für Industrie und Gewerbe, Bestand“ dar. Die Ausweisung von Industrie- und Gewerbebereichen für Neuansiedlungsbedarf in den Bauleitplänen soll vorrangig in den Mittel- und Oberzentren sowie in den gewerblichen Schwerpunkten erfolgen. Als

Standorte für die gewerbliche Entwicklung sind die Kernstadt von Melsungen sowie der Stadtteil Adelshausen ausgewiesen.

- Zur Deckung des Eigenbedarfs können in den übrigen Ortsteilen gewerbliche Flächen ohne konkreten Bedarfsnachweis bis zu 5 ha bauleitplanerisch ausgewiesen werden.
- Die Eigenentwicklung vorhandener Betriebe in den Gemeinden entspricht regelmäßig den Zielen der Regionalplanung.
- Die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe in den Bereichen für Industrie und Gewerbe (Bestand und Zuwachs) entspricht nicht den Zielen der Raumordnung.
- Das interkommunale Gewerbegebiet Ostheim ist als Projekt von regionaler Bedeutung eingestuft. Gewerbliche Bereiche an benachbarten (konkurrierenden) Standorten mit gleichen Qualitätsmerkmalen (autobahnorientiert) sollen in der zeitlichen Priorität nachrangig entwickelt werden.

Darüber hinaus sind im Regionalplan folgende siedlungsentwicklungsrelevante Ausweisungen enthalten, die in die Siedlungsflächenbewertung (vgl. Kapitel 2.4) eingeflossen sind:

- Im Stadtgebiet von Melsungen sind insgesamt sieben Waldzuwachsflächen ausgewiesen, hiervon zwei Flächen nördlich von Röhrenfurth, zwei Flächen im Westen des Stadtgebiets (südlich der B 253 und westlich der 110-kV-Freileitungstrasse), je eine Fläche im Norden und im Süden von Obermelsungen sowie eine Fläche am Westhang des Ernstbergs an der L 3224 zwischen Obermelsungen und Elfershausen.
- Der offene Landschaftsraum entlang der Fulda ist als „Bereich für besondere Klimafunktionen“ ausgewiesen; gleiches gilt für das PfiEFFetal (unter Einschluss des Stadtteils Adelshausen sowie das Kehrenbachtal im Abschnitt zwischen der Kernstadt und Kirchhof).
- Die Fluss- bzw. Bachläufe von Fulda, PfiEFFe, Kehrenbach, Ohebach und weiterer Zuflüsse sind (außerhalb der Ortslagen) als „Bereiche für den Schutz oberirdischer Gewässer“ ausgewiesen.
- Das Fuldatal zwischen der Kernstadt und Röhrenfurth ist darüber hinaus als „Bereich oberflächennaher Lagerstätten“ ausgewiesen und somit vor Nutzungen zu schützen, die einen künftigen Abbau unmöglich machen oder unzumutbar erschweren würden. Eine Abbaunutzung entspricht jedoch nicht dem derzeitigen Ziel des Regionalplans.
- Die das Stadtgebiet durchlaufende Bahntrasse Kassel-Bebra ist als Ausbaustrecke mit geplanten zusätzlichen Haltepunkten in Schwarzenberg sowie in der Kernstadt (Bartenwetterbrücke, Melsungen-Süd) dargestellt.

2.2 Landschaftsplan der Stadt Melsungen

Der Landschaftsplan der Stadt Melsungen wurde im Vorfeld des Flächennutzungsplans erstellt und als Grundlage für dessen Aufstellung verwendet. So wurden grundsätzlich alle im Landschaftsplan begutachteten Siedlungserweiterungspotenziale auch aus städtebaulicher Sicht bewertet und (ergänzt um weitere geeignete Flächen) in die Alternativenprüfung eingestellt. Auch die Untersuchung voraussichtlicher erheblicher Umweltauswirkungen im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (vgl. Kapitel 4) greift auf die Aussagen des Landschaftsplans zurück. Zudem beruht auch die Darstellung von Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan auf den diesbezüglichen Vorschlägen und Bewertungen des Landschaftsplans.

2.3 Bevölkerungsentwicklung

Im Gebiet der Stadt Melsungen waren zum 31.12.2006 14.657 Einwohner (Haupt- und Nebenwohnsitze) registriert, die sich wie folgt auf die Stadtteile verteilen:

	Melsungen GESAMT	Kern- stadt	Adels- hausen	Günste- rode	Kehren- bach	Kirch- hof	Obermel- sungen	Röhren- furth	Schwarz- enberg
Zahl der Einwohner	14.657	10.333	462	365	335	560	727	1.286	589
Anteil nur Haupt- wohnsitze	100,00%	70,50%	3,15%	2,49%	2,29%	3,82%	4,96%	8,77%	4,02%
	13.935 ¹	9.768	447	349	327	539	693	1.239	573

Der Anteil der Nebenwohnsitze liegt bei insgesamt 4,9 % (Kernstadt: 5,5 %, übrige Stadtteile: zwischen 2,4 % und 4,7 %, durchschnittlich 3,6 %).

In den letzten 3 Jahrzehnten hat die Bevölkerung nach einem Tiefpunkt von 13.100 Einwohnern in 1989 insbesondere in den neunziger Jahren massiv zugenommen: Der Höchststand wurde in 2000 mit 14.260 Einwohnern erreicht, was gegenüber 1989 einem Zuwachs von 8,9 % entspricht. Ab 2000 war zunächst wieder ein leichter Abwärtstrend zu verzeichnen; in 2006 lag die Zahl der Einwohner bei 13.935 – gegenüber dem Jahr 2000 ein Rückgang um rund 2,3 % (alle Angaben bezogen auf Hauptwohnsitze am 31.12.).

Auch für die Zukunft ist im Kontext der generellen Entwicklung in Deutschland tendenziell von einer weiter schrumpfenden Bevölkerung auszugehen: In der Raumordnungsprognose des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung wurde für den Schwalm-Eder-Kreis bis 2020 ein leichter, aber kontinuierlicher Bevölkerungsrückgang um jährlich zwischen 0,4 % und 0,6 % errechnet; im Zeitraum von 2005 bis 2020 ergäbe sich daraus ein Bevölkerungsrückgang von insgesamt 8 %.

Der aktuell in Aufstellung befindliche Regionalplan geht in seiner Bevölkerungsprognose für die Stadt Melsungen ebenfalls von einer leichten Schrumpfung aus: Angenommen wird ein Rückgang auf rund 13.860 Einwohner bis 2010 (ein Rückgang um rund 2 % gegenüber dem Prognoseausgangswert von 2002), für 2020 wird ein weiterer Rückgang auf etwa 13.350 Einwohner (-5,6 % gegenüber 2002) angenommen.

Die im Rahmen des „Wegweisers Demographischer Wandel“ der Bertelsmann-Stiftung erstellte Bevölkerungsprognose geht für die Stadt Melsungen für den Zeitraum von 2003 bis 2020 von einem Bevölkerungsrückgang um 7,4 % auf nur noch 13.025 Einwohner aus.

2.4 Siedlungsflächenentwicklung

Die Darstellung der bereits bebauten Flächen im Stadtgebiet orientiert sich in der Regel am derzeit festzustellenden städtebaulichen Gebietscharakter sowie der Erschließungssituation, die im Rahmen der Bestandsaufnahme ermittelt wurden; gegebenenfalls wurden auch Festsetzungen der zulässigen Nutzungsart in rechtskräftigen Bebauungsplänen zugrunde gelegt. Auf diese Weise setzt der Flächennutzungsplan einen Rahmen zur kleinteiligen, auf den städtebaulichen Kontext Bezug nehmenden Weiterentwicklung des bestehenden Sied-

¹ Die Zahl der Hauptwohnsitze entspricht den Daten des Einwohnermeldeamts. Das statistische Landesamt verfügt über eine hiervon abweichende Zahl von 13.839 Hauptwohnsitzen.

lungszusammenhangs. In einzelnen Fällen resultieren hieraus Abweichungen von den Darstellungen des bislang wirksamen Flächennutzungsplans von 1980, wenn die tatsächliche Gebietsentwicklung von den damaligen Darstellungen entsprechend abgewichen ist.

Hinsichtlich der Ausweisung von Siedlungserweiterungsflächen wurde eine zweistufige Vorgehensweise gewählt:

- Im ersten Schritt wurden im Rahmen eines Siedlungsentwicklungskonzepts als Vorstufe des Vorentwurfs für jeden Stadtteil alle aus städtebaulicher Sicht in Frage kommenden Siedlungserweiterungspotenziale ermittelt und bewertet – zunächst ohne den tatsächlichen Flächenbedarf zu betrachten. Einbezogen wurden dabei auch grundsätzlich alle im Landschaftsplan untersuchten Siedlungsentwicklungspotenziale. Die vorgeschlagene Nutzungsart resultiert dabei aus den jeweiligen Standortqualitäten und -merkmalen der einzelnen Flächen, insbesondere im Hinblick auf die städtebauliche Einbindung, die Erschließungssituation, potenzielle Immissionskonflikte sowie spezifische Grundstückseigenschaften (Zuschnitt, Topografie). Auf die Bewertung dieser Flächen innerhalb des Siedlungsentwicklungskonzepts kann dann nötigenfalls zurückgegriffen werden, wenn sich in einigen Jahren ein über die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen hinausgehender Bedarf ergeben sollte oder die betreffenden Grundstückseigentümer nicht zum Verkauf der im FNP ausgewiesenen Fläche zu Siedlungszwecken bereit sein sollten.
- In einem zweiten Schritt wurde aus dieser Standortbewertung dann auf Grundlage des vorausgeschätzten Flächenbedarfs die tatsächliche Darstellung von Siedlungszuwachsflächen im Flächennutzungsplan abgeleitet. In den Teilplänen für die einzelnen Stadtteile sind über die dargestellten Siedlungszuwachsflächen hinaus auch alle im Vorfeld untersuchten Standortoptionen gekennzeichnet und erläutert, um die erforderliche Alternativenprüfung im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung zu dokumentieren.

Der Flächennutzungsplan beschränkt sich gemäß § 5 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 BauNVO und dem Erforderlichkeitsgebot entsprechend auf die Darstellung von Bauflächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung; die weitergehende Differenzierung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) bleibt somit nachfolgenden Bebauungsplänen vorbehalten. Auf diese Weise werden Entwicklungsspielräume für die weitere städtebauliche Entwicklung offen gehalten; dies gilt insbesondere für Ortskerne, in denen derzeit auf Grund noch vorhandener landwirtschaftlicher Betriebe der Charakter eines Dorfgebiets i. S. d. § 5 BauNVO vorherrscht, mittel- bis langfristig jedoch die Entwicklung zu einer Mischgebietsstruktur i. S. d. § 6 BauNVO zu erwarten ist. Abweichend von diesem Prinzip werden im Flächennutzungsplan jedoch Sondergebiete (mit Angabe der konkreten Nutzungsoption) dargestellt, weil im Falle einer Ausweisung von Sonderbauflächen ohne nähere Zweckbestimmung das mögliche Nutzungsspektrum nicht hinreichend konkret bestimmt wäre.

Die folgende Tabelle zeigt den Umfang der in den einzelnen Stadtteilen ausgewiesenen, in den folgenden Kapiteln im Einzelnen erläuterten Siedlungserweiterungsflächen.

	Allg. Art der baulichen Nutzung*			Neues Flächenpotenzial Gewerbe**	Neues Flächenpotenzial Wohnen**
	G	M	W		
Kernstadt	7,80 ha	2,40 ha	5,60 ha	9,00 ha	6,80 ha
Adelshausen	15,50 ha	0,00 ha	0,40 ha	15,50 ha	0,40 ha
Günsterode	0,00 ha	0,00 ha	0,40 ha	0,00 ha	0,40 ha
Kehrenbach	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Kirchhof	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Obermelsungen	3,65 ha	0,90 ha	0,00 ha	4,10 ha	0,45 ha
Röhrenfurth	0,00 ha	0,00 ha	1,65 ha	0,00 ha	1,65 ha
Schwarzenberg	0,00 ha	1,2 ha	1,05 ha	0,6 ha	1,65 ha
SUMME	26,95 ha	4,50 ha	9,10 ha	29,20 ha	11,35 ha

* Darüber hinaus wurde in der Gemarkung Obermelsungen ein Sondergebiet Photovoltaik in einem Umfang von 4,2 ha ausgewiesen. Weitere Sondergebietsausweisungen sind nur innerhalb des Siedlungsbestands erfolgt.

** M-Flächen wurden zu jeweils 50% als flächenwirksam angenommen

2.4.1. Wohn- und Mischbauflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauNVO)

Die Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen im Bestand erfolgte anhand des im Rahmen der Bestandsaufnahme festgestellten tatsächlichen Gebietscharakters (s. o.). Dabei gilt im Grundsatz für alle Stadtteile, dass die jeweiligen Ortskerne (bzw. die Innenstadt von Melsungen), die Bereiche mit verdichteten Infrastrukturangeboten sowie die Flächen entlang von Hauptverkehrsstrassen als gemischte Bauflächen ausgewiesen sind, während die von Wohnnutzung dominierten Siedlungsbereiche als Wohnbauflächen dargestellt wurden.

Mit der Ausweisung bislang unbebauter Flächen als Wohn- oder Mischbauflächen soll der Rahmen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Melsungen gesetzt werden. Zwar muss, wie in Kapitel 2.3 dargestellt, in den kommenden 15 Jahren mit einem Bevölkerungsrückgang gerechnet werden, doch führen rückläufige Einwohnerzahlen nicht zwangsläufig zu einem fehlenden Zuwachsbedarf an Siedlungsflächen: So wird die wohl auch in den nächsten Jahren noch schrumpfende durchschnittliche Haushaltsgröße (Personen je Haushalt) die Zahl der benötigten Wohnungen zunächst nicht schrumpfen lassen. Auch wird in diesem Zusammenhang tendenziell der Wohnflächenverbrauch pro Kopf noch weiter (leicht) zunehmen.

Schließlich resultiert aus der Nachfrage nach den in weiten Bevölkerungskreisen bevorzugten Wohnformen in Ein- bis Zweifamilienhäusern wohl auch zukünftig eine entsprechende Baulandnachfrage. Allerdings ist hierbei aufgrund des wachsenden Bestandsangebots wie auch der zunehmenden strukturellen Alterung der Bevölkerung in Zukunft eine deutliche Trendminderung zu erwarten. Mit der Schaffung weiterer Baulandangebote an den Ortsrändern wird zudem einer zunehmenden Entleerung der Ortskerne (insbesondere in den kleineren, peripher gelegenen Stadtteilen) Vorschub geleistet; die Stadtentwicklungspolitik wird sich daher zukünftig verstärkt um die Verhinderung oder Beseitigung von Leerständen

durch die Qualifizierung von Wohnungs- bzw. Gebäudebeständen sowie die Entwicklung zeitgemäßer Nachnutzungsperspektiven beschäftigen müssen.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt sich zunächst eine eher zurückhaltende Strategie der Ausweisung neuer Siedlungsflächen. Der neue Regionalplan wird für die Stadt Melsungen (einschließlich aller Stadtteile) voraussichtlich einen maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf von etwa 15,0 ha bis 2020 ausweisen. Auch wenn diese Zahl vor Inkrafttreten des Regionalplans noch nicht als Ziel der Raumordnung wirksam ist, erscheint nicht zuletzt im Sinne einer sachgerechten Abwägung eine Orientierung an dieser Größenordnung im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans sinnvoll. Zudem ist zu berücksichtigen, dass auch ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung die Qualität eines öffentlichen Belangs erlangen kann.²

Mit einer angemessenen Verteilung des Wohnsiedlungsflächenbedarfs auf die einzelnen Stadtteile soll zunächst ihre Eigenentwicklung ermöglicht werden. Als Verteilungsmaßstab wurde der jeweilige Anteil der Stadtteilbewohner an der Gesamtbevölkerung gewählt. Ein weiterer wesentlicher Aspekt ist aber auch die (den Zielen der Raumordnung entsprechende) Konzentration von Siedlungserweiterungsflächen auf gut erschlossene Standorte mit guter Erreichbarkeit und einem attraktiven Infrastrukturangebot: Dies betrifft zunächst die Kernstadt, die als Mittelzentrum raumordnungsplanerisch zugleich Wohnsiedlungsschwerpunkte für die Wohnfunktion darstellen (RPN 2009). Darüber hinaus ist aber auch eine Schwerpunktentwicklung in den Stadtteilen Röhrenfurth (Grundschule, Bahnhof, B 83) und Schwarzenberg (Kernstadtnähe, zukünftiger RegioTram-Halt) sinnvoll.

**RECHNERISCHE VERTEILUNG DES MAXIMALEN BRUTTOWOHNIEDLUNGSFLÄCHENBEDARFS LT. RPN 2009
AUF KERNSTADT UND STADTTEILE NACH EINWOHNER-SCHLÜSSEL**

	GESAMT	Kern- stadt	Adels- hausen	Günste- rode	Kehren- bach	Kirch- hof	Ober- melsg.	Röhren- furth	Schwar- zenberg
Einwohneranteil (31.12.2006)	100,00%	70,50%	3,15%	2,49%	2,29%	3,82%	4,96%	8,77%	4,02%
Wohnsiedlungs- zuwachsfläche	15,0 ha	10,57 ha	0,47 ha	0,37 ha	0,34 ha	0,57 ha	0,74 ha	1,32 ha	0,60 ha
Zahl der Bau- grundstücke (ca.)	150	105	4	3	3	5	7	13	6

Bei der Frage des zukünftigen Wohnsiedlungsflächenbedarfs sind auch Baulandpotenziale innerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhangs von Bedeutung. Im Zuge der Bestandsaufnahme wurde daher die Zahl der Baulücken in den einzelnen Stadtteilen ermittelt und zwischen planungsrechtlich gesicherten Baugrundstücken sowie solchen im unbeplanten Innenbereich i. S. d. § 34 BauGB unterschieden. Allerdings wäre es nicht sachgerecht, die bestehenden Baulücken im vollen Umfang vom rechnerisch prognostizierten Siedlungszuwachsflächenbedarf abzuziehen: Zum einen sind die betreffenden Grundstücke vielfach in Privatbesitz und stehen nicht zum Verkauf, zum anderen erfolgt auch die Festlegung des maximal zulässigen Siedlungsflächenzuwachses innerhalb des Regionalplans im Wissen um die Existenz von Baulücken.

Im Zuge des Siedlungsentwicklungskonzepts für den Flächennutzungsplan werden vor diesem Hintergrund die vorhandenen Baulandpotenziale grundsätzlich in die Betrachtung der Stadtteilentwicklungsperspektiven einbezogen. Durch eine verminderte Flächenneuaus-

² vgl. z. B. Bundesverwaltungsgericht, Urt. v. 27.1.2005 – 4 C 5.04 -

weisung berücksichtigt sind sie insbesondere dann, wenn ein überdurchschnittlich hohes Angebot an Baulücken innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne zu verzeichnen ist.

Wie die Tabelle auf Seite 11 zeigt, beschränkt sich die Ausweisung konkreter Siedlungserweiterungsflächen im Flächennutzungsplan auf eine Größenordnung von etwa 9,1 ha für Wohnbauflächen und etwa 4,5 ha für Mischbauflächen, woraus sich für Wohnnutzungen ein Bauflächenpotenzial von etwa 11,35 ha ergibt. Der Umfang der dargestellten Siedlungserweiterungsflächen unterschreitet somit den maximalen Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf lt. Regionalplanentwurf von 15 ha. Auf diese Weise wird sowohl der zu erwartenden demografischen Entwicklung und den künftigen Nutzungspotenzialen innerhalb des Siedlungsbestands als auch dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen. Das auf diese Weise verbleibende, räumlich nicht zugeordnete Flächenpotenzial von etwa 3,65 ha bleibt als Reserve erhalten, um im Zeitverlauf auf bislang nicht absehbare Bedarfe mit bedarfsorientierten Flächenangeboten reagieren zu können.

Generell ist in diesem Zusammenhang noch einmal darauf hinzuweisen, dass ein Flächennutzungsplan kein statisches Instrument ist, das feste Grenzen für die Entwicklungsperspektiven der Stadt in den kommenden 15 Jahren bestimmt, sondern bei veränderten Rahmenbedingungen oder Anforderungen durch Änderungsverfahren an die aktuelle Situation anzupassen ist (vgl. auch Kapitel 1.3).

2.4.2. Siedlungsflächenentwicklung: Gewerbeflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Bestand erfolgte anhand des im Rahmen der Bestandsaufnahme festgestellten tatsächlichen Gebietscharakters (s. o.). Größere Gewerbeflächenstandorte befinden sich zwischen der Ortslage von Adelshausen und der B 83 (Edeka, B.Braun und weitere), im Süden der Kernstadt nordwestlich der B 83 (Nürnberger Str.), im Osten der Kernstadt entlang der L 3147 (Carl-Braun-Straße) und im Norden der Kernstadt (entlang des Schwarzenberger Wegs). Einzelstandorte sind darüber hinaus in den Stadtteilen Röhrenfurth am Lobenhäuser Weg (Kfz-Betrieb) und an der Straße „Am Sägewerk“ (Sägewerk), am nordöstlichen Ortsrand von Kirchhof (Maschinen- und Gerätebau) sowie im Südosten von Obermelsungen (u. a. Betonmischwerk).

Die bestehende Wirtschaftsstruktur der Stadt Melsungen hat in der Vergangenheit eine stabile Entwicklung ermöglicht und eröffnet im Grundsatz auch für die Zukunft positive Entwicklungsperspektiven. Damit verbunden ist ein entsprechender Bedarf an Gewerbeflächenpotenzialen für neuansiedelnde Betriebe, aber auch für ortsansässige Unternehmen, die aufgrund ihrer Entwicklung einen neuen Standort benötigen und somit ein entsprechendes Flächenangebot erfordern, wenn sie am Ort gehalten werden sollen. Als Mittelzentrum ist Melsungen zudem auch aus Sicht der Raumordnung (RPN 2009) grundsätzlich Standort für gewerbliche Schwerpunkte; der RPN 2009 konkretisiert dies durch die Benennung der Kernstadt und des Stadtteils Adelshausen als Standorte für gewerbliche Entwicklung, wobei die derzeitigen Flächenpotenziale zur Zeit bereits weitgehend bebaut sind oder werden.

Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auf das im Regionalplan 2009 ebenso als gewerblicher Schwerpunktort dargestellte Interkommunale Gewerbegebiet „Mittleres Fulda-tal“ an der A7-Anschlussstelle Malsfeld (entwickelt durch den gleichnamige Zweckverband, dem neben der Stadt Melsungen die Städte Spangenberg und Felsberg sowie die Gemein-

den Malsfeld und Morschen angehören), das anteilig auch der Befriedigung des Gewerbeflächenbedarf der Stadt Melsungen dient. Eine Konzentration insbesondere überregional tätiger Unternehmen an diesem optimal an das Autobahnnetz angebundenen Standort ist aus städtebaulicher Sicht zu befürworten, so dass im Flächennutzungsplan keine weitere „vorbeugende“ Ausweisung großer, überregional orientierter Gewerbeflächen stattfinden soll.

Davon unberührt bleibt die Ausweisung von Gewerbegebieten für den örtlichen Bedarf sowie ggf. auch die Ausweisung von Flächen zur Sicherung der Eigenentwicklungsmöglichkeiten vorhandener Betriebe. In diesem Kontext werden im Siedlungsentwicklungskonzept Gewerbeflächenpotenziale im Norden und Südwesten der Kernstadt sowie in den Stadtteilen Adelshausen und Obermelsungen erfasst und bewertet. Für das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe ergeben sich zudem Standortoptionen innerhalb der dargestellten Mischbauflächen in der Kernstadt sowie den Stadtteilen Obermelsungen und Schwarzenberg.

Einen Sonderfall stellt die Ausweisung der etwa 15,5 ha große gewerbliche Zuwachsfläche bei Adelshausen westlich der B 83 dar: Hier hat die östlich der B 83 ansässige Fa. B. Braun einen konkreten Erweiterungsbedarf für die bestehenden Werksanlagen formuliert, der eine Ausweisung einer entsprechenden Siedlungserweiterungsfläche (einschließlich angrenzender Ausgleichsflächen) erforderlich macht.

Wie die Tabelle auf Seite 11 zeigt, hält der Flächennutzungsplan für Gewerbeansiedlungen insgesamt ein Flächenpotenzial von etwa 29 ha bereit, wovon jedoch 15,5 ha auf die vorgesehene Standorterweiterung von B. Braun im Stadtteil Adelshausen entfallen. Für sonstige Gewerbeansiedlungen stehen somit Flächen in einer Größenordnung von rund 13,5 ha zur Verfügung, wovon 2,25 ha aus dem gewerblichen Flächenanteil innerhalb ausgewiesener Mischbauflächen resultieren.

Grundsätzlich sollte zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des lokalen Gewerbesektors aus Sicht der Flächennutzungsplanung künftig die folgende Ansiedlungsstrategie verfolgt werden:

- Prüfung der Eignung vorhandener oder zukünftig entstehender Gewerbebrachen (und ggf. auch ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude) im bestehenden Siedlungszusammenhang für ansiedlungswillige Betriebe und vorrangige Inanspruchnahme dieser Standorte; die Stadt Melsungen kann eine solche Entwicklung durch aktivierende Beratungsangebote sowie ggf. auch die Vermittlung von Fördermöglichkeiten (u. U. auch im Zuge des Programms „Stadtumbau in Hessen“) unterstützen,
- Ansiedlung großflächiger, überörtlich orientierter und/oder verkehrsintensiver Betriebe nach Möglichkeit im Bereich des interkommunalen Gewerbegebiets „Mittleres Fuldataal“,
- Ansiedlung kleinerer Betriebe mit begrenzter Verkehrserzeugung und mit lokalen Bezügen auf den in der Kernstadt sowie den Stadtteilen Obermelsungen und Röhrenfurth vorgeschlagenen gewerblichen Zuwachsflächen, wobei hier die jeweiligen Restriktionen (Verkehrerschließung, Überschneidung mit Landschaftsschutz- oder Überschwemmungsgebieten) zu berücksichtigen sind.

Im übrigen gilt auch für die Darstellung neuer Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan, dass im Falle eines derzeit nicht absehbaren Bedarfs – z. B. durch konkrete Ansiedlungs- oder Erweiterungsabsichten eines Betriebs – dem Planungserfordernis des § 1 Abs. 3 BauGB gemäß eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt wer-

den kann. Eine solche Vorgehensweise ist gerade im Falle von Gewerbenutzungen besonders sinnvoll, weil die spezifischen betrieblichen Anforderungen oftmals ohnehin besondere Standortqualitäten und daher auch bestimmte Standorte erfordern, die von einer reinen Angebotsplanung zum jetzigen Zeitpunkt möglicherweise gar nicht erfasst wären. Zudem kann auf diese Weise die Frage eines angemessenen Ausgleichs von Eingriffen in Natur und Landschaft zeitnah und zielgenauer bearbeitet werden.

2.4.3. Siedlungsflächenentwicklung: Sondergebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)

Sondergebiete für Einzelhandel

Entsprechend den raumordnerischen und stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen konzentrieren sich großflächige Einzelhandelseinrichtungen, die der Ausweisung eines entsprechenden Sondergebiets bedürfen, ausschließlich in der Kernstadt. Dabei werden vier Sondergebiete für bestehende Einzelhandelsbetriebe dargestellt, die über rechtskräftige Bebauungspläne gesichert sind (2 Lebensmittelmärkte an der Bahnhofsstraße, ein Lebensmittelmarkt an der Schlachthofstraße, 1 Bau- und Gartenmarkt + weitere Sortimente am westlichen Stadtrand nördlich der B 253). Ebenfalls dargestellt ist ein im Bebauungsplan Nr. 9b „Auf den Teichwiesen“ festgesetztes Sondergebiet Einzelhandel, auf dem bislang noch keine entsprechende Nutzung realisiert ist (B 83 / Teichwiesenstraße).

Darüber hinaus ist im Norden der Altstadt – zwischen Mühlenstraße und Sandstraße – ein Sondergebiet dargestellt, das der Entwicklung eines attraktiven Einzelhandelsangebots dienen soll, um die eher kleinteiligen Verkaufsflächenangebote innerhalb der Altstadtstrukturen zu ergänzen und die Attraktivität der Melsunger Innenstadt als Einkaufsort zu stärken. Zur Zeit wird die Realisierung des Projekts vorbereitet. Nach der geplanten Verlagerung des angrenzenden Feuerwehrstandortes an die Nürnberger Straße soll das Sondergebiet Einzelhandel noch um diesen Bereich erweitert werden, der Flächennutzungsplan stellt den Standort dementsprechend als Sondergebiet – Planung dar.

Sonstige Sondergebiete

Für spezifische Nutzungen, die nicht von den Baugebietstypen nach den §§ 2 bis 9 BauNVO erfasst werden, sind im Flächennutzungsplan weitere Sondergebiete dargestellt. Hierbei handelt es sich um:

- zwei Sondergebiete „Campingplatz“ in der Fuldaschleife südöstlich von Obermelsungen bzw. südwestlich von Röhrenfurth (Lobenhäuser Weg),
- ein vorhandenes Sondergebiet für Wochenendhäuser östlich von Kehrenbach,
- ein Sondergebiet für die Straßenmeisterei am westlichen Ortsrand der Kernstadt,
- ein Sondergebiet „Reitanlage“ am südlichen Ortsrand von Röhrenfurth,
- ein Sondergebiet für medizinische Forschung und
- ein Sondergebiet Photovoltaik.

Mit Ausnahme der Sondergebiete Photovoltaik und Medizinische Forschung waren die vorgenannten Sondergebiete bereits im bislang wirksamen Flächennutzungsplan von 1980 bzw. durch nachfolgende Änderungsverfahren dargestellt; das Sondergebiet „Campingplatz“ bei Obermelsungen und das Sondergebiet „Straßenmeisterei“ sind zudem über Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert. Mit der Darstellung des Sondergebiets „Medi-

zinische Forschung“ wird der tatsächlichen Nutzung des Standorts östlich der Kernstadt entsprochen. Für das Sondergebiet Photovoltaik befindet sich der Bebauungsplan zur Zeit im Aufstellungsverfahren.

2.5 Gemeinbedarfsflächen und -einrichtungen **(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**

Hinweis zur Darstellungssystematik:

Sport- und Spielanlagen bzw. -plätze, die nach § 5 Abs. 2 BauGB sowohl von der Kategorie der Gemeinbedarfseinrichtungen als auch von der Kategorie der Grünflächen erfasst werden, sind in diesem Flächennutzungsplan grundsätzlich den Grünflächen zugeordnet, es sei denn, sie sind Bestandteil einer größeren, als Gemeinbedarfsfläche dargestellten Nutzungseinheit (Sportzentrum am Galgenberg und Schule Am Schloth in der Kernstadt, Spielplatz am DGH Kirchhof). Unabhängig hiervon werden Spiel- und Sportanlagen innerhalb dieser Begründung vollständig in Kapitel 2.8 (Grünflächen) behandelt.

Die Kernstadt von Melsungen weist gemäß ihrer Größe und Zentralität ein breites Spektrum an Gemeinbedarfseinrichtungen auf, die im folgenden zusammengefasst sind:

- 8 Standorte öffentlicher Verwaltungen (Rathaus, Bürgerbüro Am Sand, Bauhof / Bauamt, Forstamt, Außenstelle der Kreisverwaltung, Arbeitsamt, Polizei, Finanzamt und Gericht),
- 3 Standorte kultureller Einrichtungen (Kulturfabrik (Spangerweg), Stadthalle (Rotenburger Str.), Freilichtbühne (Lindenbergrstr.)),
- 4 Schulstandorte (Grundschule Franz-Gleim-Str., Grundschule + Sonderschule Am Schloth, Schulzentrum Dreuxallee (Gesamtschule, Gymnasium, Berufsschule), Volkshochschule + Musikschule Rotenburger Str.),
- 6 Kindertagesstätten (städtisch: Kasseler Str., Bachfeld (Sälzerweg), Schloth, ev. Kirche: Am Kutschengraben, Lutherhaus/Kasseler Str., kath. Kirche: Franz-Gleim-Str.),
- 5 Kirchen (kath. Kirche (Franz-Gleim-Str.), ev. Kirche (Am Markt), neuapostol. Kirche (Unteres Bachfeld), ev.-freikirchliche Gemeinde (Hospitalstraße), Kirche an der Tränkelücke) und 3 weitere kirchliche Einrichtungen (ev. Gemeindehaus (Franz-Gleim-Str.), „Pfarrscheune“ (Unteres Eisfeld), Diakonisches Werk (Lutherhaus / Kasseler Str.)),
- 5 weitere soziale Einrichtungen (Seniorenwohnheim (Hospitalstr.), Altenzentrum (Lindenbergrstr.), Jugendzentrum „Haspel“ (Fritzlarer Str.), Jugendherberge (Lindenbergrstr.), DRK-Zentrum (Fritzlarer Str.)),
- Kreiskrankenhaus (Kasseler Straße),
- Feuerwehrstützpunkt (zur Zeit noch an der Sandstraße, die Verlagerung an die Nürnberger Straße ist geplant).

In allen weiteren Stadtteilen ist zumindest eine Grundausstattung an Gemeinbedarfseinrichtungen vorhanden (Dorfgemeinschaftshaus, Feuerwehrgerätehaus, Kirche). In Röhrenfurth gibt es darüber hinaus eine Mehrzweckhalle (Vierbuchenstraße), eine weitere Grundschule und einen Kindergarten (Ostwaldstraße / Am Schottergarten) sowie einen Jugendtreff (Weserstr.), in Schwarzenberg ein Gemeindehaus der evangelischen Kirche (Zur Kroneiche), in Günsterode einen Jugendraum (Lichtenauer Str.).

Im Sinne zentraler städtebaulicher Zielsetzungen wie der Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, ihrer Versorgung mit öffentlichen Dienstleistungen oder auch der Verkehrsvermeidung ist für die zukünftige städtebauliche Entwicklung grundsätzlich ein Erhalt der bestehenden Einrichtungen anzustreben, wobei dies von Seiten der Stadt Melsungen nur begrenzt steuerbar ist (z. B. bei der Frage des Erhalts von Kreis- und Landeseinrichtungen oder von kirchlichen Einrichtungen). Im Flächennutzungsplan sind vor diesem Hintergrund zunächst alle bestehenden Einrichtungen als solche dargestellt.

Eine Darstellung geplanter Gemeinbedarfseinrichtungen ist in der Kernstadt sowie in den Stadtteilen Günsterode und Kirchhof erfolgt: Während in Günsterode die Verlagerung von Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehrgerätehaus in ein zu diesem Zweck umzubauendes, ehemals landwirtschaftlich genutztes Gebäude im Süden der Ortslage vorgesehen ist, sollen in Kirchhof im Rahmen der laufenden Dorferneuerung ein Jugendraum sowie ein kommunaler Gemeinschaftsraum (als Ergänzung zum Raumangebot des DGH) eingerichtet werden. In der Kernstadt ist die Verlagerung der Feuerwehr an die Nürnberger Straße (Ecke St. Georg Straße) beabsichtigt. Weitere flächennutzungsplanrelevante Planungen, insbesondere auch nicht-städtischer Träger, sind derzeit nicht bekannt.

2.6 Verkehr

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Straßenverkehrsnetz

Die Einbindung des Stadtgebiets von Melsungen an das überörtliche Straßenverkehrsnetz wird im wesentlichen durch die im folgenden aufgeführten klassifizierten Straßen gewährleistet.

▪ **B 83**

Die Bundesstraße 83 folgt im Abschnitt zwischen Kassel und Bebra in etwa dem Lauf der Fulda und durchschneidet das Stadtgebiet somit in Süd-Nord-Richtung. Eine Anbindung an das Autobahnnetz besteht seit 2005 über eine neue Straßenverbindung, die vom Südrand des Stadtgebiets (in Höhe des Guts Fahre) zur Anschlussstelle Ostheim der A 7 führt.

In der Kernstadt stellt die B 83 die zentrale innerörtliche Hauptverkehrsachse dar und begrenzt u.a. direkt die Altstadt nach Westen und Norden. Der Um- und Ausbau des südlichen Abschnitts der B 83 im Stadtgebiet (Nürnberger Straße) wurde vor kurzem abgeschlossen. Die Verkehrsbelastung liegt nach den derzeit aktuell verfügbaren Verkehrszählungsdaten aus dem Jahr 2005 (DTV 2005) im südlichen Abschnitt der Innenstadt bei etwa 13.570 Fahrzeugen pro Tag (ca. 10,2 % Schwerlastverkehr), im nördlichen Abschnitt bei etwa 7.850 Fahrzeugen pro Tag (ca. 7,6 % Schwerlastverkehr).

Weitere Ortsdurchfahrten der B 83 finden sich im Stadtgebiet nicht; im Stadtteil Röhrenfurth tangiert deren Trasse jedoch sowohl das Unterdorf als auch den Siedlungsbereich am Lobenhäuser Weg. Für diesen Siedlungsbereich stellt die B 83 (gemeinsam mit dem Flusslauf der Fulda) eine Barriere hinsichtlich der Erreichbarkeit des Hauptorts dar. Der Stadtteil Obermelsungen ist durch eine Brücke über die Fulda an die B 83 angebunden.

▪ **B 253**

Die Bundesstraße 253 zweigt in der Innenstadt von Melsungen von der B 83 ab und verbindet das Stadtgebiet mit dem westlichen Schwalm-Eder-Kreis sowie dem Land-

kreis Waldeck-Frankenberg. In ca. 5 km Entfernung von der Melsunger Innenstadt besteht Anschluss an die A 7 (Hamburg-Würzburg), nach weiteren 17 km an die A 49 (Kassel-Borken/Neuental) bzw. an die B 3 (Kassel-Marburg).

Die Verkehrsbelastung liegt lt. DTV 2005 im Westen des Melsunger Stadtgebiets bei etwa 12.130 Fahrzeugen pro Tag (ca. 7,3 % Schwerlastverkehr).

▪ **B 487**

Die Bundesstraße 487 zweigt südlich von Melsungen von der B 83 ab; sie führt durch den Stadtteil Adelshausen sowie weiter nach Spangenberg und Hessisch-Lichtenau mit Anschluss an die B 7 (Kassel-Eisenach).

Am Abzweig von der B 83 liegt die Verkehrsbelastung der B 487 lt. DTV 2005 bei etwa 7.685 Fahrzeugen pro Tag, bei einem Anteil des Schwerlastverkehrs von ca. 8,2 %. Da ein Teil dieses Verkehrs das Gewerbegebiet westlich des Ortskerns von Adelshausen zum Ziel hat, dürfte die Belastung durch Schwerlastverkehr in der Ortslage von Adelshausen jedoch geringer sein; im weiteren Verlauf der B 487 (westlich von Spangenberg) wurden nur noch ca. 5980 Fahrzeuge gezählt (Schwerlastverkehr: 6,9 %).

Ergänzt wird das Bundesstraßennetz im Stadtgebiet durch mehrere Landes- und Kreisstraßen, die die Verkehrsanbindung der übrigen Stadtteile sicherstellen und die Stadt Melsungen mit den Nachbargemeinden verbinden.

▪ **L 3147 und K 141**

Die Landesstraße 3147 führt von der Kernstadt in das Kehrenbach- bzw. das Ohebachtal, erschließt hier die Stadtteile Kirchhof und Günsterode und führt weiter nach Hessisch-Lichtenau. In der Melsunger Innenstadt bildet die L 3147 eine Spange, die südlich und nördlich der Altstadt an die B 83 angebunden ist und u. a. den Bahnhof erschließt.

In der Ortslage von Günsterode liegt die Verkehrsbelastung lt. DTV 2005 bei etwa 890 Fahrzeugen pro Tag (ca. 4,2 % Schwerlastverkehr).

Die Kreisstraße 141 zweigt zwischen Kirchhof und Günsterode als Stichstraße von der L 3147 ab und bindet den Stadtteil Kehrenbach an.

▪ **K 142**

Die Kreisstraße 142 zweigt in der Melsunger Innenstadt von der L 3147 ab und führt rechts der Fulda durch die Stadtteile Schwarzenberg und Röhrenfurth; westlich von Röhrenfurth mündet sie in die B 83.

Im Rahmen der Verkehrsmengenermittlung 2005 wurden für die K 142 keine Zählungen durchgeführt; lt. DTV 2000 lag die Verkehrsbelastung bei etwa 1.750 Fahrzeugen pro Tag (ca. 2 % Schwerlastverkehr).

▪ **L 3435 und K 29**

Die Landesstraße 3435 (ehem. L 3224) zweigt südlich der Kernstadt von der B 83 ab; sie führt durch den Stadtteil Obermelsungen und weiter in Richtung Elfershausen. Die Verkehrsbelastung lag lt. DTV 2000 bei etwa 2.820 Fahrzeugen pro Tag (ca. 8 % Schwerlastverkehr), im Rahmen der Verkehrsmengenermittlung 2005 wurden für die L 3435 keine Zählungen durchgeführt.

Im Ortskern von Obermelsungen wird die L 3435 von der Kreisstraße 29 gekreuzt. Diese führt in nördliche Richtung zur Kernstadt (Obermelsunger Straße / Kolberg) und ist dort an die B 253 angebunden, in südliche Richtung führt sie in Richtung Malsfeld. Die Verkehrsbelastung lag lt. DTV 2000 bei etwa 1.520 Fahrzeugen pro Tag (ca. 6 % Schwerlastverkehr), auch hier wurden in 2005 keine Zählungen durchgeführt.

- **L 3222**

Die Landesstraße 3222 zweigt im Westen des Stadtgebiets von der B 253 ab und führt (entlang des bestehenden Sondergebiets „Handel“) über die nördlichen Stadtteile von Felsberg nach Gudensberg; hier besteht Anschluss an die A 49. Die Verkehrsbelastung liegt lt. DTV 2005 im Abschnitt des Melsunger Stadtgebiets bei etwa 890 Fahrzeugen pro Tag (ca. 3,5 % Schwerlastverkehr).

- **K 147**

Die Kreisstraße 147 zweigt südlich von Röhrenfurth von der B 83 ab und führt entlang der Fulda in Richtung Lobenhausen (Gemeinde Körle). Verkehrszählungsdaten liegen für diese Straße nicht vor.

Im Flächennutzungsplan sind die o. g. klassifizierten Straßenabschnitte als bestehende überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen i. S. d. § 5 Abs. 2 Nr. 3 dargestellt.

Neuplanungen oder Planungen wesentlicher Änderungen von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen liegen im Bereich von Melsungen nach Auskunft des Amtes für Straßen – und Verkehrswesen derzeit nicht vor. Im mittelfristigen Planungsprogramm sind die folgenden Maßnahmen enthalten, die jedoch keiner besonderen Darstellung im Flächennutzungsplan bedürfen:

- Um- und Ausbau der L 3147 zwischen Kirchhof und Günsterode,
- Erneuerung des Brückenbauwerks über die DB im Bereich Röhrenfurth, ggf. mit geringfügiger Linienkorrektur.

Schieneverkehrsnetz und ÖPNV

Das Stadtgebiet von Melsungen wird von zwei Bahntrassen durchlaufen: Die **Schnellbahntrasse Hannover-Würzburg** verläuft weitgehend in Tunneln und siedlungsfern. Nicht untertunnelte Abschnitte (in der Regel Talbrücken) finden sich etwa 550 m nordöstlich des Ortsrandes von Röhrenfurth (Abschnittslänge ca. 400 m), 450 m östlich des Ortsrandes von Schwarzenberg (Abschnittslänge ca. 50 m, innerhalb von Waldflächen) sowie 1,2 km östlich der Kernstadt (Kaiserau) – und damit rund 750 m westlich des Ortsrandes von Kirchhof (Abschnittslänge ca. 450 m). Restriktionen für die konkret absehbare Siedlungsentwicklung ergeben sich hieraus nicht. Haltepunkte im Stadtgebiet bestehen nicht, die nächsten Bahnhöfe mit Anbindung an diese Trasse sind Kassel-Wilhelmshöhe und Fulda.

Dagegen stellen die auf der Fuldataal-Bahn verkehrenden Regionalbahnlinie Kassel – Bebra (-Fulda) sowie die RegioTram (RT)-Linie Kassel – Melsungen das zentrale Element der überörtlichen ÖPNV-Anbindung der Stadt Melsungen dar. Der Bahnhof in der Kernstadt ist Haltepunkt für Regionalbahn- und RT- Züge (Fahrzeit bis zum Fernbahnhof Kassel-Wilhelmshöhe sowie nach Bebra (ICE/IC-Halt) jeweils ca. 25 Minuten), ein weiterer RT- Haltepunkt befindet sich im Stadtteil Röhrenfurth.

Mit der Einführung der Regio-Tram auf der Strecke Kassel-Melsungen verbindet sich nicht nur eine umsteigefreie Verbindung bis in die Kasseler Innenstadt, sondern auch die Schaffung zusätzlicher Haltepunkte im Stadtgebiet von Melsungen. Neben dem Endhaltepunkt „Melsungen-Süd“, der auch für den Stadtteil Obermelsungen eine direktere Anbindung an den schienengebundenen Personennahverkehr bietet, ist die Schaffung eines Haltepunktes im Stadtteil Schwarzenberg sowie ein weiterer Haltepunkt in der Kernstadt nahe der Bartenwetterbrücke geplant, mit dem eine direkte Anbindung der Melsunger Altstadt erreicht werden kann.

Weitere flächennutzungsplanrelevante Planungen wurden von Seiten der DB sowie des NVV nicht benannt.

Die Bahntrassen sowie die vorhandenen Stationen sind im Flächennutzungsplan dem Bestand entsprechend dargestellt, die künftigen Stationen „Schwarzenberg“ und „Bartenwetterbrücke“ als geplante Haltepunkte.

Darüber hinaus erfolgt im Flächennutzungsplan die Darstellung der stillgelegten Bahnstrecke 6710 südlich von Adelshausen in den noch nicht durch andere Nutzungen überlagerten Bereichen (Kreisel B 83 und Autobahzubringer), da die Strecke noch als Bahnanlage gewidmet ist.

Im übrigen wird die ÖPNV-Versorgung des Stadtgebiets durch mehrere **Buslinien**³ geleistet: So erschließen drei Stadtbuslinien (431, 432, 433) die verschiedenen Siedlungsbereiche der Melsunger Kernstadt und binden zudem die Stadtteile Obermelsungen, Schwarzenberg und Röhrenfurth (z. T. durch Anruf-Sammel-Taxis) an.

Darüber hinaus durchlaufen mehrere Regionalbuslinien das Stadtgebiet und binden einzelne Stadtteile an: Röhrenfurth und Schwarzenberg werden zusätzlich durch die Linien 436 und 446 erschlossen, wobei die Linie 446 (Melsungen-Guxhagen) ausschließlich auf Schülerverkehr orientiert ist (nur Montag bis Freitag außerhalb der Ferien, Fahrzeiten nach Schulzeiten) und die Linie 436 (Melsungen-Körle- Fuldabrück-Dörnhausen) lediglich eine punktuelle Ergänzung darstellt (8 Fahrten/Woche mit Kleinbus).

Obermelsungen wird von den Buslinien 451 (Melsungen-Homberg, Montag bis Samstag, Fahrten zum Teil nur an Schultagen) und 445 (Melsungen-Malsfeld, Montag bis Freitag, ca. 50 % der Fahrten nur an Schultagen) bedient. Die Bedienung von Adelshausen erfolgt durch die Linie 400 (Fritzlar -Melsungen-Spangenberg, Hess. Lichtenau Fahrten zum Teil nur an Schultagen). Kirchhof, Kehrenbach und Günsterode sind durch die Linie 444 angebunden (Melsungen-Hessich-Lichtenau, Montag bis Freitag, ca. 50 % der Fahrten nur an Schultagen).

Im Gegensatz zu dem relativ dichten Taktverkehr auf der Schiene und zum Teil auch der Stadtverkehrslinien bieten die das Stadtgebiet durchlaufenden Regionalbuslinien eine für die verschiedenen Stadtteile stark differierende Erschließungsqualität.

Flächennutzungsplanrelevante Planungen im Bereich des Busverkehrs liegen nicht vor. Hiervon unabhängig ist aus stadtentwicklungspolitischer Sicht der Erhalt eines Grundangebots an öffentlichem Nahverkehr in allen Stadtteilen unabdingbar, wengleich dies im Falle einer stagnierenden oder rückläufigen Bevölkerungsentwicklung zunehmend schwieriger werden wird und auch die Suche nach neuen Angebotsmodellen erfordert.

Verkehrslärmimmissionen im Bereich möglicher Siedlungserweiterungsflächen

Für die im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplans untersuchten Siedlungserweiterungsoptionen, die sich in der Nähe klassifizierter Straßen sowie der Bahntrasse Kassel – Bebra befinden, wurden überschlägig die potenziellen Lärmimmissionen durch Auto- und Bahnverkehr ermittelt. Dies betrifft Siedlungserweiterungsflächen in der Kernstadt sowie den Stadtteilen Röhrenfurth und Schwarzenberg, für die im Rahmen ihrer Bewertung mögli-

³ Die im folgenden aufgeführten Liniennummern und Linienvlaufwege entsprechen dem Stand der FNP-Aufstellung.

che Optionen im Umgang mit der Immissionsbelastung aufgezeigt werden (siehe Kapitel 3).

Grundlage für die Ermittlung der Immissionspotenziale waren für den Autoverkehr die derzeit aktuell verfügbaren Verkehrszählungsdaten aus dem Jahr 2005 (DTV 2005)⁴ und für die Bahn die Streckenauslastung im Sommer 2005. Für die zukünftige Verkehrsentwicklung (und damit auch die Entwicklung der Verkehrslärmbelastung) können folgende generelle Annahmen getroffen werden:

- **LKW-Verkehr**

Der Güter-Verkehr wird nach der Prognose des Bundeswirtschaftsministeriums zum Bundesverkehrswegeplan⁵ bis 2015 um jährlich zwischen 2,7 und 3,0% wachsen. Hinsichtlich der Auswirkungen dieses Zuwachses auf die Immissionsituation ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich durch schärfere Umweltauflagen die Motor- und Rollgeräusche weiter vermindern werden. Aktuelle Schallberechnungen basieren auf Rechenverfahren, die seit 1990 unverändert sind. Inzwischen sind die spezifischen Grenzwerte für Motoren und Rollgeräusche deutlich gesenkt worden; für Motoren liegt dies in einer Größenordnung von 5 dB(A). Diesen Wert halten inzwischen 85% der LKW und 95% der PKW ein (Umweltbundesamt 2003).

- **PKW-Verkehr**

Für den PKW-Verkehr ist zwar von einem Anstieg der Zahl der Fahrzeuge auszugehen, die Zahl der gefahrenen Kilometer wird sich jedoch nicht deutlich erhöhen. Auch für den PKW-Verkehr ist im übrigen von einer weiteren Minderung von Motor- und Rollgeräuschen durch verbesserte Technik auszugehen, womit ebenfalls einem Anstieg der Immissionsbelastung entgegengewirkt wird.

- **Bahn**

Auch im Bereich des Bahnverkehrs führt der Einsatz moderner Fahrzeuge und insbesondere moderner Bremsentechnik zu einer erheblichen Reduktion der verursachten Lärmbelastung; künftig ist daher auch unter Annahme einer stärkeren Streckenauslastung (Ausbau des ÖPNV-Angebots bzw. stärkere Verlagerung von Güterverkehr auf die Schiene) nicht von einer erheblichen Steigerung der Immissionsbelastung in nahegelegenen Siedlungsbereichen auszugehen.

Vor dem geschilderten Hintergrund wurde in den meisten Fällen die aktuelle Verkehrsbelastung als Grundlage für die Abschätzung der potenziellen Immissionsbelastung herangezogen; Prognoseüberlegungen sind immer dann eingeflossen, wenn bereits aus dem aktuellen Verkehrsaufkommen eine Immissionsbelastung resultiert, die dicht an die maßgeblichen Richt- bzw. Grenzwerte heranreicht.

2.7 Ver- und Entsorgung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Wasserversorgung

Die Trink- und Löschwasserversorgung der Stadt Melsungen erfolgt im Wesentlichen über 11 Tiefbrunnen sowie (in untergeordnetem Umfang) die Quellwässer der Quelle Röhren-

⁴ Für einzelne Kreis- und Landesstraßenabschnitte musste auf Daten aus 2000 zurückgegriffen werden, da hier in 2005 keine Zählungen durchgeführt wurden.

⁵ vgl. BVU/ifo/ITP/PLANCO, 2001, S. 318; <http://www.bmvbw.de/Anlage5919/Kapitel-4-Gueterverkehr.pdf>

furth und der Horn'schen Quelle. Zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung befinden sich im Stadtgebiet von Melsungen dementsprechend mehrere Wasserschutzgebiete, die nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurden. Dabei sind die Fassungsgebiete (Schutzgebietszone I) aufgrund ihrer geringen Flächenausdehnung durch ein Symbol markiert, die Zonen II (engere Schutzzone) und III (weitere Schutzzone) jeweils durch Kennzeichnung ihrer Außenabgrenzung. Die ausgewiesenen Zonen III weisen dabei zum Teil Überschneidungen auf bzw. gehen ineinander über; im Sinne einer erleichterten Zuordnung zu den betreffenden Quellen wurden diese Überschneidungen in der Flächennutzungsplandarstellung beibehalten. Im einzelnen sind die folgenden Wasserschutzgebiete im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Wasserschutzgebiet für die Tiefbrunnen „Gutenbornsgraben“, „Melgershäuser Wiese“ und „Obermelsungen“ im Westen des Stadtgebiets (westlich der Kernstadt und des Stadtteils Obermelsungen), festgesetzt am 19.12.1989, Staatsanzeiger 1990/S. 41
- Wasserschutzgebiet für die Tiefbrunnen „Steinköpfchen“, „Sandgraben“, „Altes Gehege“, „Alter Köhlerplatz“ und „Paularsch“ im Osten des Stadtgebiets zwischen den Stadtteilen Kirchhof und Günsterode, wobei der Stadtteil Kehrenbach vollständig innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III) dieses Wasserschutzgebiets liegt (die Tiefbrunnen „Paularsch“ und „Alter Köhlerplatz“ befinden sich südöstlich der L 3147 in der Gemarkung Spangenberg, ihre engeren Schutzzonen ragen jedoch in Teilen in das Stadtgebiet hinein), festgesetzt am 19.12.1989, Staatsanzeiger 1990/S. 41
- Wasserschutzgebiet für die „Horn'sche Quelle“ östlich des Stadtteils Kirchhof, festgesetzt am 04.03.2005, Staatsanzeiger 2005/S. 1541
- Wasserschutzgebiet für die „Quelle Röhrenfurth“ zwischen den Stadtteilen Röhrenfurth und Kehrenbach, festgesetzt am 07.03.2005, Staatsanzeiger 2005/S. 1544
- Wasserschutzgebiet für die Tiefbrunnen „Stadtwald“ und „Hospitalland“ östlich der Kernstadt, festgesetzt am 19.12.1989, Staatsanzeiger 1990/S. 41
- Wasserschutzgebiet für den Tiefbrunnen „Salmsbach“ nördlich des Stadtteils Kehrenbach. festgesetzt am 6.2.2004, Staatsanzeiger 2004/S. 1448

Zur Trinkwasserspeicherung und der Sicherung der Löschwasserversorgung werden im Stadtgebiet 10 Hochbehälter betrieben (Körler Stück (westlich der Kernstadt), Steig und Stadtwald (südöstlich der Kernstadt), Obermelsungen, Röhrenfurth, Erlen (südöstlich von Schwarzenberg), Adelshausen, Kirchhof, Kehrenbach, Günsterode), die – wie auch die Hauptversorgungsleitungen des Trinkwassernetzes – ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Geplant ist zudem die Inbetriebnahme eines weiteren Tiefbrunnens (Melsunger Feld) mit angeschlossenem Hochbehälter nordwestlich der Kernstadt. (Hierbei befindet sich jedoch nur der Hochbehälter auf Melsunger Stadtgebiet, der Tiefbrunnen liegt knapp außerhalb der Stadtgrenze). Da die Anlagen bereits im Bau sind, wurden sie im Flächennutzungsplan als Bestandsanlagen dargestellt. Die Abgrenzung des künftigen Wasserschutzgebiets für diesen Tiefbrunnen liegt zur Zeit noch nicht vor.

Alle Stadtteile sind an das zentrale Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Die Stadt Melsungen hat gesicherte Wasserrechte in Höhe von 1,5 Mio. m³. Die tatsächliche Entnahmemenge bewegt sich bei etwa 1,4 Mio. m³, so dass nur noch 100.000 m³ frei verfügbar sind. Der bereits niedergebrachte Tiefbrunnen „Melsunger Feld“ könnte eine Kapazitätserweite-

rung von etwa 400.000m³/Jahr bringen, wenn sich die derzeitigen Erkenntnisse in den nächsten Betriebsjahren bestätigen. Dies ist bei der Aufstellung nachfolgender Bebauungspläne zu berücksichtigen und durch entsprechende konkrete Berechnungen zu verifizieren.

Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung wird für nahezu alle Stadtteile über die zentrale Kläranlage am Nordrand der Kernstadt (im Anschluss an das Gewerbegebiet „Schwarzenberger Weg“) sichergestellt; dabei muss das Schmutzwasser aus den Stadtteilen Schwarzenberg und Röhrenfurth gepumpt werden. Lediglich für den Stadtteil Günsterode wird eine eigene Kläranlage etwa 700 m südwestlich der Ortslage an der L 3147 betrieben. Innerhalb der Stadtteile erfolgt die Entwässerung teils im Trenn-, teils im Mischsystem.

Das Abwasserentsorgungssystem weist ausreichende Kapazitäten auch für die zukünftige Siedlungsentwicklung auf; geplante Anlagen sind dementsprechend im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung aller Stadtteile erfolgt durch die eon Mitte AG (ehem. eam). Konkrete Maßnahmen sind derzeit nicht geplant. Nach Auskunft der eon Mitte AG werden keine freien Kapazitäten vorgehalten; über den wirtschaftlichsten Anschluss eines Baugebiets wird nach Aufstellung des Bebauungsplans entschieden.

Das Versorgungsnetz ist über ein südwestlich der Kernstadt bzw. nördlich von Obermelsungen im Außenbereich gelegenes Umspannwerk an das Hochspannungsnetz angeschlossen. An diesem Umspannwerk beginnen zwei von der eon Netz GmbH betriebene Hochspannungsleitungen: die westlich von Obermelsungen verlaufende 110kV-Leitung Mecklar-Melsungen und die 110kV-Leitung Melsungen-Waldkappel, die westlich der Kernstadt und des Stadtteils Röhrenfurth verläuft und nordwestlich von Röhrenfurth in östliche Richtung abzweigt.

Darüber hinaus durchläuft auch die 110kV-Bahnstromleitung Fulda-Körle das Stadtgebiet: Sie verläuft westlich entlang der beiden genannten eon-Hochspannungsleitungen (jedoch ohne Abzweig zum Umspannwerk); nordwestlich von Röhrenfurth folgt sie jedoch nicht der nach Osten abknickenden Leitung Melsungen-Waldkappel, sondern verläuft weiter in Richtung Norden.

Die genannten Hochspannungsleitungen sind im Flächennutzungsplan in ihrem Verlauf einschließlich eines Freileitungsschutzbereiches von 25 m⁶ ab Leitungsachse in beide Richtungen dargestellt. Innerhalb dieses Schutzbereiches sind besondere Anforderungen hinsichtlich möglicher Nutzungen, Anpflanzungen und baulicher Maßnahmen zu beachten.

Ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt sind das Umspannwerk Melsungen und die oberirdisch verlaufenden 20kV-Mittelspannungsleitungen (ohne Darstellung von Schutzabständen).

⁶ maximale Breite des Freileitungsschutzbereiches nach Angaben der eon Netz AG; für die Bahnstromtrasse sind nach Auskunft der DB Netz AG Schutzstreifenbreiten von 16,3 m bis 28,8 m zu beachten

Gasversorgung

Eine Gasversorgung wird in der Kernstadt und den Stadtteilen Adelshausen und Schwarzenberg betrieben, Versorgungsträger ist ebenfalls die e.on Mitte AG. Konkrete Maßnahmen sind derzeit nicht geplant. Nach Auskunft der e.on Mitte AG werden keine freien Kapazitäten vorgehalten; über den wirtschaftlichsten Anschluss eines Baugebiets wird nach Aufstellung des Bebauungsplans entschieden.

Die Versorgung erfolgt über eine von Süden kommende Hochdruckanschlussleitung, die westlich des Industriegebiets Adelshausen verläuft, am Südrand des Wohngebiets Galgenberg (Glogauer Straße) die Kernstadt erreicht und innerhalb des Straßennetzes bis in den Bereich Bahnhofstraße / Bartenwetterbrücke geführt wird. Hier und an zwei Standorten im Industriegebiet Adelshausen erfolgt der Anschluss des Mitteldrucknetzes, über den die Ortslagen der Kernstadt sowie von Adelshausen und Schwarzenberg versorgt werden. Die Energiezentrale der Fa. B.Braun im Süden des Industriegebiets Adelshausen wird über einen eigenen Abzweig des Hochdrucknetzes versorgt.

Im Flächennutzungsplan als Hauptversorgungsleitung dargestellt ist lediglich der Abschnitt der Hochdruckanschlussleitung Melsungen, der südlich der Kernstadt im Außenbereich und nicht innerhalb des vorhandenen Straßennetzes verläuft.

2.8 Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Hinweis zur Darstellungssystematik: In diesem Abschnitt werden alle im Flächennutzungsplan enthaltenen Spiel- und Sportanlagen behandelt, unabhängig von ihrer Darstellung als Grünfläche oder Gemeinbedarfseinrichtung (siehe auch Vorbemerkung in Kapitel 2.5).

Spiel- und Bolzplätze

Kinderspielplätze finden sich in allen Stadtteilen in der Regel innerhalb oder im Umfeld der primär vom Wohnen geprägten Siedlungsbereiche. In Adelshausen, Kehrenbach, Günsterode und Schwarzenberg gibt es jeweils einen Kinderspielplatz, in Obermelsungen und Röhrenfurth zwei; in Kirchhof ist neben den vorhandenen Spielplätzen am Wiesengrund und dem DGH ein weiterer Spielplatz im derzeit in Realisierung befindlichen Neubaugebiet Toracker geplant.

In der Kernstadt gibt es insgesamt neun Kinderspielplätze, die sich vorwiegend in den verschiedenen Wohngebieten befinden; ein Spielplatz befindet sich relativ zentral am westlichen Rand der Altstadt zwischen Schlosspark und Parkpalette. Geplant und als solche im Flächennutzungsplan dargestellt sind zwei weitere Anlagen, nämlich am Rand des Neubaugebiets Pfaffenberg und im Bereich der Teichwiesen nordwestlich der Altstadt (ausgewiesen im Bebauungsplan Nr. 9b).

Im Zusammenhang mit den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Siedlungserweiterungsflächen wurde zwar auf eine Darstellung (und damit auch eine konkrete Positionierung) ergänzender Standorte für Kinderspielplätze verzichtet, insbesondere bei größeren Siedlungserweiterungen bzw. bei größeren Abständen zu bestehenden Spielanlagen sollten diese jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen werden. Dies betrifft insbesondere

- die Siedlungserweiterung am östlichen Huberg (angrenzend an den Friedhof) in der Kernstadt, sowie

- die Siedlungserweiterungsfläche am westlichen Siedlungsrand von Adelshausen, da sich der vorhandene Spielplatz am anderen Ortsende jenseits der B 83 befindet und derzeit auch für das bestehende Wohngebiet kein entsprechendes Angebot bereitsteht.

Bolzplätze befinden sich in den Stadtteilen Adelshausen, Günsterode, Schwarzenberg sowie in der Kernstadt (an der Carl-Braun-Straße und am westlichen Huberg) und sind entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt. Weitere Anlagen sind nicht geplant.

Sportanlagen und Sportplätze

In der Kernstadt konzentrieren sich die unterschiedlichen Sportanlagen im Schul- und Sportzentrum am Galgenberg im Südosten. Hier befinden sich die Stadtsporthalle, Hallen- und Freibad, Sportplätze und Tennisplätze. Ein weiterer Sportplatz liegt in der Fuldaaue im Norden der Kernstadt, eingfasst von Fulda und Mühlgraben. Darüber hinaus gibt es an der Sandstraße im Grünzug zwischen Altstadt und Fulda eine Roll- bzw. Schlittschuhbahn und eine Half-Pipe-Anlage; schließlich befindet sich an der Fulda, in etwa unterhalb des Bahnhofsgebäudes, ein Kanuanlegesteg (Vereinsgelände).

Weitere Sportplätze gibt es in den Stadtteilen Kehrenbach, Kirchhof, Obermelsungen, Röhrenfurth und Schwarzenberg, in Kirchhof und Kehrenbach ergänzt durch Tennisanlagen. In Röhrenfurth bietet darüber hinaus die Mehrzweckhalle Raum für Sportnutzungen.

Planungen für zusätzliche Sportanlagen im Stadtgebiet liegen derzeit nicht vor.

Friedhöfe

Friedhöfe werden in allen Stadtteilen betrieben. In Obermelsungen sind sowohl der alte als auch der neue Friedhof dargestellt, gleiches gilt für die Kernstadt, wo der alte Friedhof (Hospitalstraße / Altstadt) zukünftig wieder genutzt werden soll.

Friedhofserweiterungen sind in der Kernstadt (Neuer Friedhof am Sälzerweg) sowie im Stadtteil Röhrenfurth geplant und dementsprechend auch im Flächennutzungsplan dargestellt. Ein darüber hinausgehender Flächenbedarf besteht derzeit nicht.

Sofern im Stadtteil Kirchhof langfristig eine Siedlungserweiterung am Südrand der Ortslage vorgesehen wird, sollte zu diesem Zeitpunkt noch einmal der Bedarf überprüft werden, um ggf. vorsorglich Flächen für eine Friedhofserweiterung freizuhalten.

Park- und Grünanlagen

In der Kernstadt tragen mehrere öffentliche Park- und Grünanlagen zu einem wohnungsnahen Erholungsangebot bei: Hierbei handelt es sich um einen Abschnitt der Fuldaaue östlich des Flusslaufs (zwischen Kreiskrankenhaus und dem Parkplatz an der Sandstraße), den Schlosspark im Nordosten der Altstadt, eine Grünzone entlang der Bahntrasse westlich des Wohngebiets Huberg sowie um eine kleinere Grünanlage am Westrand des Wohngebiets Bachfeld (Bereich Fliederweg). Planungen für weitere Anlagen bestehen nicht.

In den übrigen Stadtteilen ist die Naherholungsqualität im Grundsatz durch die schnelle Erreichbarkeit des umgebenden Landschaftsraums gewährleistet. Öffentliche Park- und Grünanlagen sind hier weder vorhanden noch geplant.

Dauerkleingärten und sonstige Gartennutzungen

Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes befinden sich in der Kernstadt (an der Straße Kesselberg und „An der Promenade“) sowie in den Stadtteilen Adelshausen (südlich des Friedhofs), Günsterode („Zur Pforte“), Kirchhof („In den wilden Rottländern“) und Schwarzenberg („Am Harth“) und sind dem Bestand entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt.

Darüber hinaus stellt der Flächennutzungsplan auch sonstige private Gartenflächen im Siedlungszusammenhang dar, die nicht unter den Begriff der Dauerkleingärten i. S. d. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB fallen⁷, aber aus siedlungsstruktureller Sicht erhaltenswert sind. Hierbei handelt es sich um Gärten in der Kernstadt (südlich der Obermelsunger Straße sowie südlich der Altstadt entlang der Fulda) sowie in den Stadtteilen Günsterode (am nordwestlichen Ortsausgang entlang der Lichtenauer Straße sowie zwischen Ortskern und Friedhof), und Schwarzenberg (westlich des Ortskerns entlang der Bahntrasse). Hinzu kommt ein überwiegend als Gesamtanlage „Obst- und Gemüsegärten am Ortsrand“ geschützter Bereich östlich der Ortslage Kirchhof.

Die „sonstigen aus städtebaulichen Gründen zu erhaltenden Gartennutzungen“ sollten bei Bedarf mittels Bebauungsplänen gesichert werden.

2.9 Wasserwirtschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Die rechtskräftig festgestellten Überschwemmungsgebiete entlang der Fulda sowie der Pfieffe sind gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses im Flächennutzungsplan dargestellt. Zur Zeit erfolgt eine Überarbeitung des Überschwemmungsgebietes der Fulda. Das Überschwemmungsgebiet für den Kehrenbach und den Ohebach ist derzeit im Feststellungsverfahren. Der aktuelle Stand ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Als Wasserflächen dargestellt sind die Fulda, die Pfieffe und weitere zuführende Gewässer sowie größere Teiche etc. Bei Maßnahmen im Nahbereich von Gewässer ist der § 12 HWG (Schutz des Uferbereichs) zu beachten.

Ebenfalls dargestellt sind die im Stadtgebiet vorhandenen Tiefbrunnen und in die Wasserversorgung eingebundenen Quellen; vgl. hierzu im Einzelnen Kapitel 2.7.

2.10 Landwirtschaft und Wald

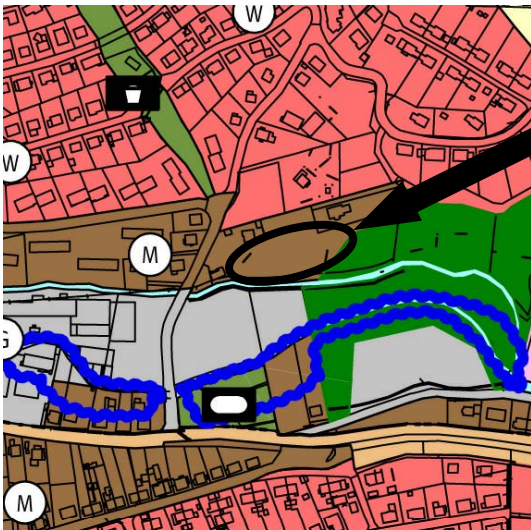
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Die Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft sowie für Wald basieren auf der Kartierung und entsprechenden Ausweisung im Landschaftsplan. Als geplante Waldflächen wurden die Waldzuwachsflächen des Regionalplans Nordhessen 2009 übernommen. Bestehende landwirtschaftliche Betriebsstandorte im Außenbereich sind durch ein Symbol gekennzeichnet.

⁷ Dies erfordert u. a. eine entsprechende planungsrechtliche Ausweisung in einem Bebauungsplan.

Mit der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft wird dem Außenbereich im Wesentlichen die ihm ohnehin zukommende Funktion zugewiesen und damit vorrangig zum Ausdruck gebracht, dass eine bauliche oder sonstige städtebauliche Entwicklung nicht beabsichtigt ist. Insoweit ist davon auszugehen, dass die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft als öffentlicher Belang privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB in der Regel nicht entgegensteht; auch beeinträchtigt ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB grundsätzlich nicht allein dadurch öffentliche Belange, dass es einer Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan widerspricht.⁸ Dies schließt jedoch nicht aus, dass im konkreten Einzelfall land- und forstwirtschaftliche Belange unmittelbar gegen die Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens nach § 35 BauGB sprechen können.

Nutzungskonflikte zwischen der Landwirtschaft und sonstigen Nutzungsarten (insbesondere dem Wohnen) können aus der Tierhaltung an Standorten im Siedlungszusammenhang bzw. an siedlungsnahen Außenbereichsstandorten resultieren. Gleichwohl sind derzeit keine derartigen Konflikte bekannt, die eine Reaktion auf Flächennutzungsplan-Ebene (z. B. durch Vorbereitung von Verlagerungsstandorten) erfordern würden. Auf Standort und Größe tierhaltender Betriebe wird in dieser Begründung jeweils im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung der einzelnen Stadtteile eingegangen (vgl. Kapitel 3).



Ausschnitt aus Teilplan Kernstadt Nord, östlicher Teilbereich, Bereich Straße „Im Nick“

Von der Oberen Forstbehörde sowie dem Forstamt Melsungen wird der gekennzeichnete nördlich der Carl- Braun- Straße (L 3147) gelegene Teil der gemischten Baufläche lt. der Stellungnahme vom 19.5.2010 als Wald gem. Hessischen Forstgesetz bewertet. Bedenken gegen die Darstellung als gemischte Baufläche wurden nicht gesehen. Vor einer Umnutzung oder Bebauung dieses Bereichs ist allerdings eine Rodungs- oder Umwandlungsgenehmigung gem. § 12 Hessischen Forstgesetz zu beantragen.

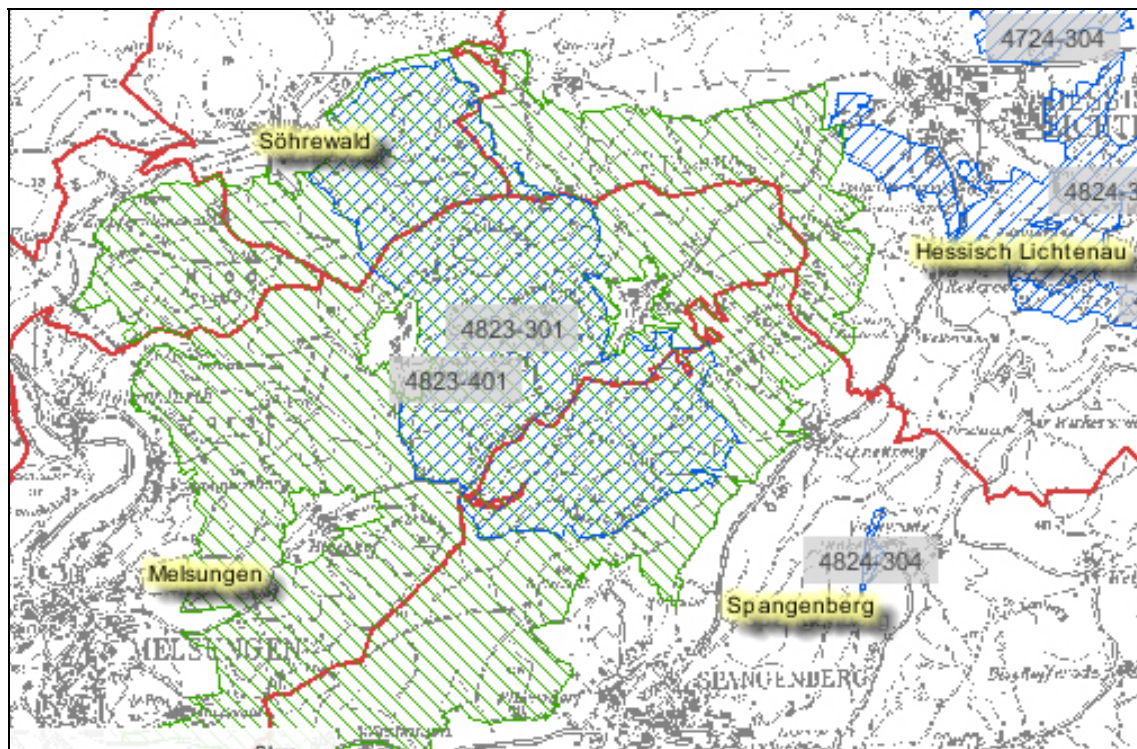
⁸ vgl. z. B. Ernst-Zinkahn-Bielenberg, 81. Lfg., § 35 Rn. 64 und 80

2.11 Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Schutzgebiete nach HENatG

In den Flächennutzungsplan übernommen wurden alle das Stadtgebiet tangierenden Schutzgebiete. Hierbei handelt es sich zunächst um das ca. 6.975 m² große **Vogelschutzgebiet** „Riedforst bei Melsungen“ (ID 4823-401), das östlich der Kernstadt beginnend das gesamte östliche Stadtgebiet überdeckt und – unter Aussparung der Ortslagen von Kirchhof, Kehrenbach und Günsterode bis nahe an Spangenberg und Hessisch-Lichtenau heranreicht.

Das gleichnamige **FFH-Gebiet** (ID-4823-301) umfasst eine etwa 2.054 ha Teilfläche des Vogelschutzgebiets zwischen den Stadtteilen Kehrenbach und Günsterode, wobei zu den Ortslagen größere Abstände eingehalten werden als durch das Vogelschutzgebiet.



Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet „Riedforst bei Melsungen“

Naturschutzgebiete sind im Stadtgebiet von Melsungen nicht vorhanden.

Als **Landschaftsschutzgebiete** sind das LSG „Abhang des Kesselberges“ im Nordwesten der Kernstadt (Verordnung vom 31.12.1956 bzw. 13.11.1973), das LSG Karlshagen nordöstlich der Kernstadt (Verordnung vom 10.8.1990) sowie der das Stadtgebiet betreffende Abschnitt des LSG „Auenverbund Fuldaaue“ (Verordnung v. 28.1.1993, geändert durch VO vom 1.12.1995) dargestellt.⁹

⁹ Im Landschaftsplan sind darüber hinaus weitere Landschaftsschutzgebiete (Verordnungen aus 1969 bzw. 1973) benannt, die jedoch 1993 im LSG „Auenverbund Fuldaaue“ aufgegangen sind.

Darüber hinaus ist im Flächennutzungsplan das im Stadtgebiet vorhandenen **flächenhaften Naturdenkmal** „Altarm der Fulda“ südöstlich von Röhrenfurth dargestellt.

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Als bestehende Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden bereits realisierte und verbindlich geplante bzw. zugeordnete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß Darstellung im Landschaftsplan ausgewiesen. Auch sind Ausgleichsflächen privater Baumaßnahmen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Ebenfalls aus dem Landschaftsplan übernommen sind die geplanten / vorgeschlagenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; diese können bei der Realisierung der im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungserweiterungsflächen zur Durchführung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Neben den flächenhaft dargestellten Ausgleichsflächen kommen dabei auch kleinteilige Maßnahmen wie Gewässerrenaturierungen, lineare, wegebegleitende Baumpflanzungen etc. in Betracht, deren Auswahl im konkreten Einzelfall auf Basis der Inhalte des Landschaftsplans erfolgen kann.

Auf eine direkte Zuordnung potenzieller Eingriffs- und Ausgleichsflächen wurde verzichtet, da Zeitpunkt und Umfang der nach Flächennutzungsplan möglichen Siedlungserweiterungen nicht absehbar sind und somit eine größere Flexibilität im Hinblick auf Verfügbarkeit, Kompensationspotenzial und Ausgleichsbedarf gewahrt wird.

2.12 Kennzeichnung potenziell belasteter Flächen (§ 5 Abs. 3 BauGB)

Bergbau und Abbauflächen

Im Stadtgebiet von Melsungen befinden sich keine dem Bundesberggesetz unterliegenden Bereiche oder Altbergbaubereiche; auch sind keine dem Bergrecht unterliegenden Planungsvorhaben bekannt.

Der Regionalplan 2009 stellt im Fuldabogen zwischen Schwarzenberg und Röhrenfurth ein Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten¹⁰ dar. Gemäß Grundsatz 1 des Kapitels 4.5.1 verbindet sich hiermit eine Hinweiskfunktion auf Existenz, Lage und Ausdehnung von Lagerstätten; sie sollen vor Inanspruchnahme geschützt werden, die einen künftigen Abbau unmöglich machen oder unzumutbar erschweren und dienen der mittel- bis langfristigen Rohstoffvorsorge. Eine Abbaunutzung entspricht dagegen nicht dem derzeitigen Ziel des Regionalplanes. Das Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Altlasten und Deponien

Nach Auskunft des staatlichen Umweltamtes befinden sich im gesamten Stadtgebiet von Melsungen derzeit keine dokumentierten Altlasten; auch wurden noch keine Altlastenuntersuchungen durchgeführt.

¹⁰ Regionalplan Nordhessen 2009: Bereich oberflächennaher Lagerstätten

Im Flächennutzungsplan dargestellt sind die lt. Altflächendatei des Landes Hessen im Stadtgebiet vorhandenen Deponien, für die zumindest eine potenzielle Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen zu berücksichtigen ist. Hierbei handelt es sich um insgesamt 10 Deponien für Erdaushub und Bauschutt, hiervon jeweils zwei im Bereich der Kernstadt und der Gemarkung Obermelsungen und jeweils eine Deponie in den Gemarkungen der übrigen Stadtteile. Die Flächen befinden sich jeweils in ausreichendem Abstand zu vorhandenen und geplanten Siedlungsflächen, so dass unmittelbare Konflikte im Rahmen der künftigen Siedlungsentwicklung nicht zu erwarten sind.

Weitere potenzielle Belastungen mit umweltgefährdenden Stoffen können darüber hinaus innerhalb des Siedlungsflächenbestands an Standorten vorhandener oder ehemaliger Tankstellen, Tanklager, chemischer Betriebe, chemischer Reinigungen etc. vermutet werden und sind im Falle von Baumaßnahmen oder Nutzungsänderungen an diesen Standorten zu berücksichtigen. Die Standorte sind im Flächennutzungsplan nicht im Einzelnen gekennzeichnet; Hinweise auf möglicherweise belastete Standorte können der Altflächendatei des Landes Hessen entnommen werden; eine entsprechende Liste kann auch bei der Stadt Melsungen eingesehen werden.

Zwischenlager für Erdaushub und Grünabfälle

Südlich der L 3147 im Abschnitt zwischen der Kernstadt und dem Stadtteil Kirchhof befindet sich ein Zwischenlager für Erdaushub und Grünabfälle, das im Flächennutzungsplan entsprechend gekennzeichnet ist.

2.13 Denkmalschutz und Denkmalpflege

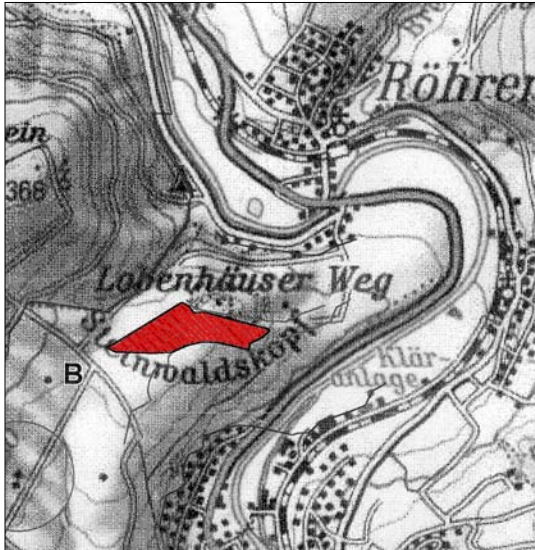
(§ 5 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB stellt der Flächennutzungsplan dem Denkmalschutz unterliegende Gesamtanlagen dar. Hierbei handelt es sich um die Altstadt von Melsungen sowie die historischen Ortskerne von Kehrenbach, Kirchhof, Obermelsungen und Röhrenfurth. In Kirchhof unterliegen zusätzlich die Obst- und Gemüsegärten am Ortsrand Richtung Günsterode als Gesamtanlage dem Denkmalschutz, in Röhrenfurth zusätzlich das Unterdorf (zwischen Bahntrasse, Fulda und B 83). Die in der beim Schwalm-Eder-Kreis geführten Denkmalliste dokumentierten geschützten Einzelstandorte (Gebäude bzw. Hofanlagen) sind im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

2.14 Flächen für Windkraftanlagen

(§ 5 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB)

Windkraftanlagen sind als privilegierte Anlagen nach § 35 BauGB im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist. Dies ist grundsätzlich in jedem Einzelfall zu prüfen. Durch das sog. Darstellungsprivileg des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB bietet der Flächennutzungsplan jedoch die Möglichkeit, steuernd auf Standorte für Windkraftanlagen Einfluss zu nehmen.



Voraussetzung hierfür ist, dass im Flächennutzungsplan innerhalb des Gemeindegebiets mindestens eine geeignete Fläche für derartige Anlagen dargestellt wird. Diese Darstellung wird dann als öffentlicher Belang wirksam, der ähnlichen Vorhaben an anderer Stelle entgegen gehalten werden kann, so dass diese nicht zugelassen werden müssen.

Die Stadt Melsungen hat 1999 in diesem Kontext ein Gutachten erstellen lassen, in dem auf Basis der Windverhältnisse, konkurrierender Nutzungen sowie notwendiger Abstände (zu Siedlung, Wald, Bahntrassen und oberirdischer Stromleitungen) Vorschläge für geeignete Standorte erarbeitet wurden. Im Ergebnis wurde lediglich eine im Grundsatz geeignete Fläche ermittelt, die sich im Bereich des Steinwaldskopfes südlich von Röhrenfurth befindet.

Eine landschaftsplanerische Bewertung dieser Fläche im Zuge des Gutachtens hat jedoch gezeigt, dass der Realisierung von Windkraftanlagen an diesem Standort (und damit auch dem öffentlichen Interesse an ressourcenschonender Energieerzeugung) der Schutz des Landschaftsbildes sowie insbesondere der Schutz des historischen Ortsbildes in der Kernstadt entgegenstehen. Dementsprechend ist auch im Flächennutzungsplan keine Ausweisung von Flächen für Windkraftanlagen erfolgt.

Um auch unter diesen Umständen nicht auf die Steuerungsoptionen der Flächennutzungsplanung verzichten zu müssen, sollte die Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans nach § 5 Abs. 2b BauGB zur Darstellung von Windkraftanlagenstandorten gemeinsam mit angrenzenden Kommunen (bzw. durch den Zweckverband „Mittleres FuldaTal“) in Erwägung gezogen werden. Ein solcher interkommunaler sachlicher Teilflächennutzungsplan würde es ermöglichen, innerhalb eines größeren Raums die günstigsten Windkraftanlagenstandorte zu bestimmen und sie auf den übrigen Flächen der beteiligten Gemeinden wirksam auszuschließen.

3 Siedlungsentwicklung in den Stadtteilen

Hinweis:

Die in den folgenden Kapiteln verwendeten Flächennummerierung bezieht sich auf die in den Teilplänen (Maßstab 1:5.000) eingetragenen Nummern. Alle als Alternativen geprüften und in den Ortsteilkarten gekennzeichneten, aber nicht als Siedlungserweiterung ausgewiesenen Flächen werden im Flächennutzungsplan weiterhin als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

3.1 Kernstadt

Merkmale der Siedlungsstruktur

In der Kernstadt von Melsungen waren am 31.12.2006 10.333 Einwohner registriert (davon 9.768 Einwohner mit Hauptwohnsitz); dies entspricht einem Anteil von 70,5 % an der Gesamtbevölkerung. Im Umfeld der kompakt bebauten historischen Altstadt erstrecken sich die heutigen Siedlungsgebiete vielfach in Hanglagen auf beiden Seiten der Fulda.

Links der Fulda schließen sich an die Altstadt und die Bebauung entlang der nach Norden führenden Kasseler Straße (B 83) die Siedlungsgebiete Schloth (mit Schule und Kindergarten), Sonnenhang und Pfaffenbergs an. Ein weiteres Siedlungsgebiet befindet sich südlich der in Richtung Felsberg führenden Fritzlarer Straße (B 253) im Bereich Obermelsunger Straße / Kolberg / Hilgershäuser Weg.

Im Stadtgebiet links der Fulda leben rund 37 % aller Kernstadtbewohner, im größeren Stadtteil rechts der Fulda rund 63 %. Die beiden Teilgebiete sind über die St.-Georgs-Brücke (B 83) und die Schlossbrücke (L 3147) verbunden; zusätzlich bieten die Zweifpennigsbrücke, die Bartenwetterbrücke und eine weitere Brücke nördlich der Altstadt (in Verlängerung der Amtsgasse) ergänzende Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer.

Rechts der Fulda haben sich entlang des Flusslaufs und der hier verlaufenden Bahntrasse sowie entlang der nach Osten führenden Carl-Braun-Straße (L 3147) vorrangig gemischte und gewerbliche Flächennutzungen entwickelt; große Wohngebiete bilden (von Norden nach Süden) die Siedlungsbereiche Huberg, Bachfeld, Lindenberg, und Galgenberg mit angrenzendem Schul- und Sportzentrum.

Der Größe und zentralen Funktion der Kernstadt entsprechend findet sich hier auch die höchste Dichte an Infrastruktureinrichtungen: Diese beinhalten drei Schulstandorte (zuzüglich eines Volkshochschul- und Musikschulstandorts), sechs Kindergärten, neun Kinder Spielplätze (+ ein Spielplatz in Planung), zwei Bolzplätze, zwei Sportplätze, Stadtsporthalle, Hallen- und Freibad sowie Tennisplätze, Jugend- und Alteneinrichtungen, eine Außenstelle der Kreisverwaltung, Forstamt, Arbeitsamt, Polizei, Finanzamt und Gericht, diverse kulturelle Einrichtungen (Stadthalle, Kulturfabrik, Freilichtbühne), das Krankenhaus sowie acht Kirchen bzw. kirchliche Einrichtungen. Geplant ist zudem die Verlagerung der Feuerwehr an die Nürnberger Straße. Der vorgesehene Standort ist dementsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt. Der bisherige Standort der Feuerwehr wird als Sondergebiet Einzelhandel (Planung) dargestellt.

Zentrale Grünflächen im Siedlungszusammenhang bilden der Schlossgarten, das Lindewaldchen (am Westhang des Lindenberg) die Kleingartenanlage an der Kesselbergstraße, weitere Gartengebiete südlich der Altstadt sowie südlich der Obermelsunger Straße sowie

der alte Friedhof an der Hospitalstraße (im Süden der Altstadt) und der neue Friedhof am Sälzerweg.

Eine landwirtschaftliche Prägung findet sich noch im Westen der Kernstadt-Gemarkung, wo insgesamt fünf Standorte landwirtschaftlicher Betriebe vorhanden (und im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt) sind. Wenngleich drei der Standorte an den sonstigen Siedlungszusammenhang anschließen, resultieren hieraus derzeit keine Nutzungs- bzw. Immissionskonflikte. So wird am Standort Fritzlarer Straße (nahe der Wohngebiete im Bereich Hessenwinkel und Melgershäuser Weg) nur noch in geringem Umfang Rinderhaltung betrieben. Die Betriebe im Bereich Bürstoß und Mittelhöhle weisen ebenfalls eher geringe Bestandsgrößen (Rinder- und Schweinehaltung) auf, wobei im Umfeld im Wesentlichen Gewerbe- und Sondergebietsflächen (Einzelhandel) sowie eine kleine Mischbaufläche vorhanden sind. Ein großer Schweinezucht- und -mastbetrieb befindet sich im äußersten Westen der Gemarkung, er hält zu den nächstgelegenen Siedlungsgebieten einen Abstand von 850 m (zum vorgenannten SO-, G- und M-Bereich) bzw. 1.400 m (zum nächstgelegenen Wohngebiet) ein.

Geschlossene Deponien für Erdaushub und Bauschutt befinden sich im Osten der Kernstadt etwa 80 m nördlich der letzten Bebauung am Salzpfad sowie im Westen der Stadt etwa 700 m südwestlich des Wohngebiets Kolberg / Hilgershäuser Weg.

Künftige Siedlungsentwicklung - Gewerbe

Wie bereits unter Kapitel 2.4.2 ausgeführt, sollen insbesondere großflächige und überörtlich orientierte Gewerbeansiedlungen vorrangig in das interkommunale Gewerbegebiet „Mittleres Fuldata“ bei Ostheim gelenkt werden, weil hier eine optimale Verkehrsanbindung und ausreichende Flächengrößen mit geringem Konfliktpotenzial zur Verfügung stehen.

Für die Kernstadt wird vor diesem Hintergrund eine ergänzende Ausweisung kleinteiliger Gewerbeflächen angestrebt, die vorrangig auf den örtlichen Bedarf kleinerer und mittlerer Betriebe ausgerichtet sind; auf diese Weise werden die gewerblichen Eigenentwicklungsmöglichkeiten gesichert und eine stabile, weil vielfältige Wirtschaftsstruktur unterstützt.

Im Flächennutzungsplan werden vor diesem Hintergrund ergänzende Gewerbeflächen im Nordosten der Kernstadt (beiderseits der Bahntrasse) in einer Größenordnung von 7,8 ha ausgewiesen:

- Die **gewerbliche Baufläche 1** (westlich der Bahntrasse) mit einer Größe von 2,3 ha ist über den Schwarzenberger Weg erreichbar und schließt an das Gelände der Kläranlage und des Bauamtes / Bauhofes an. Die Realisierung einer gewerblichen Nutzung auf der weitgehend ebenen Fläche würde nach Aussage des Landschaftsplans einen erheblichen Eingriff verursachen. Der Mangel an alternativen Gewerbeflächenpotenzialen vor Ort lässt eine Ausweisung aus städtebaulicher Sicht dennoch sinnvoll erscheinen. Der Regionalplan 2000 stellt die Fläche als Zuwachs für Industrie und Gewerbe dar. Im Regionalplan 2009 ist für diesen Bereich keine Siedlungserweiterung mehr dargestellt. Im Randbereich der Fläche findet in einem geringen Umfang von etwa 1,1 ha eine Überschneidung mit einem Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten statt. Das Gebiet erstreckt sich im Fuldabogen zwischen Schwarzenberg und Röhrenfurth beidseits der Fulda und hat einen Umfang von ca. 80 ha. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium wird aus Sicht der Regionalplanung die Planung aufgrund des geringen Umfangs nicht als raumbedeutsam betrachtet und

die Betroffenheit der Lagerstätte nicht als Verstoß gegen die Festlegungen des Regionalplans gewertet.

- Die **gewerbliche Baufläche 2** befindet sich zwischen der Bahntrasse und der K 142 (Huberg); sie weist ein leichtes, nach Süden hin zunehmendes Nordwestgefälle auf und hat eine Größe von rund 4,3 ha. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist lt. Landschaftsplan nur eine geringe Eingriffstiefe zu erwarten. Die Erschließung dieser Fläche kann im Sinne einer geordneten Siedlungsentwicklung erst nach Realisierung der folgend aufgeführten Mischbaufläche 3 (oder allenfalls zeitgleich) erfolgen.
- Die **Gewerbliche Baufläche 15** liegt am südwestlichen Ortseingang von Melsungen rückwärtig an den Gewerbegrundstücken entlang der Nürnberger Straße (B 83). Die etwa 1,2 ha große Fläche wird bis auf einen kleinen bereits bebauten Teil als Grünland und begrünte Restfläche auf den Gewerbegrundstücken genutzt. Die Erweiterungsfläche soll insbesondere die Eigenentwicklungsmöglichkeit der dort ansässigen Betriebe sicherstellen. Der Regionalplan 2009 stellt die Fläche als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dar.
- Die **Mischbaufläche 3** stellt den Lückenschluss zwischen dem bestehenden Siedlungszusammenhang (Wohngebiet Huberg) und der vorgenannten Fläche 2 dar. Sie hat (bei einer in Teilen deutlichen Nordexponierung) eine Größe von 2,4 ha, woraus pauschalierend¹¹ ein Gewerbeflächenpotenzial von rund 1,2 ha angenommen wird. Die Entfernung zum Stadtkern beträgt etwa 1,4 km, zum geplanten Regiotram-Halt an der Bartenwetterbrücke rund 1 km, zum geplanten Regiotram-Halt Schwarzenberg ca. 900 m. Der Regionalplan-2009 stellt die Flächen 2 und 3 als Vorranggebiet Siedlung - Planung dar.

Alternative Standorte für eine Gewerbeflächenentwicklung in der Kernstadt sind – vor allem aufgrund der topografischen Situation – nicht gegeben.

Zu beachten ist, dass die ausgewiesenen Flächen zwar im Grundsatz für gewerbliche Nutzungen geeignet sind, jedoch zum Teil keine optimalen Standortbedingungen aufweisen (abgesehen von der Fläche 15); insbesondere erweist sich die Verkehrserschließung aufgrund der Entfernungen zum übergeordneten Straßennetz sowie der notwendigen Durchfahrt durch den Stadtkern von Melsungen (bzw. der Ortskerne von Schwarzenberg und Röhrenfurth) als ungünstig. In diesem Zusammenhang wird daher noch einmal auf die in Abschnitt 2.4.2 erläuterte, differenzierte Ansiedlungsstrategie hingewiesen. Eine Konkretisierung der Planung für die hier genannten Flächen (Bebauungsplan, Erschließungsplanung) sollte vor diesem Hintergrund allenfalls für Teilflächen als Angebotsplanung erfolgen und im übrigen erst bei konkreter Nachfrage und den spezifischen Anforderungen entsprechend durchgeführt werden.

Für die Flächen 1-3 gilt zudem, dass bereits allein aufgrund der Nähe zur Bahntrasse ein Lärmschutzkonzept erforderlich ist. Dieses sollte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt werden und geeignete aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwände, Schallschutzfenster, lärmabschirmende Gebäudestellungen etc.) aufzeigen, die dann planungsrechtlich verbindlich zu sichern sind.

¹¹ Angenommen wird hier und im Folgenden die Inanspruchnahme von Mischbauflächen zu je 50 % für Wohnnutzungen und nicht und wesentlich störende Gewerbenutzungen.

Künftige Siedlungsentwicklung - Wohnen

Der rechnerische maximale Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf lt. Regionalplan 2009 (15 ha bis 2020) ergibt unter Anwendung des Bevölkerungsanteils als Verteilungsschlüssel für die Kernstadt einen maximalen Bedarf von rund 10,5 ha; dies entspräche in etwa 105 Baugrundstücken. Wie bereits in Kapitel 2.4.1 erläutert, bleibt die Ausweisung neuer Bauflächen im Flächennutzungsplan angesichts der zu erwartenden Nachfrageentwicklung zunächst hinter dem nach RPN maximalen Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf zurück. Das somit verbleibende räumlich nicht zugeordnete Flächenpotenzial kann im Falle einer mittel- bis langfristig eventuell veränderten Bedarfslage als Reserve genutzt werden.

Zu berücksichtigen sind in diesem Zusammenhang zudem die vorhandenen Baulandpotenziale in der Kernstadt in einer Größenordnung von etwa 100 Baugrundstücken, wovon sich rund 60 Grundstücke im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne befinden.¹² Im Sinne einer nachhaltigen, flächensparenden Stadtentwicklung, aber auch gemäß den Zielen der Raumordnung sollen die Nutzung bislang un bebauter Flächen und die Reaktivierung ungenutzter Gewerbeflächen und leer stehender Gebäude im Siedlungszusammenhang (d. h. auf nach § 30 bzw. 34 BauGB bebaubaren Grundstücken) vorrangig vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen am Ortsrand bzw. in entsprechenden „Vorranggebieten Siedlung bzw. Industrie- und Gewerbe Planung“ erfolgen.¹³

Der Flächennutzungsplan stellt vor diesem Hintergrund folgende Flächen als Wohnsiedlungserweiterungspotenzial dar, die vergleichsweise gut in den Siedlungszusammenhang integriert sind bzw. die vorhandenen Siedlungsränder abrunden und deren Inanspruchnahme nur geringe Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen:

- Die **Wohnbaufläche 6** schließt sich nordöstlich an den neuen Friedhof (incl. Erweiterungsfläche) an und orientiert sich in ihrer Ausdehnung an den nordwestlich wie südöstlich angrenzenden Wohngebieten. Sie befindet sich in einer nordwestlich orientierten Hanglage und hat eine Größe von etwa 4,6 ha.

Zur Erschließung bietet sich der südöstlich angrenzende Sälzerweg und ggf. ergänzend der Ausbau des Eisenbergwegs nordwestlich der Fläche an. Eine direkte Anbindung an das nordwestlich angrenzende Wohngebiet Huberg ist ohne Eingriffe in bebaute Grundstücke nur für Fußgänger und Radfahrer möglich. Die Entfernung zum Stadtkern beträgt etwa 1,35 km, zum geplanten Regiotram-Halt an der Bartenwetterbrücke rund 850 m.

Im Zuge der Flächenentwicklung ist die Ausbildung eines landschaftsgerechten Ortsrandes im Nordosten vorzusehen. Darüber hinaus sollte eine Gliederung des Baugebiets durch eine in Südwest-Nordost-Richtung geführte Grünzone erfolgen, die zugleich eine Grünverbindung des Friedhofsareals mit dem freien Landschaftsraum herstellt.

Der Regionalplan-2009 stellt die Fläche als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dar.

- Mit Ausweisung der **Wohnbauflächen 9 und 10** (0,6 ha bzw. 0,4 ha) wird eine Abrundung der Siedlungsstruktur am nordöstlichen Rand des Baugebiets am Kesselberg (im Bereich des Telekomgebäudes) erreicht. Sie sind bereits durch das bestehende Straßennetz erschlossen. Die Entfernung zum Stadtkern beträgt etwa 650 m

¹² Eigene Erhebung im Zuge der Bestandsaufnahme (2005)

¹³ Abschnitt 3.1, Ziel 3 des RPN 2009

(Fläche 9) bzw. 900 m (Fläche 10), zum geplanten Regiotram-Halt Bartenwetterbrücke ca. 1,15 km bzw. 1,4 km. Die Flächen 9 und 10 liegen am Rand der Zone III des Wasserschutzgebiets „Melgershäuser Wiese“.

Der Regionalplan-2009 stellt die Flächen als Vorranggebiet Siedlung – Planung (Fläche 9) bzw. als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (Fläche 10) dar.

- Darüber hinaus resultiert aus der ausgewiesenen **Mischbaufläche 3** ein Wohnflächenpotenzial von etwa 1,2 ha; vgl. hierzu die Ausführungen auf Seite 34.

Im Sinne einer nachfrageorientierten, flächenschonenden Siedlungsentwicklung wurde auf darüber hinausgehende Ausweisungen von Siedlungszuwachsflächen in der Kernstadt verzichtet.

Als mögliche Alternativen untersucht wurden die Flächen 4, 5 und 7 (gemeinsam rund 6,2 ha), die sich im Nordosten der Kernstadt an das Baugebiet Huberg (und die ausgewiesene Siedlungserweiterungsfläche 6) anschließen und mit einer deutlichen Verlagerung des Siedlungsrandes nach Norden verbunden wären. Die im Regionalplan-2009 als Vorranggebiet Siedlung – Planung ausgewiesenen Flächen kommen (einen entsprechenden Bedarf vorausgesetzt) als langfristige Entwicklungsperspektive nach Realisierung der Fläche 6 in Betracht. (Im Falle von Fläche 4 wäre dabei im Bebauungsplan für die erste Baureihe entlang der K 142 ein besonderer Schutz der Schlafräume vor Verkehrslärmimmissionen sicherzustellen, z. B. durch Schallschutzfenster sowie Gebäudeanordnung und Ausrichtung). Die südwestlich gelegene Fläche 8 würde vor in einer Inanspruchnahme zunächst eine Entlassung aus dem LSG erfordern; zudem würde aufgrund der Topografie und Vegetationsausstattung (u.a. mit zwei Naturdenkmalen) nur eine vom übrigen Siedlungszusammenhang abgesetzte Teilfläche für eine Bebauung in Frage kommen.

Die ebenfalls als Alternativen geprüften Flächen 11, 12, 13 und 14 befinden sich im Westen der Kernstadt nördlich der Obermelsunger Straße, anschließend an die Bebauung im Bereich Kolberg / Hilgershäuser Weg. Sie sind im Vergleich zur Fläche 6 städtebaulich weniger gut integriert, ungünstiger gelegen bzw. erschlossen und würden zudem in Teilen einen weitreichenderen Eingriff in Natur und Landschaft bewirken.¹⁴ Für Fläche 14 gilt, dass allenfalls eine Bauzeile entlang der Obermelsunger Straße sinnvoll wäre, da der rückwärtige Bereich aufgrund der Topografie sowie des geringen Querschnitts der Straße „Unterer Kolberg“ nur schwer für den Kfz-Verkehr zu erschließen ist.

3.2 Adelshausen

Merkmale der Siedlungsstruktur

In Adelshausen waren am 31.12.2006 462 Einwohner registriert (davon 447 Einwohner mit Hauptwohnsitz); dies entspricht einem Anteil von 3,15 % an der Gesamtbevölkerung. Der Stadtteil befindet sich südöstlich der Kernstadt am unteren Ende des PfiEFFtals. Die PfiEFF verläuft im Norden des Ortsteils und mündet westlich der Ortslage in die Fulda. Verkehrstechnisch ist der Ortsteil durch die B 487 erschlossen, die im Westen an die B 83 angebunden ist und in östliche Richtung nach Spangenberg weiterführt.

¹⁴ Für Fläche 11 ergibt sich zudem im nördlichen Abschnitt eine rechnerische Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 durch Verkehrslärmimmissionen; allerdings ist zwischenzeitlich – bedingt durch die Freigabe des Autobahnanschlusses Ostheim – von einer geringeren Verkehrsbelastung der B 253 (vor allem mit LKW) auszugehen.

Der überwiegend nördlich der B 487 gelegene Ortskern ist von einer gemischten, in Teilen noch dörflich geprägten Nutzung gekennzeichnet; südlich bzw. südwestlich hiervon befindet sich (jenseits der Bundesstraße) ein Einfamilienhausgebiet. Abgesehen von der Kirche in der Ortsmitte konzentriert sich die Infrastruktur- und Grünflächenausstattung im Nordosten der Ortslage: Hier befinden sich Feuerwehrgerätehaus und Dorfgemeinschaftshaus, Kinderspielplatz und Bolzplatz sowie in leicht abgesetzter Lage nördlich der PfiEFFe Friedhof und Kleingartenanlage. Etwa 100 m weiter östlich befindet sich eine geschlossene Deponie für Erdaushub und Bauschutt.

Den weitaus größten Flächenanteil des Ortsteils nehmen jedoch die zwischen dem Ortskern und der B 83 vorhandenen Gewerbeflächen ein, die aufgrund der topografischen Bedingungen und der guten Verkehrsanbindung den zentralen Gewerbestandort Melsungens bilden; dieser weist jedoch (zumindest östlich der B 83) keine nennenswerten Flächenreserven mehr auf.

In der Gemarkung Adelshausen befindet sich zur Zeit nur ein tierhaltender landwirtschaftlicher Betrieb mit einem geringen Rinder- und Schweinebestand im Bereich zwischen dem Gewerbestandort und dem Ortskern; für den Siedlungsbestand ergeben sich insoweit keine Nutzungs- bzw. Immissionskonflikte.

Künftige Siedlungsentwicklung - Gewerbe

Wie bereits unter Kapitel 2.4.2 ausgeführt, sollen insbesondere großflächige und überörtlich orientierte Gewerbeansiedlungen vorrangig in das interkommunale Gewerbegebiet „Mittleres Fuldata“ bei Ostheim gelenkt werden, weil hier eine optimale Verkehrsanbindung und ausreichende Flächengrößen mit geringem Konfliktpotenzial zur Verfügung stehen. Die Ausweisung einer Gewerbezuwachsfläche im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet, jedoch westlich der B 83 dient ausschließlich der beabsichtigten Erweiterung des vorhandenen Betriebsstandorts von B. Braun:

- Die **gewerbliche Baufläche 1** weist eine Größe von rund 15,5 ha auf; im Anschluss ausgewiesen sind an dieser Stelle potenzielle Ausgleichsflächen. Der Landschaftsplan ordnet dieser Siedlungserweiterungsfläche einen mittleren bis hohen Eingriff zu, insbesondere bezogen auf die Schutzgüter Klima, Landschaftsbild sowie ortsnahe Entwicklungspotenziale für Naturschutz und Naherholung. Empfohlen wird die Berücksichtigung der LSG-Grenze, die Freihaltung des Buschbergs sowie der Verzicht auf die Ansiedlung emittierender Betriebe. Die Erschließung kann über die B 83 erfolgen, möglich wäre aber auch eine direkte Verbindung zum bestehenden Gewerbestandort unter der B 83 hindurch. Der Regionalplan-2009 stellt den Standort als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe - Planung dar. Vom Amt für Straßen- und Verkehrswesen Kassel wird darauf hingewiesen, dass die Anbindung an die B 83 nur über die mit dem ASV abgestimmte Zufahrt erfolgen sollte. Eine zusätzliche Anbindung über die K 136 (Zufahrt zur Domäne Fahre) ist, wegen des geringen Straßenquerschnittes und da der Fuldaradweg mit hohem Radverkehrsaufkommen die Kreisstraße noch teilweise mitnutzt, verkehrstechnisch ungünstig

Die derzeit geplante Abgrenzung der gewerblichen Baufläche orientiert sich am bestehenden Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fuldaaue“. Innerhalb des Landschaftsschutzgebiets erfolgt lediglich die Festsetzung einer Ausgleichsfläche. Wegen der betrieblichen Zusammenhänge zwischen den vorhandenen und den geplanten Gebäuden und Anlagen bestehen keine Standortalternativen.

Künftige Siedlungsentwicklung - Wohnen

Der rechnerische maximale Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf lt. Regionalplan 2009 (15 ha bis 2020) ergibt unter Anwendung des Bevölkerungsanteils als Verteilungsschlüssel für Adelshausen einen maximalen Bedarf von rund 0,45 ha zur Sicherung der Eigenentwicklung; dies entspräche in etwa 4 Baugrundstücken.

Innerhalb des Siedlungsbestandes befinden sich etwa 11 Baulücken, hiervon 5 im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne, die vorrangig vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anspruch genommen werden sollen (siehe hierzu auch die Ausführungen in Kapitel 3.1 auf Seite 35).

Der Flächennutzungsplan stellt vor diesem Hintergrund die folgende Fläche als Wohnsiedlungserweiterungspotenzial dar:

- Die **Wohnbaufläche 7** schließt sich südwestlich an das bestehende Einfamilienhausgebiet an und kann durch Fortführung eines vorhandenen Weges am Südrand an das bestehende Gebiet angebunden werden. Die Fläche weist ein leichtes nordwestliches Gefälle auf und hat eine Größe von etwa 0,4 ha. Die Entfernung zum Ortskern beträgt etwa 800 m.

Im Zuge der Flächenentwicklung ist die Ausbildung eines landschaftsgerechten Ortsrandes an den Außengrenzen vorzusehen, wobei in westliche Richtung eine geplante Ausgleichsfläche dargestellt wird, die bis an den westlich folgenden Lärmschutzwall mit Feldgehölzpflanzungen heranreicht.

Die nach Norden anschließenden Flächen stellen eine Option für eine zukünftige weitere Siedlungsentwicklung (geprüfte Alternativfläche 6) dar, sofern hierfür künftig noch Bedarf entsteht. Die Darstellung der geplanten Ausgleichsfläche wurde vor diesem Hintergrund bereits entsprechend nach Nordwesten hin fortgeführt und kann bereits vor einer eventuellen späteren Entwicklung der angrenzenden Flächen realisiert werden.

Unter Immissionsschutzgesichtspunkten ist ein Heranrücken der Wohnbebauung an das Gewerbegebiet in der dargestellten Größenordnung auf Grund des vorhandenen Lärmschutzwalls grundsätzlich möglich.¹⁵

Der Landschaftsplan stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft und Fläche zur Entwicklung von Siedlungsrändern dar, wobei an dieser Stelle der o.g. bepflanzte Lärmschutzwall als primäres Ortsrandelement wirksam wird und die dargestellten Ausgleichsflächen ebenfalls zur Ortsrandgestaltung genutzt werden können.

Im Regionalplan-2009 befindet sich die geplante Wohnbaufläche im Grenzbereich zwischen dem Vorranggebiet Siedlung – Bestand und einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, überlagert durch ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, das weite Teile des Pfieffetals außerhalb der Siedlungsflächen erfasst.

Angesichts der Zahl der Baulücken im bestehenden Siedlungszusammenhang sollte die verbindliche Bauleitplanung und Erschließung erst bei konkretem Bedarf und

¹⁵ Ein Schallschutzgutachten des TÜV Süddeutschland vom 14.5.2002 zur Pharmafabrik Life errechnet einen prognostizierten Immissionspegel am Rande der Wohnbebauung von Adelshausen (IP auf den Flurstücken 172 und 177 an der Freiherr-von-Stein-Straße) von 43 dB(A) nachts. Durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen an der Schallquelle ist dieser Wert auf 38 dB(A) reduzierbar. Hiermit läge der Tagwert bei 37 dB(A). Eine weitere Reduzierung um zwei dB(A) sei durch das Erhöhen des Lärmschutzwalles auf 8 m zu erreichen. Ohne die zusätzliche Pegelminderung durch die Verminderung des Abstandes zwischen Bebauung und Lärmschutzwall zu berücksichtigen, kann nach der Durchführung der Lärmschutzmaßnahmen und auf Grundlage der Tabellenwerte der DIN 18005 (alt) ein Heranrücken der Wohnbebauung an das Gewerbegebiet um etwa 60 - 70 m stattfinden, nach Erhöhen des Walles auf 8 m (theoretisch) um etwa 120-130 m.

nach dem Versuch einer Baulückenaktivierung bzw. ggf. der Um-/Nachnutzung leerstehender Bausubstanz erfolgen.

Als Alternativen geprüft wurden neben der Fläche 6 (die im Grundsatz die gleiche Eignung aufweist, jedoch verkehrstechnisch nicht direkt an das bestehende Wohngebiet anzubinden ist und zudem entlang der B 487 aufgrund verkehrsbedingter Immissionen allenfalls als Mischbauflächen ausgewiesen werden könnte) weitere Flächenoptionen, die sich nördlich entlang der B 487 zwischen Gewerbegebiet und Ortskern befinden. Fläche 2 würde dabei als mögliche Mischbaufläche – anschließend an bestehende Gewerbeflächen – ein vorhandenes Mehrfamilienhaus erfassen und zugleich an den o.g. landwirtschaftlichen Betrieb angrenzen; insgesamt ergäbe sich hier jedoch nur eine eingeschränkte Wohnqualität und insbesondere auch eine abgesetzte Lage zum Ortskern. Die Flächen 3 und 4 wären gleichermaßen durch den städtebaulichen Kontext (Gewerbe, Bundesstraße) vorbelastet und ebenfalls nur als Mischbaufläche denkbar. Die nördlich an Fläche 4 angrenzende Fläche 5 wäre dagegen als Wohnbaufläche geeignet, ginge jedoch (mit rund 1,25 ha) deutlich über den ermittelten Flächenbedarf hinaus und sollte zudem sinnvollerweise nur gemeinsam mit Fläche 4 entwickelt werden. Die Anbindung sollte dabei in jedem Falle direkt über die B 483 erfolgen; hierbei müsste jedoch ein Höhengsprung überwunden werden. Eine Verkehrserschließung über das nördliche (Wirtschafts-)Wegenetz ist (über Fuß- und Radwegeverbindungen hinaus) aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll. Auch hier stellt der Regionalplan-2009 im übrigen ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dar.

Stellungnahme des Ortsbeirats

Der Ortsbeirat hat keine Einwände gegen das Siedlungsentwicklungskonzept für Adelshausen vorgebracht und insbesondere dem Ziel einer Siedlungsentwicklung im Bestand zugestimmt. Hingewiesen wurde auf die mangelnde Verfügbarkeit vieler Baulücken sowie ablehnende Äußerungen zur Wohnbaufläche 7 im Rahmen einer Bürgerversammlung.

3.3 Günsterode

Merkmale der Siedlungsstruktur

In Günsterode waren am 31.12.2006 365 Einwohner registriert (davon 349 Einwohner mit Hauptwohnsitz); dies entspricht einem Anteil von 2,49 % an der Gesamtbevölkerung. Der Stadtteil befindet sich im äußersten Osten des Stadtgebiets im Ohebachtal. Die Melsunger Innenstadt liegt rund 11 km entfernt, die Innenstadt von Hessisch-Lichtenau etwa 6 km.

Die von der Kernstadt Melsungen nach Hessisch-Lichtenau führende Landesstraße 3147 durchläuft den von gemischten Nutzungen geprägten Ortskern, an den sich drei kleinere Wohngebiete und ein weiteres Mischgebiet angliedern. Gewerbegebiete sind in Günsterode nicht vorhanden.

Die Infrastrukturausstattung umfasst neben der Kirche im Dorfkern noch einen Jugendraum (in einem eigenständigen Gebäude an der Lichtenauer Straße / L 3147) sowie Kinderspielfeld, Feuerwehrgeräte- und Dorfgemeinschaftshaus im Bereich des nordöstlichen Wohngebiets. Am Südrand des Stadtteils befinden sich Sportplatz und Friedhof. Eine Kleingartenanlage ist östlich von Günsterode in etwas abgesetzter Lage vorhanden, darüber hinaus gibt es am südlichen und nordöstlichen Ortsausgang jeweils siedlungsstrukturell integrierte Gartengebiete.

Geplant ist eine Verlagerung von Feuerwehrgerätehaus und Dorfgemeinschaftshaus auf ein Grundstück am südwestlichen Rand des Dorfkerns; der vorgesehene Standort ist dementsprechend ergänzend im Flächennutzungsplan dargestellt.

Eine geschlossene Deponie für Erdaushub und Bauschutt befindet sich in etwa 150 m Entfernung zum Rand des nördlichen Wohngebiets.

In der Ortslage befinden sich zwei tierhaltende landwirtschaftliche Betriebe (am Nordwestrand des Dorfkerns und im nordöstlichen Wohngebiet), jedoch nur mit geringen Tierbeständen, die keine Immissions- und Nutzungskonflikte verursachen.

Künftige Siedlungsentwicklung - Gewerbe

Aufgrund der peripheren Lage des Stadtteils und der insbesondere aus topografischen Gründen fehlenden Flächenpotenziale wurden für Günsterode **keine Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan dargestellt**. Sofern sich zukünftig ein konkreter Flächenbedarf eines ortsansässigen Betriebes an einem geeigneten Standort ergibt, sollte hierauf nötigenfalls mit einer entsprechenden Flächennutzungsplanänderung reagiert werden.

Künftige Siedlungsentwicklung - Wohnen

Der rechnerische maximale Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf lt. Regionalplan 2009 (15 ha bis 2020) ergibt unter Anwendung des Bevölkerungsanteils als Verteilungsschlüssel für Günsterode einen maximalen Bedarf von rund 0,37 ha zur Sicherung der Eigenentwicklung; dies entspräche in etwa 3 Baugrundstücken.

Innerhalb des Siedlungsbestandes befinden sich etwa 15 Baulücken, hiervon 10 im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne (davon 2 zum Verkauf stehende im Eigentum der Stadt), die vorrangig vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anspruch genommen werden sollen (siehe hierzu auch die Ausführungen in Kapitel 3.1 auf Seite 35). Angesichts dieser Baulandpotenziale sowie der peripheren Lage Günsterodes kann (die Verfügbarkeit zumindest der planungsrechtlich gesicherten Baugrundstücke für Bauwillige vorausgesetzt) die Eigenentwicklung des Ortsteils voraussichtlich auch mittelfristig ohne Ausweisung von Siedlungserweiterungsflächen sichergestellt werden. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung Günsterodes aufgrund der Topografie des Ohebachtals stark begrenzt sind; auch die bestehenden Wohngebiete wurden zum Teil bereits in starken Hanglagen realisiert.

Lediglich für den Fall, dass die vorhandenen Baugrundstücke überwiegend nicht am Markt verfügbar sind, stellt der Flächennutzungsplan die folgende Fläche als Wohnsiedlungserweiterungspotenzial dar:

- Die **Wohnbaufläche 3** fügt sich an das nordöstliche Wohngebiet an und rundet den Siedlungszusammenhang in diesem Bereich ab. Die Entfernung zum Ortskern beträgt etwa 450 m.

Die etwa 0,4 ha große Fläche weist eine geringe südöstliche Exponierung auf; sie ist verkehrstechnisch bereits weitgehend erschlossen, verursacht einen relativ geringen Erschließungsaufwand und erfordert keine größeren Eingriffe in das Geländeprofil. Die vorhandene 20kV-Leitung sollte in diesem Abschnitt nach Möglichkeit verkabelt oder verlegt werden, um Immissionsbelastungen sowie Einschränkungen der Flächenausnutzung durch notwendige Schutzabstände zu vermeiden.

Der Landschaftsplan stellt den Bereich als bestehende Siedlungsfläche dar. Im Regionalplan-2009 befindet sich die geplante Wohnbaufläche im Grenzbereich zwischen

dem Vorranggebiet Siedlung – Bestand und einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Als Alternativen wurden die Flächen 1 und 2 geprüft, die sich südlich der L 3147 zwischen Ortskern im Westen und gemischter Bebauung im Osten in den Siedlungszusammenhang einfügen, jedoch deutlich exponierter sind. Die ca. 0,9 ha große Fläche 1 (mit einer Tiefe von etwa 60 m) wird durch einen südlich verlaufenden Wirtschaftsweg begrenzt, an den sich die Fläche 2 (mit etwa 0,4 ha und einer Tiefe von rund 30 m) anschließt. Fläche 2 sollte daher nur gemeinsam mit Fläche 1 bzw. in einem späteren Realisierungsabschnitt für Siedlungszwecke entwickelt werden. Eine Erschließung müsste ausschließlich über den genannten Wirtschaftsweg erfolgen, weil aufgrund einer Hangkante zur L 3147 keine direkte Grundstückerschließung möglich wäre. Der Landschaftsplan geht im Falle einer Nutzung zu Siedlungszwecken von einem mittleren bis hohen Eingriff aus, der insbesondere aus der exponierten Nordwesthanglage resultiert. Vor diesem Hintergrund und der über den Bedarf hinausgehenden Flächengröße wurde der Darstellung von Fläche 3 als Siedlungserweiterungsfläche im Flächennutzungsplan der Vorzug gegeben.

Stellungnahme des Ortsbeirats

Der Ortsbeirat verweist in seiner Stellungnahme zum Siedlungsentwicklungskonzept darauf, dass die favorisierte Fläche in Privatbesitz sei und der Eigentümer einen Verkauf der Ländereien nicht in Betracht ziehe; auch seien einige Baulücken nicht bebaubar.

Angesichts der Gesamtzahl der Baulücken und eines allenfalls mittel- bis langfristigen Bedarfs an Siedlungszuwachsf lächen wurde jedoch an der Ausweisung festgehalten.

3.4 Kehrenbach

Merkmale der Siedlungsstruktur

In Kehrenbach, dem kleinsten Stadtteil Melsungens waren am 31.12.2006 335 Einwohner registriert (davon 327 Einwohner mit Hauptwohnsitz); dies entspricht einem Anteil von 2,29 % an der Gesamtbevölkerung. Der Stadtteil befindet sich im Osten des Stadtgebiets im nördlichen Abschnitt des Kehrenbachtals. Die Melsunger Innenstadt liegt rund 8 km entfernt, die Innenstadt von Hessisch-Lichtenau etwa 13 km.

Der Stadtteil wird durch die Kreisstraße 141 erschlossen, die von der zwischen Kernstadt und Hessisch-Lichtenau verlaufenden Landesstraße 3147 abzweigt und am nördlichen Ortsrand Kehrenbachs endet. Die Siedlungsstruktur ist durch die schmale Tallage geprägt: Entlang der K 141 befindet sich ein Band gemischter Nutzungen, lediglich am nördlichen Ortsrand sowie westlich des alten Dorfkerns (hier bereits in Hanglage) befinden sich zwei kleinere Wohngebiete. In abgesetzter Lage östlich der Ortsmitte befindet sich ein kleines Wochenendhausgebiet; Gewerbegebiete sind in Kehrenbach nicht vorhanden.

Die Infrastrukturausstattung konzentriert sich – über die Kirche im nördlichen Dorfkern und einen Kinderspielplatz im Südwesten des Dorfkerns hinaus – im Norden der Ortslage, wo sich Feuerwehrrgeräte- und Dorfgemeinschaftshaus, Sportplatz und Tennisplatz sowie der Friedhof befinden.

Der gesamte Ortsteil befindet sich innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebiets für die Tiefbrunnen „Steinköpfchen“, „Sandgraben“, „Altes Gehege“, „Alter Köhlerplatz“ und „Paularsch“. Eine geschlossene Deponie für Erdaushub und Bauschutt befindet sich etwa 350 m westlich des Ortsteils.

In der Ortslage von Kehrenbach mit einer relativ starken landwirtschaftlichen Prägung befinden sich 7 Tierhaltungsstandorte, die alle an der Kehrenbachstraße (K 141) gelegen sind. In fünf Fällen werden dabei in geringem Umfang Schafe, Pferde, Esel und Ziegen gehalten; hinzu kommen ein Legehennenstandort, ein größerer Rinder- und Schweinemastbetrieb sowie ein sein Außenbereichsstandort mit Schafhaltung. Hieraus resultierende Nutzungs- bzw. Immissionskonflikte sind derzeit nicht bekannt.

Künftige Siedlungsentwicklung - Gewerbe

Aufgrund der peripheren Lage des Stadtteils und der insbesondere aus topografischen Gründen fehlenden Flächenpotenziale wurden für Kehrenbach **keine Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan dargestellt**. Sofern sich zukünftig ein konkreter Flächenbedarf eines ortsansässigen Betriebes an einem geeigneten Standort ergibt, sollte hierauf nötigenfalls mit einer entsprechenden Flächennutzungsplanänderung reagiert werden.

Künftige Siedlungsentwicklung - Wohnen

Der rechnerische maximale Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf lt. Regionalplan 2009 (15 ha bis 2020) ergibt unter Anwendung des Bevölkerungsanteils als Verteilungsschlüssel für Kehrenbach einen maximalen Bedarf von rund 0,34 ha zur Sicherung der Eigenentwicklung; dies entspräche in etwa 3 Baugrundstücken.

Innerhalb des Siedlungsbestandes befinden sich etwa 7 Baulücken, hiervon 4 im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne und 3 zum Verkauf stehende im Eigentum der Stadt Melsungen, die somit schon den rechnerischen Eigenentwicklungsbedarf abdecken. Angesichts dieser Baulandpotenziale sowie der peripheren Lage Kehrenbachs kann die Eigenentwicklung des Ortsteils auch mittelfristig ohne Ausweisung von Siedlungserweiterungsflächen sichergestellt werden. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung Kehrenbach aufgrund der Topografie des Kehrenbachtals stark begrenzt sind. Vor diesem Hintergrund wurden für Kehrenbach **keine neuen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt**.

Als potenzielle Siedlungserweiterungsstandorte wurden drei Flächen näher untersucht: Fläche 1 (als mögliche gemischte Baufläche) befindet sich dabei am südlichen Ortsende östlich der Kehrenbachstraße zwischen dem derzeitigen Siedlungsrand und dem Bachlauf des Kehrenbachs. Die 0,3 ha große ebene Fläche wird zum Teil als Reitplatz, zum Teil als Grünland genutzt, zudem befindet sich hier ein unterirdisches Regenrückhaltebecken; der Landschaftsplan stuft diese Fläche (wie nahezu alle nicht bebaute oder bewaldete Flächen in diesem Abschnitt des Kehrenbachtals) als aus klimatischen Gründen freizuhaltende Fläche ein.

Nördlich hiervon befindet sich Fläche 2, die sich östlich an die vorhandene, hier einreihige Bebauung entlang der Kehrenbachstraße anschließt und im Norden von einer Geländehöhle begrenzt wird. Die etwa 1,1 ha große, intensiv genutzte Weide ist Teil eines größeren Areals, für das 1993 ein Bebauungsplanaufstellungsbeschluss gefasst wurde; das Verfahren wurde jedoch nicht weiterverfolgt. Die Erschließung müsste von einem nördlich verlaufenden Wirtschaftsweg aus erfolgen, wobei eine direkte Anbindung an die Kehrenbachstraße (über derzeit private Flächen) zumindest zu prüfen wäre. Eine Mittelspannungsfreileitung endet von Süden herkommend derzeit im Bereich der Fläche. Der Landschaftsplan betrachtet diesen Standort zwar als mögliche Siedlungserweiterungsfläche, geht aber von einem mittleren bis hohen Eingriff aus – insbesondere aufgrund der stark exponierten Lage, die auch zu aufwändigen Grundstückerschließungen führen würde.

Fläche 3 liegt westlich des nördlichen Dorfkerns und nördlich des vorhandenen Wohngebiets. Es handelt sich um eine 0,7 ha große, ostexponierte Grünlandfläche oberhalb der Dorfkirche. Die Grundstückerschließung wäre nur hangabwärts über den die Fläche westlich begrenzenden Wirtschaftsweg möglich. Der Landschaftsplan bezieht auch dieses Areal in die aus klimatischen Gründen freizuhaltenden Flächen des Kehrenbachtals ein.

Zusammenfassend erscheinen alle untersuchten Flächen insgesamt nur sehr bedingt für eine potenzielle Siedlungserweiterung geeignet.

Stellungnahme des Ortsbeirats

Der Ortsbeirat stimmt in seiner Stellungnahme zum Siedlungsentwicklungskonzept der Einschätzung zu, dass Kehrenbach auch mittelfristig keine Siedlungserweiterungsflächen benötigt. Sollte künftig dennoch eine Siedlungserweiterung erforderlich werden, sei die geprüfte Fläche 3 hierfür am besten geeignet, zumal eine Bebauung von Fläche 2 einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft bedeuten würde.

3.5 Kirchhof

Merkmale der Siedlungsstruktur

In Kirchhof waren am 31.12.2006 560 Einwohner registriert (davon 539 Einwohner mit Hauptwohnsitz); dies entspricht einem Anteil von 3,82 % an der Gesamtbevölkerung. Der Stadtteil befindet sich im Osten des Stadtgebiets im westlichen Abschnitt des Kehrenbachtals. Die Melsunger Innenstadt liegt rund 5 km entfernt, die Innenstadt von Hessisch-Lichtenau etwa 13 km.

Die von der Kernstadt Melsungen nach Hessisch-Lichtenau führende Landesstraße 3147 durchläuft die von gemischten Nutzungen geprägte Ortslage von Südwesten nach Nordosten, wobei der historische Dorfkern im Bogen umfahren wird. Nordwestlich schließt an den Dorfkern ein weitgehend bebautes Wohngebiet an – zum Teil noch im Talbereich, zum Teil bereits in Hanglage mit einer topografisch bedingt zerklüfteten Siedlungsgrenze. Ein relativ neues, bislang nur in geringem Umfang bebautes Wohngebiet befindet sich südlich des Ortskerns an einem zum Teil stark nordwestexponierten Hang mit bis zu 25 % Gefälle. Am nordöstlichen Ortsausgang befindet sich ein als gewerbliche Baufläche dargestellter Gewerbestandort, an dem Druckmaschinen produziert wurden; inzwischen ist der Betriebsstandort jedoch geschlossen und Gebäude und Freiflächen liegen brach.

Die Infrastrukturausstattung Kirchhofs beinhaltet die zentral im Dorfkern gelegene Kirche, Feuerwehrgerätehaus und Dorfgemeinschaftshaus am nordöstlichen Ortsausgang (angrenzend an die vorgenannte Gewerbefläche), Sportplatz und Tennisanlage nördlich der Ortslage und den Friedhof am Südrand des Dorfkerns; zudem sind zwei Kinderspielplätze vorhanden (innerhalb des in Tallage befindlichen Wohngebiets und am DGH) und ein weiterer am Rande des Neubaugebiets geplant. Als Maßnahmen der Dorferneuerung sind zudem die Einrichtung eines Jugendraums im ehemaligen Gefrierhaus am Südostrand des Dorfkerns und die Einrichtung eines kommunalen Gemeinschafts- und Versammlungsraums in den Räumlichkeiten einer ehemaligen Gaststätte im Dorfkern (Körlegasse) geplant; sie sind im Flächennutzungsplan als „Sonstige soziale Einrichtungen – Planung“ dargestellt.

Eine geschlossene Deponie für Erdaushub und Bauschutt befindet sich etwa 250 m östlich des Ortsteils.

Innerhalb der Ortslage von Kirchhof gibt es 7 Tierhaltungsstandorte mit jeweils nur geringen Tierbeständen (überwiegend Schweine, zum Teil Rinder und Legehennen). Ein Aussiedlerhof mit v. a. größeren Schweine- und Rinderbeständen befindet sich südlich der Ortslage mit einem Abstand von etwa 100 m zu den nächstgelegenen, landwirtschaftlich geprägten Mischbauflächen und einem Abstand von etwa 360 m zum nächstgelegenen Wohngebiet (Neubaugebiet). Hieraus resultierende Nutzungs- bzw. Immissionskonflikte sind derzeit nicht bekannt.

Künftige Siedlungsentwicklung - Gewerbe

Aufgrund der peripheren Lage des Stadtteils und der insbesondere aus topografischen Gründen fehlenden Flächenpotenziale wurden für Kirchhof **keine neuen Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan dargestellt**. Im Vordergrund sollte zunächst eine Wiedernutzung der vorhandenen Gewerbebrache am nordöstlichen Ortsausgang stehen. Sofern sich im übrigen zukünftig ein konkreter Flächenbedarf eines ortsansässigen Betriebes an einem geeigneten Standort ergibt, sollte hierauf nötigenfalls mit einer entsprechenden Flächenutzungsplanänderung reagiert werden.

Künftige Siedlungsentwicklung - Wohnen

Der rechnerische maximale Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf lt. Regionalplan 2009 (15 ha bis 2020) ergibt unter Anwendung des Bevölkerungsanteils als Verteilungsschlüssel für Kirchhof einen maximalen Bedarf von rund 0,57 ha zur Sicherung der Eigenentwicklung; dies entspräche in etwa 5 Baugrundstücken.

Innerhalb des Siedlungsbestandes befinden sich etwa 33 Baulücken, hiervon 16 im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne und 13 zum Verkauf stehende im Eigentum der Stadt Melsungen. Mit diesem Angebot wird der rechnerische Eigenentwicklungsbedarf weit übertroffen. Die Ausweisung von Siedlungserweiterungsflächen erscheint somit mittelfristig nicht erforderlich. Vor diesem Hintergrund wurden für Kirchhof **keine neuen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt**.

Als potenzielle Siedlungserweiterungsstandorte wurden zwei Flächen näher untersucht: Fläche 1 (als mögliche gemischte Baufläche) befindet sich dabei am südwestlichen Ortsende südöstlich der L 3147 („Im Kirchhöfer Grund“), die auf der gegenüberliegenden Seite bereits von gemischten Nutzungen geprägt und überwiegend bebaut ist. Mit Ausweisung dieser etwa 1,15 ha großen, derzeit als Acker genutzten Fläche, die sich an einem mäßig geneigten nordostexponierten Hangfuß befindet, könnte somit eine Abrundung des Siedlungszusammenhangs erreicht werden. Der Landschaftsplan geht im Falle einer Bebauung von einem geringen Eingriff aus. Die Fläche liegt in Zone III des Wasserschutzgebiets für den Tiefbrunnen „Hospitaland“. Problematisch ist hier jedoch neben der direkten Lage an der L 3147 vor allem der nahegelegene Aussiedlerhof mit größeren Tierbeständen (s. o.). Inwieweit auf dieser Fläche unter Berücksichtigung dieses Betriebs und seiner Entwicklungsmöglichkeiten eine Ausweisung von Siedlungsflächen möglich ist, wäre im Bedarfsfall zunächst gutachterlich zu prüfen.

Darüber hinaus wurde mit Fläche 2 ein etwa 1,8 ha großes, teils als Acker, teils als Grünland genutztes Areal als mögliche Wohnbaufläche untersucht, das an die vorhandene Bebauung entlang der L 3147, an den Friedhof und an das Neubaugebiet angrenzt. Das o. g. Wasserschutzgebiet wird nur im südlichen Teil tangiert. Es handelt sich um einen mäßig geneigten, nordostexponierten Hang mit einzelnen erhaltenswerten Baumbeständen in den Randbereichen; der Landschaftsplan geht auch für diese Fläche von einem geringen

Eingriff aus. Siedlungsstrukturell könnte auch mit dieser Fläche eine Abrundung erreicht werden; eine Überplanung und Erschließung kommt jedoch erst für den Fall in Frage, dass das vorhandene Neubaugebiet weitgehend bebaut ist. Zudem wären hier im Hinblick auf den nahegelegenen Aussiedlerhof mit größeren Tierbeständen (Mindestabstand von 135 m) eine differenzierte Prüfung möglicher Immissionen aus der Tierhaltung und daraus resultierender Konsequenzen für die Planung erforderlich. Zu berücksichtigen wäre zudem der angrenzende Friedhof einschließlich der Sicherung ggf. notwendiger Erweiterungsoptionen.

Stellungnahme des Ortsbeirats

Der Ortsbeirat verweist in seiner Stellungnahme zum Siedlungsentwicklungskonzept auf mögliche Probleme der geprüften Standorte 1 und 2 (vorhandene landwirtschaftliche Nutzungen und eventuelle Immissionsbelastungen aus der Tierhaltung); Alternativvorschläge wurden nicht gemacht.

3.6 Obermelsungen

Merkmale der Siedlungsstruktur

In Obermelsungen waren am 31.12.2006 727 Einwohner registriert (davon 693 Einwohner mit Hauptwohnsitz); dies entspricht einem Anteil von 4,96 % an der Gesamtbevölkerung. Der Stadtteil befindet sich südöstlich der Kernstadt auf der linken Fuldaseite. Die Melsunger Innenstadt liegt rund 2 km entfernt.

Die südlich der Kernstadt an die B 83 angebundene L 3435 durchläuft den von gemischten Nutzungen geprägten Ortskern nach Westen im Kesselbachtal in Richtung Elfershausen. Im Westen der Ortslage befinden sich nördlich und südlich der Landesstraße größere Wohngebiete in Hanglage. Von Norden nach Süden verläuft in Obermelsungen – aus der westlichen Kernstadt kommend – die Kreisstraße 29. Nördlich des Ortskerns finden sich hier beiderseits Wohngebiete, am südlichen Ortsausgang zwei kleinere Gewerbeflächen, u. a. mit einer Betonmischanlage. Zur Gemarkung von Obermelsungen gehört darüber hinaus der Campingplatz im Fuldabogen südöstlich der Ortslage. Er ist von einem südlich von Obermelsungen an die K 29 angebindenen Weg erschlossen.

Neben der zentral im Dorfkern gelegenen Kirche konzentriert sich die Infrastrukturausstattung Obermelsungens im Norden des Siedlungszusammenhangs, östlich der K 29: Hier befinden sich Dorfgemeinschafts- und Feuerwehrgerätehaus, Sportplatz und Spielplatz (beide innerhalb des Überschwemmungsgebiets der Fulda) sowie der alte und (leicht abgesetzt nördlich der Ortslage) der neue Friedhof. Einen weiteren Kinderspielplatz gibt es im äußersten Westen Obermelsungens am Rande des dortigen Wohngebiets.

Eine geschlossene Deponie für Erdaushub und Bauschutt befindet sich westlich des Ortsteils, etwa 160 m von der nächstgelegenen Wohnbebauung entfernt.

Innerhalb der Ortslage von Obermelsungen gibt es 2 Tierhaltungsstandorte mit jeweils nur geringen Tierbeständen (Mastschweine und Rinder). Hieraus resultierende Nutzungs- bzw. Immissionskonflikte sind derzeit nicht bekannt.

Künftige Siedlungsentwicklung - Gewerbe

Wie bereits unter Kapitel 2.4.2 ausgeführt, sollen insbesondere großflächige und überörtlich orientierte Gewerbeansiedlungen vorrangig in das interkommunale Gewerbegebiet „Mittleres Fuldatal“ bei Ostheim gelenkt werden, weil hier eine optimale Verkehrsanbindung und ausreichende Flächengrößen mit geringem Konfliktpotenzial zur Verfügung stehen.

Für Obermelsungen wird vor diesem Hintergrund – ergänzend zu den begrenzten Flächenabweisungen in der Kernstadt – eine Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets angestrebt, die vorrangig auf den örtlichen Bedarf kleinerer und mittlerer Betriebe ausgerichtet ist; auf diese Weise werden die gewerblichen Eigenentwicklungsmöglichkeiten gesichert und eine stabile, weil vielfältige Wirtschaftsstruktur unterstützt. Dargestellt wird daher die folgende Fläche:

- Die **gewerbliche Baufläche 1** (südlich der Ortslage im Anschluss an vorhandene Gewerbeflächen) mit einer Größe von 3,65 ha weist eine leichte nordöstliche Hanglage auf und wird über die – die Fläche nach Nordosten begrenzende – K 29 erschlossen; sie stellt sich derzeit überwiegend als Ackerfläche, in Teilen als Grünland dar und grenzt an das jenseits der Kreisstraße beginnende Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fuldaaue“ an. Die Realisierung einer gewerblichen Nutzung würde nach Aussage des Landschaftsplans einen mittleren Eingriff verursachen. Da die Entfernung des Gebiets zur B 83 mit rund 750 m zwar relativ günstig ist, das gewerblich induzierte Verkehrsaufkommen jedoch durch die Ortslage von Obermelsungen führen wird, sollten an diesem Standort vorrangig solche Betriebe angesiedelt werden, die nicht verkehrs- und publikumsintensiv sind. Die Entfernung zum künftigen Regiotram-Halt Melsungen-Süd beträgt etwa 1,1 km. Der Regionalplan-2009 stellt die Fläche als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dar, überlagert durch ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.
- Die **Mischbaufläche 3** stellt den Lückenschluss zwischen den Mischbauflächen des Ortskerns und den südöstlich folgenden Gewerbeflächen dar (einschließlich einer bestehenden kleinen Mischbaufläche, die erst kürzlich ausgewiesen wurde, um die Errichtung eines Wohngebäudes zu ermöglichen). Die ebene, als Grünland genutzte Fläche hat eine Größe von etwa 0,65 ha, woraus pauschalierend¹⁶ ein Gewerbeflächenpotenzial von rund 0,33 ha angenommen wird. Die Entfernung zum Ortskern beträgt etwa 200 m, zum geplanten Regiotram-Halt Melsungen-Süd rund 900 m. Der Landschaftsplan stellt in diesem Bereich Siedlungsflächen mit Gärten dar. Die Erschließung erfolgt über die K 29, zusätzlich besteht eine rückwärtige Wirtschaftswegebahn zur Elfershäuser Straße im Bereich der Kirche. Die Erschließung der nördlich angrenzend ausgewiesenen Mischbaufläche 4 (s. u.) ist innerhalb der Fläche sicherzustellen. Der Regionalplan-2009 stellt den Bereich als Vorranggebiet Siedlung – Bestand bzw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dar.
- Die Mischbaufläche 4 befindet sich südöstlich des Ortskerns und grenzt im Norden und Westen an bestehende Mischbauflächen an. Nach Süden schließt sich die ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellte Mischbaufläche 3 an. Die Fläche 4 hat eine Größe von rund 0,25 ha, ist weitgehend eben und wird zur Zeit als Grünland genutzt. Die Verkehrserschließung muss über die Mischbaufläche 3 erfolgen, für Fußgänger

¹⁶ Angenommen wird die Inanspruchnahme von Mischbauflächen zu je 50 % für Wohnnutzungen und nicht wesentlich störende Gewerbenutzungen.

und Radfahrer besteht eine rückwärtige Wirtschaftswegeverbindung zur Elfershäuser Straße im Bereich der Kirche. Die Entfernung zum Ortskern beträgt etwa 250 m, zum geplanten Regiotram-Halt Melsungen-Süd rund 950 m. Der Landschaftsplan stellt in diesem Bereich Siedlungsflächen mit Gärten dar. Der Regionalplan-2009 stellt den Bereich als Vorranggebiet Siedlung – Bestand bzw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dar.

Darüber hinaus wurde als weitere Gewerbeflächenoption Fläche 2 geprüft, die ebenfalls an der K 29 gegenüber der oben beschriebenen Siedlungserweiterungsfläche gelegen ist und ebenfalls im Nordwesten an einen bestehenden Gewerbestandort anschließt. Fläche 2 befindet sich jedoch innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Auenverbund Fuldaaue“; der Regionalplan-2009 stellt hier ein Vorranggebiet für Landwirtschaft, ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie ebenfalls ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion dar. Der Landschaftsplan geht auch an dieser Stelle von einem mittleren bis höheren Eingriff aus. Hinsichtlich der Erschließungssituation und daraus resultierender Einschränkungen der Standorteignung für bestimmte Gewerbenutzungen gelten die obigen Aussagen zur Fläche 1. Fläche 2 erscheint vor diesem Hintergrund allenfalls als Erweiterungsoption im Falle einer vollständigen Nutzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungserweiterungsfläche 1 bei weiterer Flächennachfrage und fehlender Standortalternativen im übrigen Stadtgebiet von Melsungen denkbar und würde eine besonders differenzierte Abwägung insbesondere hinsichtlich der umweltschützenden Belangen voraussetzen. Weitere potenzielle Siedlungserweiterungsflächen für Gewerbenutzungen sind in Obermelsungen nicht vorhanden.

Nordwestlich des Stadtteils Obermelsungen ist eine Fläche für die **Nutzung regenerativer Energien – Photovoltaik** dargestellt. Zur Zeit wird das Verfahren zur Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplans durchgeführt. Die Fläche ist rund 4,2 ha groß und schließt unmittelbar an die Ortslage Obermelsungen an. Auf der Fläche ist der Bau von bis zu 100 nachgeführten Solarbäumen geplant. Im übrigen soll eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche als Grünland erfolgen.

Mit der Ausweisung der Fläche für die Nutzung der Sonnenenergie wird dem Grundsatz der Regionalplanung nachgekommen, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energieträger aus Gründen der Schonung nicht vermehrbarer Ressourcen und der Begrenzung des Ausstoßes klimawirksamer Gase zu fördern.

Die Erschließung ist über das bestehende Wegenetz gesichert. Die Einspeisung in das Netz der E.ON ist über ein im angrenzenden Weg geführtes Erdkabel möglich.

Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete oder Wasserschutzgebiete sind von dem Planungsvorhaben nicht betroffen.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche aufgrund der direkten Anbindung an die Ortslage und der gleichzeitig durch Bewuchs und Topographie abgeschirmten Lage für die geplante Nutzung als geeignet einzustufen.

Künftige Siedlungsentwicklung - Wohnen

Der rechnerische maximale Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf lt. Regionalplan 2009 (15 ha bis 2020) ergibt unter Anwendung des Bevölkerungsanteils als Verteilungsschlüssel für Obermelsungen einen maximalen Bedarf von rund 0,74 ha zur Sicherung der Eigenentwicklung; dies entspräche in etwa 7 Baugrundstücken.

Innerhalb des Siedlungsbestandes befinden sich etwa 18 Baulücken, hiervon 8 im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne (davon 3 zum Verkauf stehende im Eigentum der Stadt Melsungen), die vorrangig vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anspruch genommen werden sollen (siehe hierzu auch die Ausführungen in Kapitel 3.1 auf Seite 35).

Der Flächennutzungsplan beinhaltet vor diesem Hintergrund das folgende Wohnsiedlungserweiterungspotenzial:

- Aus der ausgewiesenen **Mischbaufläche 3** resultiert ein Wohnflächenpotenzial von etwa 0,32 ha, aus der **Mischbaufläche 4** ein Wohnflächenpotenzial von 0,12 ha; vgl. hierzu die Ausführungen auf Seite 46.

Als Alternativen wurden zunächst die Flächen 5 und 6 geprüft, die sich südwestlich an den Ortskern anschließen. Die ca. 0,9 ha große Fläche 6 mit derzeitiger Grünlandnutzung grenzt dabei an die K 29 an und weist eine leichte Hanglage auf. Die hofnahe Fläche schließt die Lücke zwischen gemischt genutztem Ortskern und Gewerbestandort und käme aufgrund dieser Lage nur als potenzielle Mischbaufläche in Frage. Dagegen stellt sich die ca. 4,4 ha große potenzielle Wohnbaufläche 5 als nordostexponierter, zum Teil steiler Hang mit hofnahen Weiden mit Obstbaumbestand im unteren Bereich, Ackerflächen im mittleren Hangbereich und einer Pferdekoppel im oberen Hangbereich dar. Der Landschaftsplan geht für diese Fläche von einer mittleren Eingriffstiefe aus. Im nördlichen Bereich schließt sie sowohl an das vorhandene Wohngebiet als auch an den Ortskern an, wobei hinsichtlich des hier ansässigen tierhaltenden Betriebs zu prüfen wäre, inwieweit dessen zu sichernde Entwicklungsmöglichkeiten in der konkreten Planung der Siedlungserweiterung zu berücksichtigen sind.

Darüber hinaus wurde mit Fläche 7 eine 1,8 ha große, potenzielle Wohnbaufläche im Westen der Ortslage untersucht, die sich nördlich an die vorhandene Wohnbebauung entlang der Straße „Am Eichelberg“ anschließt. Die Lage der als Grünland genutzten Fläche an einem steilen südexponierten Hang würde im Falle einer Bebauung zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen; auch der Landschaftsplan kommt zu dem Ergebnis, dass eine Bebauung einen hohen Eingriff aufgrund der Fernwirkung sowie auch im Hinblick auf angrenzende Biotope bedingen würde.

Da die Fläche 4 im Vergleich eine dem derzeit absehbaren Bedarf entsprechenden Flächengröße und eine bessere siedlungsstrukturelle Einbindung aufweist sowie den geringsten Eingriff (insbesondere in das Landschaftsbild) verursacht, wurde ihr als dargestellte Siedlungserweiterungsfläche im Flächennutzungsplan der Vorzug gegeben.

Stellungnahme des Ortsbeirats

Der Ortsbeirat vertritt in seiner Stellungnahme zum Siedlungsentwicklungskonzept die Auffassung, dass neben der ausgewiesenen Fläche 4 die Flächen 5 und 6 am besten geeignet seien, bebaut zu werden, ohne dass eine Zersiedlung statt findet.

3.7 Röhrenfurth

Merkmale der Siedlungsstruktur

In Röhrenfurth waren am 31.12.2006 1.286 Einwohner registriert (davon 1.239 Einwohner mit Hauptwohnsitz); dies entspricht einem Anteil von 8,77 % an der Gesamtbevölkerung.

Der nach der Kernstadt zweitgrößte Stadtteil liegt im Norden des Stadtgebiets in einer Entfernung von rund 4 km zur Melsunger Innenstadt.

Der weitaus größte Siedlungsabschnitt Röhrenfurths, das sog. Oberdorf mit dem gemischt genutzten Ortskern, zwei kleineren Mischbauflächen sowie großflächigen Wohngebieten befindet sich nördlich der Bahntrasse Kassel-Bebra. Hier konzentriert sich auch die Infrastrukturausstattung mit Kirche, Grundschule, Kindergarten, Feuerwehrgerätehaus, einem Jugendtreff, zwei Kinderspielplätzen, der Mehrzweckhalle (Vierbuchenhalle) am westlichen Ortsrand sowie dem Friedhof incl. Erweiterungsfläche.

Im sog. Unterdorf – im Dreieck zwischen Bahnlinie, Fulda und B 83 – gelegen befinden sich ebenfalls dörflich geprägte, gemischt genutzte Flächen (mit dem Dorfgemeinschaftshaus), eine angrenzende Gewerbefläche sowie – in leicht abgesetzter Lage – ein Sondergebiet für Reitanlagen. Die un bebauten wie auch Teile der bebauten Flächen dieses Gebiets liegen innerhalb des Überschwemmungsgebiets der Fulda. Zwischen Ober- und Unterdorf befindet sich auch der Bahnhof Röhrenfurth (Regionalbahn-/Regiotram-Halt).

Südlich der Fulda und der parallel verlaufenden K 147 liegt der dritte Siedlungsabschnitt Röhrenfurths am nördlichen Hangfuß des Steinwaldkopfes – mit Mischbauflächen, einer Gewerbefläche sowie einem vor kurzem erschlossenen Wohnbaugbiet. Zwischen Fulda und B 83 befindet sich der Sportplatz von Röhrenfurth.

Eine geschlossene Deponie für Erdaushub und Bauschutt liegt östlich des letztgenannten Siedlungsbereichs in einem Abstand von etwa 160 m zu den nächstgelegenen Misch-/Gewerbeflächen.

Innerhalb der Ortslage von Röhrenfurth gibt es 7 Tierhaltungsstandorte mit jeweils nur geringen Tierbeständen (Mastschweine, Rinder, Legehennen). Hieraus resultierende Nutzungs- bzw. Immissionskonflikte sind derzeit nicht bekannt.

Künftige Siedlungsentwicklung - Gewerbe

Im Siedlungsgebiet von Röhrenfurth gibt es derzeit zwei Gewerbestandorte mit einem Sägewerk (Unterdorf) sowie einem Kfz-Betrieb (Lobenhäuser Weg, südlich der Fulda) als Hauptnutzer. Angesichts der verkehrsgünstigen Lage des Stadtteils an der B 83 und der insgesamt geringen Gewerbeflächenpotenziale im Melsunger Stadtgebiet wurde als potenzielle Siedlungserweiterungsfläche für Gewerbenutzungen eine Erweiterung des vorhandenen Gewerbestandorts im Unterdorf nach Westen in Richtung des Sondergebiets für Reitanlagen geprüft. Gegen eine Bebauung spricht hier jedoch vorrangig die überwiegende Lage im Überschwemmungsgebiet der Fulda: Nach dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 3. Mai 2005 wurden auch die Regelungen des § 31b WHG bezüglich Bauleitplänen zur Ausweisung von Baugebieten in Überschwemmungsgebieten deutlich verschärft; einer ausnahmsweise Zulassung durch die Wasserbehörde sind dabei sehr enge Grenzen gesetzt. Vor diesem Hintergrund erscheint eine Darstellung des betroffenen Bereichs als Gewerbefläche im Flächennutzungsplan nicht sinnvoll. Selbst im Falle einer Ausnahmegenehmigung müsste zudem ein erheblicher Aufwand zur Schaffung von geeignetem Ersatzretentionsraum, aber auch zur Vermeidung hochwasserbedingter baulicher Schäden an den zu errichtenden Gebäuden und Anlagen betrieben werden, der eine wirtschaftliche Nutzung dieser Flächen für gewerbliche Zwecke in Frage stellt. Voraussetzung für eine Ausweisung der Fläche 1 als gewerbliche Baufläche wäre zudem eine direkte Anbindung an die B 83, um eine zusätzliche Belastung im Bereich

des Unterdorfs durch Gewerbeverkehr zu vermeiden. Der Landschaftsplan geht im Falle einer Bebauung von einem mittleren bis hohen Eingriff aus.

Weitere für Gewerbenutzungen geeignete, potenzielle Siedlungserweiterungsflächen sind in Röhrenfurth nicht vorhanden. Vor diesem Hintergrund wurden **im Flächennutzungsplan keine Gewerbezuwachsflächen dargestellt**. Sofern sich zukünftig ein konkreter Flächenbedarf eines ortsansässigen Betriebes an einem geeigneten Standort ergibt, sollte hierauf nötigenfalls mit einer entsprechenden Flächennutzungsplanänderung reagiert werden.

Künftige Siedlungsentwicklung - Wohnen

Der rechnerische maximale Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf lt. Regionalplan 2009 (15 ha bis 2020) ergibt unter Anwendung des Bevölkerungsanteils als Verteilungsschlüssel für Röhrenfurth einen maximalen Bedarf von rund 1,32 ha zur Sicherung der Eigenentwicklung; dies entspräche in etwa 13 Baugrundstücken. Wie bereits in Kapitel 2.4.1 erläutert, eignet sich Röhrenfurth dabei aufgrund seiner Lage und Verkehrsanbindung (incl. Bahnhofstempel) sowie der Infrastrukturausstattung in erhöhtem Maße als ergänzender Siedlungsschwerpunkt (neben der Kernstadt und Schwarzenberg), so dass bei der Verteilung der Siedlungserweiterungsflächen eine stärkere Gewichtung Röhrenfurths gerechtfertigt erscheint.

Innerhalb des Siedlungsbestandes befinden sich etwa 22 Baulücken, hiervon 16 im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne (davon 8 zum Verkauf stehende im Eigentum der Stadt Melsungen), die vorrangig vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anspruch genommen werden sollen (siehe hierzu auch die Ausführungen in Kapitel 3.1 auf Seite 35).

Der Flächennutzungsplan stellt vor diesem Hintergrund die folgende Fläche als Wohnsiedlungserweiterungspotenzial dar:

- Die **Wohnbaufläche 5** befindet sich am Nordrand des Siedlungsgebiets von Röhrenfurth und schließt an das vorhandene, großflächige Wohngebiet an. Die südexponierte Fläche hat eine Größe von etwa 1,65 ha und wird derzeit überwiegend ackerbauartig genutzt. Zur Erschließung bietet sich der Bau einer Verbindungsstraße in Ost-West-Richtung zwischen Vierbuchenstraße und Ostwaldstraße (parallel zum Erlengeweg) an. Die Entfernung zum Ortskern einschließlich Bahnhofstempel beträgt etwa 650 bis 700 m. Eine besondere Lagequalität resultiert aus der unmittelbaren Nähe (ca. 200 m) zum Schul- und Kindergartenstandort. Der Landschaftsplan betrachtet die Fläche als mögliche Siedlungserweiterungsfläche, die der Arrondierung des Ortsrandes dient; er verweist aber auch auf die exponierte Lage und die Notwendigkeit, einen qualifizierten Ortsrand aufzubauen und den Nordrand der Fläche als absolute Bebauungsgrenze festzulegen. Der Regionalplan-2009 stellt den Bereich als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dar.

Als mögliche Alternativen zur ausgewiesenen Siedlungserweiterungsoption wurden 4 Flächen geprüft. Fläche 2 befindet sich dabei am Westrand des Oberdorfes und grenzt an das dortige Wohnbaugebiet „Taubenhecke“ sowie an den Standort der Mehrzweckhalle jenseits der K 142 (Weserstraße) an. Der Landschaftsplan hat die rund 0,6 ha große Ackerfläche als potenzielle Mischbaufläche bewertet, deren Bebauung nur einen geringen Eingriff, eine Ortsrandarrondierung sowie auch eine Verkehrslärmreduktion für die angrenzende Bebauung bedeuten würde. Zu berücksichtigen ist, dass die Fläche selbst – eingeschlossen von der B 83, der K 142 und der Bahntrasse – durch erhebliche Lärmimmissionen beeinträchtigt ist. Auch existiert am Rand des vorhandenen Wohngebiets bereits ein begrün-

ter Lärmschutzwand, der die Lärmimmissionen im Bereich der dahinterliegenden Wohnbauflächen reduziert und zugleich als Ortsrandmarkierung wirksam wird. Eine Bebauung dieser Fläche ist vor diesem Hintergrund (auch für Misch- oder Gewerbenutzungen) nicht zu empfehlen.

Ebenfalls geprüft wurde eine Siedlungserweiterung am nordwestlichen Ortsrand (Fläche 6), angrenzend an die Bebauung entlang der Vierbuchenstraße. Die rund 1 ha große Ackerfläche in exponierter, südorientierter Hanglage käme grundsätzlich als Alternative zur ausgewiesenen Fläche 5 (bzw. als langfristige Erweiterungsoption) in Frage, wobei sich Fläche 5 aufgrund der östlich gelegenen Bebauung besser in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügt und diese abrundet. Zudem befindet sich im Bereich der Fläche 6 eine 20-kV-Freileitung, die im Falle einer Bebauung zum Erreichen einer effektiven Flächenausnutzung zu verlegen oder durch ein Erdkabel zu ersetzen wäre. Im Regionalplan 2009 wird in diesem Bereich zudem ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, das den unteren Bereich des Mülmischtals bis zur Fulda erfasst, bis an die vorhandene Bebauung herangeführt.

Darüber hinaus wurden zwei Siedlungserweiterungsoptionen im südlichen Siedlungsabschnitt Röhrenfurths links der Fulda untersucht; beide Flächen schließen südlich an die vorhandene Siedlungsstruktur an und werden im Regionalplan-2009 vom Randbereich des Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktion entlang der Fulda erfasst.

Fläche 3, eine rund 0,4 ha große Ackerfläche, befindet sich am Ostrand des Siedlungszusammenhangs und grenzt an ein zu Wohnzwecken genutztes Grundstück im Mischgebiet an. Die relativ ebene Fläche bildet ein kleines Plateau mit obstbaumbestandener Böschungskante zur Straße „Am Wengesberg“, so dass eine Erschließung über den südlich verlaufenden Wirtschaftsweg erfolgen sollte. Der Landschaftsplan geht im Falle einer Wohnbebauung von einem geringen Eingriff aus. Hinsichtlich des Verlaufs der Siedlungsgrenze würde die Ausweisung einer Wohnbaufläche zu einer Arrondierung führen; dieser Effekt relativiert sich jedoch durch die erhöhte Lage der Fläche gegenüber der angrenzenden Bebauung.

Die ebenfalls ackerbaulich genutzte, etwa 0,4 ha große und relativ ebene Fläche 4 grenzt südlich an das erst vor kurzem erschlossene Wohnbaugebiet „Schiffwiesen“ an und wird von diesem durch den Weg „Zum Wengesberge“ (in diesem Abschnitt nur als Wirtschaftsweg ausgebaut) mit begleitendem Graben und Obstbaumreihe getrennt. Eine Bebauung der Fläche würde den Siedlungsrand nach Süden verschieben.

Aus städtebaulicher Sicht spricht vor allem die vom Ortskern und seiner Infrastruktur abgesetzte Lage gegen eine Entwicklung der Flächen 3 und 4 zu Wohnzwecken. Zwar ist der Abstand zum Ortskern / Bahnhofpunkt mit rund 700 m in etwa dem der ausgewiesenen Fläche 5 vergleichbar, doch ist die zusätzliche Barrierewirkung von B 83, Fulda und Bahntrasse mit zu berücksichtigen. Deutlich ungünstiger ist darüber hinaus die Entfernung zum Schul- und Kindergartenstandort (1,3 bis 1,4 km) sowie zu Kinderspielplätzen und Friedhof. Die künftige Siedlungsentwicklung sollte daher vorrangig im Oberdorf stattfinden.

Stellungnahme des Ortsbeirats

Der Ortsbeirat verweist in seiner Stellungnahme zum Siedlungsentwicklungskonzept auf die mangelnde Verfügbarkeit von Baulücken und empfiehlt eine baldige Erschließung der geplanten Siedlungsflächen. Die Ausweisung der Fläche 5 als Siedlungserweiterungsfläche entspricht dem Wunsch des Ortsbeirats.

3.8 Schwarzenberg

Merkmale der Siedlungsstruktur

In Schwarzenberg waren am 31.12.2006 589 Einwohner registriert (davon 573 Einwohner mit Hauptwohnsitz); dies entspricht einem Anteil von 4,02 % an der Gesamtbevölkerung. Der Stadtteil befindet sich nördlich der Kernstadt und östlich der Fulda sowie der Bahntrasse, die zugleich den westlichen Siedlungsrand markiert. Die Melsunger Innenstadt liegt rund 2,5 km entfernt; der Abstand zwischen den derzeitigen Siedlungsrändern von Schwarzenberg und der Kernstadt beträgt etwa 650 m.

Die in der Melsunger Innenstadt von der L 3147 abzweigende K 142 führt durch die am Huberg gelegenen Wohngebiete der Kernstadt nach Schwarzenberg, durchläuft den Stadtteil parallel zur Bahntrasse und führt dann entlang der Bahn weiter nach Röhrenfurth. Begleitet wird die K 142 (Riedforststraße) von überwiegend dörflich geprägten Mischbauflächen, im Südosten der Ortslage befinden sich größere Wohnbauflächen. Die Infrastruktur konzentriert sich überwiegend im Dorfkern im Bereich Riedforststraße / Zur Kroneneiche (Kirche und Gemeindehaus, Dorfgemeinschaftshaus, Feuerwehrgerätehaus), ein Kinder-spielplatz befindet sich innerhalb des Wohngebiets südöstlich des Ortskerns. Friedhof und Sportplatz befinden sich in abgesetzter Lage östlich des Ortskerns, am Waldrand nordöstlich von Schwarzenberg liegt eine Kleingartenanlage. Entlang der Bahnlinie am westlichen Ortsrand gibt es darüber hinaus noch einen Bolzplatz sowie ein in den Siedlungszusammenhang integriertes Gartengebiet. Der geplante Regiotram-Halt befindet sich in etwa in Höhe des südlichen Ortskerns.

Eine geschlossene Deponie für Erdaushub und Bauschutt liegt östlich des Ortsteils, in etwa zwischen Friedhof und Sportplatz.

Die noch erhaltene landwirtschaftliche Prägung des Stadtteils drückt sich auch in der Zahl von etwa 11 tierhaltenden Betrieben aus, die jedoch überwiegend geringe Tierbestände (Rinder, Schweine, Pferde, Schafe) aufweisen. Der größte Tierbestand (etwa 60 Mast-schweine) befindet sich im Süden des Ortskerns. Tierhaltungsbedingte Nutzungs- bzw. Immissionskonflikte sind derzeit nicht bekannt.

Künftige Siedlungsentwicklung - Gewerbe

In Schwarzenberg stehen keine Flächen zur Verfügung, die für größere Gewerbeansiedlungen geeignet erscheinen. Zudem spricht die verkehrliche Anbindung des Stadtteils gegen die Ansiedlung größerer Gewerbebetriebe, weil das übergeordnete Straßennetz nur durch die Ortslagen von Röhrenfurth oder der Kernstadt erreicht werden kann. Ein gewisses Flächenpotenzial für eine kleinteilige Gewerbeentwicklung mit begrenztem Störgrad stellt die folgende, im Flächennutzungsplan ausgewiesene Mischbaufläche dar:

- Die **Mischbaufläche 1** schließt östlich an die Ortsmitte von Schwarzenberg an. Die Ausweisung des derzeit teils als Grünland, teils als Acker genutzten Areals als Mischbaufläche erfolgt dabei vorrangig mit Rücksicht auf die angrenzenden, noch landwirtschaftlich geprägten Siedlungsstrukturen. Bei der Ansiedlung nicht wesentlich störender gewerblicher Nutzungen gilt es insbesondere auch, die verkehrliche Erschließung der Fläche zu berücksichtigen. Bei einer Flächengröße von etwa 0,85 ha

ergibt sich pauschalierend¹⁷ ein Gewerbeflächenpotenzial von rund 0,43 ha. Die Fläche weist eine mäßig geneigte, westexponierte Hanglage auf; den Südrand bildet eine kleine Hangkante mit Gehölzbestand. Im Nordosten schneidet eine 20 kV-Freileitung die Fläche. Die Entfernung zur Ortsmitte beträgt etwa 300 m, zum geplanten Regiotram-Halt rund 550 m. Im Landschaftsplan wurde diese Fläche nicht in die Bewertung einbezogen. Der Regionalplan-2009 stellt die Fläche als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dar.

- Die **Mischbaufläche 3** liegt am südlichen Ortseingang von Schwarzenberg an der K 142. Die etwa 0,35 ha große Fläche wird derzeit als Grünland (mit einzelnen Obstbäumen) genutzt. Die Entfernung zur Ortsmitte beträgt ca. 450 m, zum geplanten Regiotram-Halt etwa 300 m. Die Bahntrasse verläuft in einem Abstand von 35 m bis 50 m. Zu beachten ist, dass aktive Lärmschutzmaßnahmen an der Bahnstrecke erforderlich sind, um die maßgeblichen Nachtwerte einhalten zu können. Eine Lärmschutzwand (oder auch ein entsprechender Wall) benötigt dabei nur eine vergleichsweise geringe effektive Höhe, es genügt eine leichte Abschirmung der Schienenoberkante. Lärmschutzmaßnahmen aufgrund des Straßenverkehrslärms der K 142 sind nicht erforderlich, da die Werte für ein Mischgebiet formal eingehalten werden, gleichwohl ist für Wohnnutzungen ein besonderer Schutz der Schlafräume (durch Schallschutzfenster oder geeignete Ausrichtung und Anordnung) zu empfehlen. Bei einer Flächengröße von etwa 0,35 ha ergibt sich pauschalierend¹⁸ ein Gewerbeflächenpotenzial von rund 0,2 ha. Der Regionalplan-2009 stellt die Fläche als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dar. Im Landschaftsplan wurde die Fläche nicht bewertet.

Im übrigen wurden für Schwarzenberg keine neuen Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Sofern sich zukünftig ein konkreter Flächenbedarf eines ortsansässigen Betriebes an einem geeigneten Standort ergibt, sollte hierauf nötigenfalls mit einer entsprechenden Flächennutzungsplanänderung reagiert werden.

Künftige Siedlungsentwicklung - Wohnen

Der rechnerische maximale Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf lt. Regionalplan 2009 (15 ha bis 2020) ergibt unter Anwendung des Bevölkerungsanteils als Verteilungsschlüssel für Schwarzenberg einen maximalen Bedarf von rund 0,6 ha zur Sicherung der Eigenentwicklung; dies entspräche in etwa 6 Baugrundstücken. Wie bereits in Kapitel 2.4.1 erläutert, eignet sich Schwarzenberg aufgrund seiner Nähe zur Kernstadt (sowie künftig aufgrund des Regiotram-Halts) in erhöhtem Maße als ergänzender Siedlungsschwerpunkt neben der Kernstadt und Röhrenfurth, so dass bei der Verteilung der Siedlungserweiterungsflächen eine stärkere Gewichtung des Stadtteils gerechtfertigt erscheint.

Innerhalb des Siedlungsbestandes befinden sich etwa 10 Baulücken, hiervon 8 im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne, die vorrangig vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anspruch genommen werden sollen (siehe hierzu auch die Ausführungen in Kapitel 3.1 auf Seite 35).

¹⁷ Angenommen wird die Inanspruchnahme von Mischbauflächen zu je 50 % für Wohnnutzungen und nicht wesentlich störende Gewerbenutzungen.

¹⁸ Angenommen wird die Inanspruchnahme von Mischbauflächen zu je 50 % für Wohnnutzungen und nicht wesentlich störende Gewerbenutzungen.

Der Flächennutzungsplan stellt vor diesem Hintergrund die folgenden Flächen als Wohnsiedlungserweiterungspotenzial dar:

- Zunächst resultiert aus der ausgewiesenen **Mischbaufläche 1** ein Wohnflächenpotenzial von etwa 0,42 ha; vgl. hierzu die Ausführungen auf Seite 52.
- Die **Wohnbaufläche 2** grenzt nördlich an die ausgewiesene Mischbaufläche 1 und schließt ebenfalls an den derzeitigen östlichen Siedlungsrand von Schwarzenberg an. Die 1,05 ha große Fläche wird überwiegend als Acker genutzt, im Südwesten befinden sich zwei Gartenparzellen. Aufgrund des kaum ausgeprägten landwirtschaftlichen Charakters des städtebaulichen Umfeldes erscheint die Ausweisung von Wohnbauflächen an dieser Stelle sachgerecht. Die Entfernung zur Ortsmitte beträgt etwa 350 m, zum geplanten Regiotram-Halt rund 600 m. Auch diese Fläche weist eine mäßige westexponierte Hanglage auf; nach Norden hin wird sie durch einen Hohlgraben mit Gehölzbeständen begrenzt. Gemeinsam mit Fläche 1 findet eine Verschiebung des Siedlungsrandes nach Osten, zugleich aber auch eine Arrondierung des Siedlungszusammenhangs statt. Im Landschaftsplan wurde auch diese Fläche nicht in die Bewertung einbezogen, der Regionalplan-2009 stellt sie als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dar.

Ebenfalls als Siedlungserweiterungsoption wurde Fläche 5 untersucht, die sich östlich an die Wohnbaufläche 2 und nördlich an die Mischbaufläche 1 anschließt. Hinsichtlich der städtebaulichen Bewertung des etwa 0,7 ha großen Areals kann auf die Aussagen zu diesen Flächen verwiesen werden; sie kommt grundsätzlich als mögliche Erweiterungsoption nach Realisierung der Flächen 1 und 2 bei anhaltendem Siedlungsflächenbedarf in Frage. Zu beachten ist dabei, dass die bereits erwähnte 20 kV-Freileitung die Fläche vollständig schneidet und eine sinnvolle Nutzung der Fläche zu Siedlungszwecken nur im Falle einer Verlegung oder Erdverkabelung möglich erscheint.

Ebenfalls geprüft wurden zwei Flächen am Südrand der Ortslage: Bei der 0,25 ha großen Fläche 3 handelt es sich um eine mögliche Baureihe entlang der Riedforststraße (K 142) auf der nordwestlichen, der Bahntrasse zugewandten Seite. Mit einer Bebauung der weitgehend ebenen Grünlandfläche würde der dortige Siedlungsrand an die Ausdehnung des östlich gelegenen Wohngebiets angeglichen; problematisch erscheint hier allerdings die Immissionsbelastung durch Verkehrslärm (Bahn und Straßenverkehr), so dass hier allenfalls eine Mischbauflächenausweisung in Frage käme; zudem müssten im Zuge der weiteren Planung ein Lärmschutzkonzept erstellt und geeignete Schutzmaßnahmen verbindlich festgesetzt werden. Fläche 4 (als mögliche Wohnbaufläche) befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Riedforststraße und stellt den Lückenschluss zum etwa 50-60 m entfernten beginnenden Wohngebiet dar. Zu berücksichtigen ist jedoch ein größerer Hang entlang der Riedforststraße, so dass lediglich rund zwei Drittel der 0,55 ha großen Fläche als Bauland nutzbar wären und zudem eine Sticherschließung der rückwärtigen Flächen von Süden her (Straße „In den Erlen“) erforderlich wäre. Zudem wäre auch für diese Fläche ein Lärmschutzkonzept sowie ggf. Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Vor diesem Hintergrund wurde auf eine Ausweisung als Siedlungserweiterungsfläche im Flächennutzungsplan verzichtet.

Als weitere Option wurde schließlich Fläche 6 am Nordrand der Ortslage untersucht. Es handelt sich um eine 1,1 ha große, hofnahe Grünlandfläche mit Baumbestand in mäßig westexponierter Hanglage, die im Westen, Süden und zum Teil im Osten von Mischbebauung eingefasst ist. Im südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb findet über Pensionspferdehaltung hinaus keine weitere Tierhaltung statt. Aufgrund des Höhenunter-

schieds zur Riedforststraße und ihrer Randbebauung kann eine Erschließung nur durch den Ort (Jahnstraße) erfolgen. Angesichts der vergleichsweise peripheren Lage und der hochwertigen Vegetationsausstattung der Fläche erscheint eine Nutzung zu Siedlungserweiterungszwecken nicht sachgerecht.

Stellungnahme des Ortsbeirats

Der Ortsbeirat spricht sich in seiner Stellungnahme zum Siedlungsentwicklungskonzept für eine Ausweisung der Flächen 2 und 5 aus, zumal der Flächeneigentümer Verhandlungsbereitschaft signalisiert habe. Hinsichtlich der Flächen 3 und 4 wird auf schwierige Bedingungen für die Entwässerung hingewiesen.

4 Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und der Anlage zum BauGB

4.1 Einleitung

4.1.1. Ziele des Flächennutzungsplans

Die Aufgabe des Flächennutzungsplans (FNP) ergibt sich aus § 5 Abs. 1 BauGB: „Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“

Der Flächennutzungsplan ist somit ein zentrales Instrument und Steuerung der städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde, wobei die Planung räumlich das gesamte Gemeindegebiet umfasst und die Entwicklung der einzelnen Stadtteile dementsprechend in den Kontext der gesamtgemeindlichen Zukunftsperspektive stellt.

Die Ziele des Flächennutzungsplans ergeben sich allgemein zunächst aus den Vorgaben des § 1 Abs. 5 BauGB: Demnach sollen Bauleitpläne „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

In § 1 Abs. 6 BauGB ist darüber hinaus eine nicht abschließende Aufzählung von insbesondere zu berücksichtigenden Belangen enthalten. Eine Konkretisierung dieser Zielsetzungen auf lokaler Ebene und ihre Umsetzung in Aussagen über die Zulässigkeit von Flächennutzungen obliegt der Gemeinde. Eine wichtige Grenze findet dieser Gestaltungsspielraum und damit die Planungshoheit der Gemeinde in den Zielen der Raumordnung, an die Bauleitpläne anzupassen sind (§ 1 Abs.4 BauGB).

Die im Flächennutzungsplan der Stadt Melsungen vorgenommene Ausweisung von Flächen zur Siedlungserweiterung soll dabei den Wohn- und Gewerbebedarf der Stadtteile, insbesondere zur Eigenentwicklung, decken. Allgemein wurde dabei darauf geachtet, für den Siedlungsbedarfes auch vorhandenen Bauflächen zu berücksichtigen sowie eine Siedlungsentwicklung im Kontext zum bestehenden, meist historischen Ortskern zu verwirklichen und so eine verstärkte Zersiedelung zu vermeiden.

4.1.2. Inhalte des Umweltberichts

Der Umweltbericht erläutert die Belange des Umweltschutzes zu der im Flächennutzungsplan geplanten Siedlungsentwicklung und den daraus resultierenden Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft aller Melsunger Stadtteile. Lage, Größe und Art der Nutzung der einzelnen Siedlungserweiterungsflächen sind in der nachfolgenden ortsteilweisen Beschreibung vermerkt. Bei den vom Flächennutzungsplan vorgeschlagenen Siedlungserweiterungsflächen werden auch die durch die Planung nicht betroffenen Schutzgüter konkret benannt. Grundlage des Umweltberichts bildet der Landschaftsplan der Stadt Melsungen.

Im Umweltbericht sind gemäß Baugesetzbuch die Faktoren Mensch, Landschaftsbild, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Klima und Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter zu bewerten. Bei Bauleitplänen ist allgemein der Eingriff in Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zum Ausgleich zu treffen. Da es sich bei einem Flächennutzungsplan aber lediglich um eine Planung in den Grundzügen handelt, ist eine detaillierte Bewertung der Eingriffe nicht möglich. Diese muss weiterhin im Rahmen der Bebauungsplanung mit Kenntnis des Versiegelungsgrades, der exakten Erschließung und Bebauung erfolgen. Insofern können nur grundsätzliche Bewertungen der Eignung oder Nichteignung von Erweiterungsflächen erfolgen und zur Eingriffsminimierung und Ausgleich lediglich sinnvolle Maßnahmen vorgeschlagen werden. Eine genaue Festlegung, wie die Minimierung, Vermeidung und der Ausgleich der beeinträchtigten Schutzgüter zu erfolgen hat, ist darüber hinaus nicht möglich, da auch die städtebaulichen Ziele und Maßnahmen, die innerhalb des zukünftigen Baugebietes im Bebauungsplan zum Ausgleich getroffen werden, nicht bekannt sind. Ähnlich verhält es sich mit der Prognose zur zukünftigen Entwicklung eines Baugebiets, die ebenso von der genauen Kenntnis der geplanten Bebauung abhängig ist.

Auf eine direkte Zuordnung potenzieller Eingriffs- und Ausgleichsflächen wurde verzichtet, da Zeitpunkt und Umfang der nach Flächennutzungsplan möglichen Siedlungserweiterungen nicht absehbar sind und somit eine größere Flexibilität im Hinblick auf Verfügbarkeit, Kompensationspotenzial und Ausgleichsbedarf gewahrt wird. Beim möglichen Ausgleich wird insofern lediglich auf Ausgleichsmaßnahmen/Minimierungsmaßnahmen im unmittelbaren Planungsbereich hingewiesen.

Darüber hinaus wurde den Siedlungserweiterungsflächen der einzelnen Ortsteile eine allgemeine Bewertung der Schutzgüterbeeinträchtigung vorangestellt, da bestimmte Beeinträchtigungen, wie z.B. der Eingriff in das Schutzgut Boden, bei jeder Baumaßnahme unvermeidbar sind. Ebenso sind einzelne Maßnahmen zur Eingriffsminimierung allgemeingültig. Wenn folglich durch die geplante Siedlungserweiterung die Beeinträchtigungen über dieses „allgemeine Maß“ hinaus gehen, ist dies bei den einzelnen Ortsteilen explizit aufgeführt.

Die Beurteilung der Siedlungserweiterungsoptionen erstreckt sich über die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen hinaus auch auf die als Alternativen überprüften, jedoch nicht ausgewiesenen Flächen, sofern nicht bereits die städtebauliche Prüfung ergeben hat, dass eine Fläche für bauliche Nutzungen grundsätzlich ungeeignet ist.

4.1.3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Für die Aufstellung des Flächennutzungsplans ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Hierbei ist auch § 21 BNatSchG sowie §12 des HENatG zur Eingriffregelung beachtlich.

Eine einzelne dargestellte Siedlungserweiterungsfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“, in dem die entsprechende Landschaftsschutzgebietsverordnung zu beachten ist.

Der Landschaftsplan der Stadt Melsungen hebt als allgemeine Zielsetzung vier Punkte hervor:

- In einem Bereich, der stark durch landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Produktion geprägt ist, gilt es vornehmlich, nachhaltige und pflegliche Wirtschaftsweisen zu erhalten, zu fördern und zu entwickeln.

- Neben der Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion und die Erholung weisen die Au Landschaften zahlreiche naturschutzbezogene Potentiale auf, die zu stabilisieren und zu optimieren sind.
- Insbesondere im Melsunger Bergland ist die Absicherung der Nutzung bzw. der Pflege und der damit verbundene Erhalt der vielfältig und kleinteilig strukturierten Landschaft zu gewährleisten.
- Für die großflächigen z.T. nur geringfügig durch Verkehrsstrassen durchschnittenen Waldgebiete im östlichen/nordöstlichen Planungsgebiet ist eine naturgemäße Waldwirtschaft von Bedeutung.

4.2 Allgemeine Beschreibung der Schutzgüter

4.2.1. Schutz von Boden und Wasser

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist bei jeder Baumaßnahme vor allem durch die Versiegelung von Flächen gegeben. Auch das Grundwasser wird auf diese Weise indirekt beeinträchtigt, wenn beispielsweise durch veränderte Bodenschichten oder Verdichtungen an der Oberfläche die Grundwasserneubildung negativ verändert wird. Bei allen Baumaßnahmen ist daher das Gebot der Vorsorgepflicht gegen schädliche Bodenveränderungen und eine Minimierung der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen zu beachten (vgl. auch Bundesbodenschutzgesetz). Für Melsungen handelt es sich um Versiegelung von Böden unterschiedlicher Ausgangsgesteine. Wo nötig wird bei einzelnen Ortsteilen genauer auf diese Problematik eingegangen.

Zur Minimierung des Eingriffs sollte vor allem das Regenwasser von den versiegelten Flächen auf den jeweiligen Baugrundstücken versickert werden.

Weitere Möglichkeiten der Minimierung bestehen, wenn folgende Kriterien bei Planung und Ausführung von Baumaßnahmen / Eingriffen berücksichtigt werden:

- Vermeidung von Eingriffen, die zu einer erhöhten Belastung von Oberflächengewässern führen, z.B. durch bauliche Maßnahmen an Bachläufen (Planung)
- möglichst sparsame Versiegelung (Planung)
- möglichst wenig Umlagerung von Boden, wenig Abgrabung / Deponierung, d.h. Vermeidung der Bebauung steiler Hänge (Ausführung)
- Schutz vor Verdichtung während der Bauzeit (Ausführung)
- Schichtweiser Aus- und Wiedereinbau mit getrennter Lagerung und Weiterverwendung anstehender Substrate (Ausführung)

4.2.2. Schutzgut Mensch

Da für den Menschen eine intakte Umwelt die Lebensgrundlage bildet, ist der Mensch indirekt von jeder Beeinträchtigung der Schutzgüter betroffen. Da aber auch gleichzeitig eine Siedlungsgebietsentwicklung für die Arbeits- wie Wohnqualität von Bedeutung ist, sind letztlich unter gesundheitlichen Gesichtspunkten vorwiegend Aspekte wie Lärmimmissionen oder Freizeitnutzung zu beachten. Daher wurde in der Regel darauf Wert gelegt, dass eine Wohngebietsentwicklung auch an den Stellen stattfindet, an denen unter Gesichtspunkten des Immissionsschutzes ein möglichst hohes Niveau, einschließlich der Vorsorge,

erreicht werden kann. Ausnahmen bilden teilweise die kleineren Stadtteile, bei denen z.B. aufgrund der landwirtschaftlichen Betriebe lediglich Misch- bzw. Dorfgebiete ausgewiesen werden können.

4.2.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tiere und Pflanzen sind ein wichtiger Bestandteil unseres Ökosystems, da sie zum Funktionieren der Naturhaushalte beitragen. Darüber hinaus sind Pflanzen für die Erhaltung der Luftqualität und für das landschaftstypische Aussehen unverzichtbar. Um bei Baumaßnahmen zu einer Stabilisierung der Flora und Fauna beizutragen, ist eine Durchgrünung der Baugebiete von hoher Bedeutung. Da aber in gewissem Umfang jede Baumaßnahme die Funktionsfähigkeit des Bodens und somit auch der Flora und Fauna beeinträchtigt, wurden für die flächenhafte Siedlungsentwicklungen insbesondere unempfindliche, artenarme Flächen, wie Äcker oder intensiv bewirtschaftetes Grünland, die auch nur wenigen Tierarten Lebensraum bieten, herangezogen, um so den Eingriff so weit wie möglich zu minimieren. Insbesondere wurde darauf geachtet, dass durch die Siedlungsentwicklung die sog. § 31 Biotop nach HENatG nicht beeinträchtigt werden. Intensive Acker- und Grünlandflächen bilden so allgemein aufgrund einer geringeren Störung und Empfindlichkeit der Flora und Fauna für Natur und Landschaft günstige Siedlungserweiterungsstandorte.

4.2.4. Schutzgut Luft und Klima

Jede Baumaßnahme führt durch die Versiegelung zu einem unvermeidbaren Eingriff in das Kleinklima in Form einer lokal begrenzte Erwärmung der Luft, die aber durch eine Durchgrünung des Baugebiets zu minimieren und folglich nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu werten ist. Daher wurde bei den vorliegenden Erweiterungsflächen insbesondere darauf geachtet, dass Kaltluftschneisen, die für die Versorgung mehrerer Baugebiete mit Frischluft von Bedeutung sind, nicht beeinträchtigt werden.

4.2.5. Schutzgut Landschaft

Hinsichtlich des Landschaftsbildes ist die Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft zu schützen. Aus diesem Grund wurden bei den geplanten Siedlungserweiterungsflächen darauf verzichtet, diese auf exponierten, weithin sichtbaren Hang- oder Kuppenlagen anzusiedeln. Darüber hinaus wurden vielfältige kleinteilige landschaftstypische Situationen, wie etwa Bachläufe, von zukünftiger Bebauung freigehalten.

4.2.6. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Um die Wahrnehmbarkeit und räumliche Bedeutung von Kulturgütern und gewachsenen historischen Ortskernen zu sichern, ist insbesondere bei der Bebauung von Innerortslagen darauf zu achten, dass bei gestalterischen Festsetzungen auf die Einbindung in das historische Ortsbild geachtet wird, auch wenn dies verbindlich erst auf Ebene der Bauplanung durch entsprechende textliche Festsetzungen gesichert werden kann. Hinsichtlich der Flächenauswahl wurde insbesondere darauf geachtet, dass keine Störung von Kultur- und Sachgütern etwa durch Verbauung von Sichtachsen und Zerstörung historischer Ortsränder erfolgt.

4.3 Allgemeine Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Ausgleich

Um die oben aufgeführten allgemeinen, nicht zu vermeidenden Beeinträchtigungen zu minimieren oder auszugleichen, sollten bei Eingriff und Ausgleich nachfolgende Hinweise grundsätzlich berücksichtigt werden:

- Minimierung des Eingriffs durch flächensparsame Planung (Grundstücksgröße, Erschließungsprinzip, Straßenprofile, GRZ auch für dichte, gereimte Bauformen, Traufhöhe).
- Ausgleichsflächen sollten möglichst im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen; entweder direkt an den Eingriff gebunden oder benachbart. Alternativ können auf weiteren Flächen innerhalb der Gemarkung Ersatzmaßnahmen realisiert werden.
- Bei den innerörtlichen Ausgleichsflächen oder den Flächen am Ortsrand soll versucht werden, sowohl Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zu forcieren als zugleich auch Naherholung und Freiraumqualitäten zu steigern. Dabei spielt die Vernetzung / Verbindung von Wegen und Biotopstrukturen eine wichtige Rolle.
- Ausgleichsmaßnahmen sollten bei der Realisierung noch mal auf ihre Langlebigkeit / Pflegeaufwand überprüft werden. Vor allem bei pflegeintensiven Investitionen (Baumpflanzungen, Obstwiesen) ist diese im Vorfeld sicherzustellen.
- Die Stadt Melsungen hat die Möglichkeit Maßnahmen, die als Ausgleich anrechenbar sind, auf einem 'Ökopunkte-Konto' zu verbuchen, so dass Maßnahmen auch im Vorfeld durchgeführt und gut geschrieben werden können.

Grundsätzlich sollten folgende Punkte zur Eingriffsminimierung in Baugebieten bei jedem Eingriff geprüft werden.

- Rückhaltung von gefasstem Niederschlagswasser
- Fassaden- und Dachbegrünung
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Schaffung und Erhaltung von Grünflächen
- Sicherung und Entwicklung von flächenhaften Biotopen
- Erhaltung und naturnahe Gestaltung von Gewässern

Inwieweit die Maßnahmen im einzelnen Baugebiet als geeigneter Ausgleich bzw. Ersatz anzusehen sind, hängt von der jeweiligen Planung der Gebäude, der Anordnung und Nutzung, ab.

4.4 Bauen im Bestand

Unter dem Aspekt des Verbrauchs an Boden und Landschaft, der Versiegelung weiterer Flächen und der Zersiedlung ist eine Bebauung vorhandener Baulücken immer mit erster Priorität bei der Siedlungsentwicklung zu betrachten. Dieses Leitbild der ‚Innenentwicklung‘ sollte durch eine möglichst flächensparsame Siedlungserweiterung mit entsprechenden Erschließungs- und Parzellierungskonzepten ergänzt werden. Der Verbrauch wertvoller innerörtlicher Gärten, hofnaher Anschlussflächen oder Obstwiesen sowie der Erhalt von vorbildlich strukturierten Ortsrändern setzt dem Leitbild der Innenentwicklung Grenzen.

Praktisch ist die Verfügbarkeit geeigneter Baulücken ein weiteres Problem, so dass in nahezu allen Ortsteilen aus sozialökologischen Gründen (Heimatverbundenheit, Vermeidung von Pendelverkehr u.a.m.) Bauflächen auch außerhalb der bebauten Ortslagen zur Eigenentwicklung dargestellt und bewertet werden, sofern nicht im ausreichenden Umfang Bauplätze zum Verkauf stehen.

Die Möglichkeiten einer evtl. Umnutzung leerstehender Wohn- und Wirtschaftsgebäude sollte vorrangig geprüft werden, da dies ebenfalls einen schonenden Umgang mit den natürlichen Grundlagen ermöglicht.

4.5 Parzellierung, Bauweise und Ortsränder

Bei neuen Siedlungsgebieten ist auf das Gebot des flächensparsamen Bauens zu achten, das sowohl Naturschutz- als auch Baugesetzgebung formulieren. Grundstücksgrößen und Grundstückszuschnitte sowie Erschließungsaufwand stehen dabei in einem wechselseitigen Verhältnis. Je quadratischer die Grundstücke werden, desto mehr Fläche benötigt ein Grundstück für einen nutzbaren (in die Tiefe gehenden) Garten. Außerdem erhöht sich der Grundstücksanteil entlang der Straße und somit die Erschließungskosten. Ratsam ist stattdessen eine schmale und tiefe Parzellierung, die in der flächensparsamsten und kostengünstigsten Variante mit einer Doppelhausbebauung realisiert werden kann. Tiefe Grundstücke, die im Garten eine Abfolge verschiedener Nutzungen vom Haus aus erlauben, ergeben zugleich einen brauchbaren Ortsrand. Denn mit der Abfolge von vielfältig genutzten und bewirtschafteten Gärten, anschließendem Randweg und darauffolgenden landwirtschaftlichen Nutzungen sind die private Verfügung über Gartenland, die Möglichkeit der Naherholung und eine hohe Diversität an unterschiedlichen Biotop- und Nutzungstypen organisatorisch hergestellt.

4.6 Beschreibung und Bewertung der einzelnen Siedlungserweiterungsflächen nach Ortsteilen

In den im folgenden dargestellten Tabellen werden folgende Abkürzungen verwendet:

U – unvermeidbare, minimale Beeinträchtigung,

M – mittlere Beeinträchtigung,

S – starke Beeinträchtigung / Zerstörung

4.6.1. Kernstadt

Siedlungserweiterungsflächen im FNP Vorentwurf 2008

Fläche 1 - gewerbliche Baufläche

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die zur Siedlungserweiterung vorgesehene Fläche liegt am nordöstlichen Stadtrand nördlich der Bahntrasse. Die Größe der Fläche beträgt ca. 2,3 ha. Im Landschaftsplan ist die Fläche als Grünland und Ackerfläche verzeichnet.

Biotop- und Nutzungstypen: Acker, intensives Grünland

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild, Mensch sowie Kulturgüter sind nicht über das unvermeidbare Maß hinaus betroffen (zu den allg. Beeinträchtigung s. Kap. allg. Beschreibung der Schutzgüter). Der Eingriff in die Schutzgüter Wasser (angrenzender temporär wasserführender Graben), Klima (Kaltluft-

entstehungsgebiet) sowie Flora und Fauna (östlich angrenzende Obstbäume) wird als mittel eingestuft. Die Fläche liegt im Regionalplan 2009 in einem Vorbehaltsgebiet für „besondere Klimafunktion“ (Luftleitluftbahn Fuldata) sowie in einem Vorbehaltsgebiet für „Natur und Landschaft“ (wg. Biotopverbundskonzeption Fließgewässer).

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	M	M	U	M	U	U

Konflikt und Bewertung: Der Eingriff in diesem Bereich wird aufgrund der Lage im Auenbereich und dem Kaltluftentstehungsgebiet sowie vorhandener Frischluftbahnen als kritisch eingeschätzt. Eine Inanspruchnahme dieses Bereichs ist aus naturschutzfachlicher Sicht lediglich für den vorgesehenen kleinen Teilbereich akzeptabel. Die übrigen Flächen sind aus den vorgenannten Gründen im Landschaftsplan als freizuhaltende Bereiche gekennzeichnet. Bei der Bebauung des vorgesehenen Fläche wird die bestehende Kaltluftbahn sowie das Überschwemmungsgebiet der Fulda lt. Landschaftsplan nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Beeinträchtigung der Frischluftleitbahn des Fuldata wird als gering eingeschätzt, da die Planung an die bestehende Bebauung anschließt und den Querschnitt des Fuldata nicht weiter verengt. Darüber hinaus sind die angrenzenden Obstbäume zu erhalten und die Fläche randlich mit zusätzlichen Gehölzen zu bepflanzen.

Möglicher Ausgleich: Als möglicher Ausgleich wäre insbesondere die Einbindung der Fläche durch eine randliche Bepflanzung vorzunehmen. Für weitere Ausgleichsmöglichkeiten kann auf die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Ausgleichsflächen sowie auf die sonstigen Vorschläge des Landschaftsplans zurückgegriffen werden. Eine konkrete Zuordnung einer bestimmten Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme zu einem Eingriff ist aufgrund der zeitlich unklaren und auch im Umfang offenen Umsetzung der nach Flächennutzungsplan möglichen Siedlungserweiterung nicht sinnvoll.

Prognose: Mit der Planung ist die oben ermittelte Beeinträchtigung der Schutzgüter verbunden, die bei einer Nichtnutzung der Fläche ausbleiben würden. Allerdings ist bei einer geringfügigen Inanspruchnahme dieses Bereichs nicht von einer wesentlichen Verschlechterung der derzeitigen Situation auszugehen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, mit entsprechenden Pflanzmaßnahmen die Ortsrandsituation zu verbessern.

Flächen 2 und 3 – gewerbliche Baufläche, gemischte Baufläche

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die zur Erweiterung vorgesehene Fläche liegt am nordöstlichen Stadtrand südlich der Bahn. Nach Südwesten grenzt ein Wohngebiet an. Die Fläche soll im östlichen Teilbereich als Gewerbegebiet und in den Übergangsbereichen zu den angrenzenden Wohngebieten als Mischgebiet ausgewiesen werden. Die Fläche fällt nach Norden ab.

Im Landschaftsplan ist die Fläche als Ackerfläche verzeichnet.

Biotop- und Nutzungstypen: Acker

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Die Schutzgüter Boden, Wasser, Mensch, Flora und Fauna, Landschaftsbild sowie Kulturgüter sind nicht über das unvermeidbare Maß hinaus betroffen (zu den allg. Beeinträchtigung s. Kap. allg. Beschreibung der Schutzgüter). Der Eingriff in die Schutzgut Klima (Kaltluftentstehungsgebiet, randliche Lage zu einer Kaltluftbahn) wird als gering bis mittel eingestuft.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	U	M	U	U	U	U

Konflikt und Bewertung: Aus naturschutzfachlicher Sicht wird der Eingriff bei Wahrung der randlich verlaufenden Kaltluftbahn als gering eingeschätzt. Eine etwaige Lärm oder Schadstoffbelastung der angrenzenden Wohngebiete und etwaige damit verbundene Maßnahmen sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu prüfen. Eine weitere über das allgemeine Maß hinausgehende Beeinträchtigung der übrigen Schutzgüter wird nicht gesehen.

Möglicher Ausgleich: Als möglicher Ausgleich wäre insbesondere eine verbesserte Strukturierung des Ortsrandes und eine lineare Bepflanzung der K 142 sinnvoll. Für weitere Ausgleichsmöglichkeiten kann auf die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Ausgleichsflächen sowie auf die sonstigen Vorschläge des Landschaftsplans zurückgegriffen werden. Eine konkrete Zuordnung einer bestimmten Ausgleichsfläche / Ausgleichsmaßnahme zu einem Eingriff ist aufgrund der zeitlich unklaren und auch im Umfang offenen Umsetzung der nach Flächennutzungsplan möglichen Siedlungserweiterung nicht sinnvoll.

Prognose: Mit der Planung ist die oben ermittelte Beeinträchtigung der Schutzgüter verbunden, die bei einer Nichtnutzung der Fläche ausbleiben würden. Allerdings wird durch die Planung ein Eingriff in sensiblere Bereiche vermieden.

Fläche 15 - gewerbliche Baufläche

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die Fläche 15 mit einer Größe von etwa 1,2 ha liegt am südwestlichen Ortsrand von Melsungen.

Biotop- und Nutzungstypen: Grünland, begrünte Restflächen auf den Gewerbegrundstücken

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Über die allgemeine Beeinträchtigung der Schutzgüter hinaus ist insbesondere das Schutzgut Flora und Fauna sowie Landschaftsbild betroffen.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	U	U	M	M	U	U

Konflikt und Bewertung: Bei dieser Erweiterungsfläche handelt es sich insgesamt um einen Konzentrationspunkt der Gewerbeansiedlungen im Bereich der Kernstadt Melsungen. Daher ist die Erweiterung der bestehenden Gewerbegrundstücke (insbesondere zur Eigenentwicklung der ansässigen Betriebe) aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung über die Nürnberger Straße allgemein als sinnvoll zu bewerten. Weitere Flächenversiegelungen für öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Hinzu kommt, dass ein kleiner Bereich dieser als Erweiterung dargestellten Fläche bereits bebaut ist und durch einen Gewerbebetrieb genutzt wird. Zusammenfassend wird der Eingriff in die Schutzgüter aufgrund der bestehenden Vorbelastung in diesem Bereich als nicht erheblich bewertet.

Möglicher Ausgleich: Als möglicher Ausgleich wäre insbesondere die Verbesserung der Ortsrandstrukturierung und die Einbindung in das Landschaftsbild zum Fuldaufer hin sinnvoll (z.B. durch lineare dichte Gehölzstreifen). Für weitere Ausgleichsmöglichkeiten kann auf die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Ausgleichsflächen sowie auf die sonstigen Vorschläge des Landschaftsplans zurückgegriffen werden. Eine konkrete Zuordnung einer bestimmten Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme zu einem Eingriff ist auf-

grund der zeitlich unklaren und auch im Umfang offenen Umsetzung der nach Flächennutzungsplan möglichen Siedlungserweiterung nicht sinnvoll.

Prognose: Mit der Planung ist die oben ermittelte Beeinträchtigung der Schutzgüter verbunden, die bei einer Nichtnutzung der Fläche ausbleiben würden. Allerdings besteht mit der Planung die Möglichkeit, durch eine Siedlungsrandgestaltung die Einbindung in das Landschaftsbild, insbesondere zur Fulda hin, zu verbessern.

Fläche 6 - Wohnbaufläche

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die vorgesehene Wohngebietserweiterungsfläche liegt am östlichen Stadtrand östlich des Friedhofes und umfasste eine Größe von 4,1 ha. Im Landschaftsplan ist die Fläche als Wohn- und Friedhofserweiterungsfläche untersucht und entsprechend als Planungsfläche gekennzeichnet.

Biotop- und Nutzungstypen: Acker

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild, Flora und Fauna, Wasser, Mensch sowie Kulturgüter sind nicht über das unvermeidbare Maß hinaus betroffen (zu den allg. Beeinträchtigung s. Kap. allg. Beschreibung der Schutzgüter). Für das Schutzgut Landschaftsbild besteht aufgrund der exponierten Kuppenlage eine mittlere Beeinträchtigung.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	U	U	M	U	U	U

Konflikt und Bewertung: Die Erweiterungsfläche liegt zwischen zwei bestehenden Wohngebieten im Norden und Süden und rundet so den Stadtrand positiv ab. Die Ausweisung einer Wohngebietsfläche an dieser Stelle wird lediglich als geringer Eingriff in die Schutzgüter gewertet. Auch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist aufgrund der bestehenden umgebenden Bebauung als nicht erheblich zu werten; eine Einbindung in die Umgebung ist wünschenswert.

Möglicher Ausgleich: Als möglicher Ausgleich ist eine, wie im Landschaftsplan vorgeschlagene, Entwicklung des Ortsrandes mit entsprechenden Gehölzpflanzungen vorzusehen. Für weitere Ausgleichsmöglichkeiten kann auf die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Ausgleichsflächen sowie auf die sonstigen Vorschläge des Landschaftsplans zurückgegriffen werden. Eine konkrete Zuordnung einer bestimmten Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme zu einem Eingriff ist aufgrund der zeitlich unklaren und auch im Umfang offenen Umsetzung der nach Flächennutzungsplan möglichen Siedlungserweiterung nicht sinnvoll.

Prognose: Mit der Planung ist die oben ermittelte Beeinträchtigung der Schutzgüter verbunden, die bei einer Nichtnutzung der Fläche ausbleiben würden. Allerdings besteht mit der Planung die Möglichkeit den Siedlungsrand sinnvoll abzurunden und weiterzuentwickeln, um so zu einem struktureicheren Orts- und Landschaftsbild beizutragen.

Flächen 9 und 10 - Wohnbauflächen

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die zur Siedlungserweiterung (Wohnbaufläche) vorgesehene Fläche liegt am nordwestlichen Stadtrand. Die Größe der Fläche beträgt etwa 1,0 ha. Im Landschaftsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft sowie als geprüfte Siedlungserweiterungsfläche dargestellt.

Biotop- und Nutzungstypen: Acker, Grünland (intensiv)

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Die Schutzgüter Boden, Flora und Fauna, Wasser, Mensch, Klima sowie Kulturgüter sind nicht über das unvermeidbare Maße hinaus betroffen (zu den allg. Beeinträchtigung s. Kap. allg. Beschreibung der Schutzgüter). Für das Schutzgut Landschaftsbild besteht aufgrund der exponierten Lage eine mittlere Beeinträchtigung. Die Fläche liegt am Rand der Zone III des Wasserschutzgebiets „Melgershäuser Wiese“.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	U	U	M	U	U	U

Konflikt und Bewertung: Mit der vorgesehenen Erweiterung findet eine kleinflächige Ausweisung für etwa 10 Baugrundstücke statt. Die Flächen grenzen unmittelbar an die bestehende Bebauung bzw. das Grundstück des Fernmeldeamt an. Der Eingriff in die Schutzgüter wird allgemein als gering bewertet. Aufgrund des hohen Puffer- und Absorptionsvermögens des Bodens ist laut Landschaftsplan von einer geringen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auszugehen. Bezüglich der bestehenden Exponierung der Fläche ist eine hinsichtlich der Bebauungshöhe landschaftsangepasste Bebauung anzustreben sowie die Ausbildung eines neuen Ortsrandes erforderlich.

Möglicher Ausgleich: Als Ausgleich sollte eine Einbindung in das Landschaftsbild durch die Entwicklung des Ortsrandes mit entsprechenden Gehölzpflanzungen vorgesehen werden. Für weitere Ausgleichsmöglichkeiten kann auf die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Ausgleichsflächen sowie auf die sonstigen Vorschläge des Landschaftsplans zurückgegriffen werden. Eine konkrete Zuordnung einer bestimmten Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme zu einem Eingriff ist aufgrund der zeitlich unklaren und auch im Umfang offenen Umsetzung der nach Flächennutzungsplan möglichen Siedlungserweiterung nicht sinnvoll.

Prognose: Mit der Planung ist die oben ermittelte Beeinträchtigung der Schutzgüter verbunden, die bei einer Nichtnutzung der Fläche ausbleiben würden. Allerdings besteht mit der Planung die Möglichkeit zu einem struktureicheren Ortsrand beizutragen und so eine Einbindung in das Landschaftsbild zu fördern.

Alternativ geprüfte, nicht im FNP ausgewiesene Flächen***Flächen 4 und 5***

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die beiden geprüften Flächen liegen am nordöstlichen Stadtrand von Melsungen in Hanglage.

Biotop- und Nutzungstypen: Acker

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Über die allgemeine Beeinträchtigung der Schutzgüter hinaus sind insbesondere die Schutzgüter Klima (Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten und Kaltluftabflussgebiet) und Landschaftsbild (Hanglage) betroffen.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	U	M	M	U	U	U

Konflikt und Bewertung: Allgemein ist die Fläche aus landschaftsplanerischer Sichtweise als Erweiterungsfläche geeignet. Allerdings ist festzuhalten, dass insbesondere zusammen

mit der noch nicht lange verwirklichten südwestlichen Siedlungserweiterung, eine beträchtliche Veränderung des Landschaftsbildes vorliegt. Hinzu kommt der Verlust eines Kaltluftentstehungsgebietes. Bei einer Bebauung wäre insofern im besonderen auf die Ausgestaltung eines neuen Ortsrandes zu achten, der auch eine bessere Einbindung in das Landschaftsbild bewirkt. Die Fläche ist aus den genannten Gründen allenfalls als eine spätere Erweiterungsfläche in Betracht zu ziehen.

Die Flächen werden nicht ausgewiesen und im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Fläche 7

Die Fläche 7 stellt die Erweiterung der als Siedlungszuwachsfläche vorgesehenen Fläche 6 dar und ist in den Umweltauswirkungen analog der Fläche 6 zu bewerten und im Falle eines entsprechenden Bedarfs als künftige Erweiterungsoption zu betrachten.

Fläche 8

Die in einem Landschaftsschutzgebiet gelegene Fläche 8 wurde, wie in Kap. 3 dargestellt, aus städtebaulicher Sicht als ungeeignet bewertet und an dieser Stelle daher nicht weiter betrachtet.

Flächen 11 und 12

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die beiden geprüften Flächen liegen am westlichen Stadtrand von Melsungen.

Biotop- und Nutzungstypen: Acker, Grünland, an den Rändern teilweise Gehölzbestände

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Über die allgemeine Beeinträchtigung der Schutzgüter hinaus ist insbesondere das Schutzgut Flora und Fauna betroffen (angrenzende Gehölzstreifen).

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	U	U	U	M	U	U

Konflikt und Bewertung: Aus landschaftsplanerischer Sichtweise ist eine Nutzung der beiden Flächen zur Siedlungserweiterung, bei Erhalt der begrenzenden Gehölze, denkbar. Allerdings ist aus anderen siedlungsstrukturellen Überlegungen (weitere Verschiebung des Siedlungsrandes nach Westen) die vorgesehene Fläche am Friedhof zu bevorzugen (Einpassung in die bestehenden Siedlungsrand).

Die Flächen werden daher nicht ausgewiesen und im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Flächen 13 und 14

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die Fläche liegt am südwestlichen Stadtrand von Melsungen.

Biotop- und Nutzungstypen: überwiegend Acker, entlang des Hombachsgraben schmaler nitrophiler Saum + partiell Gehölze

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Über die allgemeine Beeinträchtigung der Schutzgüter hinaus sind insbesondere die Schutzgüter Wasser (Hombachsgraben),

Flora und Fauna (Gehölze und Saum entlang des Hombachsgraben) und Klima (Frischlufbahn) betroffen.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
u	M-S	M	U	M	U	U

Konflikt und Bewertung: Bei einer Inanspruchnahme der Flächen ist es erforderlich, den Bereich des Hombachgraben in einer Breite von 30-40 m von jeglicher Bebauung freizuhalten und als Grünzug auszubilden. Darüber hinaus hat dieser Bereich zur Zeit eine Bedeutung für die Naherholung mit guten Aufenthaltsqualitäten. Aus diesen Gründen sollte die Fläche – unter Berücksichtigung der o.g. Vorgaben - nur bei einem späteren Siedlungsflächenbedarf zur Erweiterung herangezogen werden.

Die Flächen werden daher nicht ausgewiesen und im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

4.6.2. Adelshausen

Siedlungserweiterungsflächen im FNP Vorentwurf 2008

Fläche 1 - Gewerbegebietserweiterung Buschberg

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die für die Gewerbegebietserweiterung vorgesehene Fläche liegt westlich der B 83 und umfasst eine Größe von ca. 15,5 ha. Hinzu kommen angrenzende Ausgleichsflächen. Im Landschaftsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft verzeichnet.

Biotop- und Nutzungstypen: Acker

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Die Schutzgüter Mensch, Wasser, Flora und Fauna sowie Kulturgüter sind nicht über das unvermeidbare Maße hinaus betroffen (zu den allg. Beeinträchtigung s. Kap. allg. Beschreibung der Schutzgüter). Für die Schutzgüter Landschaftsbild, Klima und Boden besteht eine mittlere Beeinträchtigung insbesondere wegen der Größe der geplanten Gewerbegebietserweiterung.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
M	U	M	M	U	U	U

Konflikt und Bewertung: Die vorgesehene Gewerbegebietserweiterung ist insbesondere aufgrund der Größe als deutlicher Eingriff in die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild zu werten. Auch spielt die Fläche aufgrund ihrer Größe als Kaltluftentstehungsgebiet, wie im Landschaftsplan vermerkt, eine Rolle. Auch der Landschaftsplan schätzt den geplanten Eingriff als mittel bis hoch ein. Allerdings handelt es sich bei der vorliegenden Fläche um eine intensive Ackerfläche, was den Eingriff in das Schutzgut Flora und Fauna als nicht erheblich erscheinen lässt. Auch ist die Fläche durch ihre siedlungsnahen Lage zum einen günstig zu erreichen, zum anderen wird hierdurch ein Eingriff in siedlungsfernere, weniger beeinträchtigte Gebiete vermieden. Insgesamt erscheint der Eingriff daher auf Grund der vorhandenen Beeinträchtigungen durch die östlich angrenzende B 83 sowie das bestehende Gewerbegebiet vertretbar. Der Eingriff in das Landschaftsbild, insbesondere aus südlicher und westlicher Richtung, sollte allerdings durch entsprechende Maßnahmen (Anlage von Gehölzbeständen) minimiert werden. Auch sollte der im Norden angrenzende, etwa

20 m höher gelegene, Buchberg von der Gewerbegebietsentwicklung frei gehalten werden. Flächen im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet werden lediglich für den Ausgleich herangezogen.

Möglicher Ausgleich: Als Ausgleich sollte durch eine entsprechende Bepflanzung auf eine geeignete Einbindung in das Landschaftsbild geachtet werden. Für weitere Ausgleichsmöglichkeiten kann auf die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Ausgleichsflächen sowie auf die sonstigen Vorschläge des Landschaftsplans zurückgegriffen werden. Eine konkrete Zuordnung einer bestimmten Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme zu einem Eingriff ist aufgrund der zeitlich unklaren und auch im Umfang offenen Umsetzung der nach Flächennutzungsplan möglichen Siedlungserweiterung nicht sinnvoll.

Prognose: Mit der Planung ist die oben ermittelte Beeinträchtigung der Schutzgüter verbunden, die bei einer Nichtnutzung der Fläche ausbleiben würden. Allerdings wird durch die Planung ein Eingriff in weniger vorbelastete Bereiche vermieden.

Fläche 7 - Wohnbaufläche

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die zur Siedlungserweiterung (Wohnbaufläche) vorgesehene Fläche liegt am westlichen Ortsrand von Adelshausen. Die Größe der Fläche beträgt etwa 0,4 ha. Im alten FNP ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Allerdings wurden hier ehemalige W-Flächen im Zuge der Ausweitung des GE-Gebiets aufgehoben.

Im Landschaftsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Darüber hinaus ist die bestehenden Wohngebietsgrenze mit einer Signatur zur Entwicklung von Siedlungsrändern gekennzeichnet.

Biotop- und Nutzungstypen: Acker/ Grünland

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild, Wasser, Klima sowie Kulturgüter sind nicht über das unvermeidbare Maß hinaus betroffen (zu den allg. Beeinträchtigung s. Kap. allg. Beschreibung der Schutzgüter). Für das Schutzgut Flora und Fauna besteht eine mittlere Beeinträchtigung durch die Inanspruchnahme eines Grünlandstandortes. Das Schutzgut Mensch ist durch Lärmimmissionen des benachbarten Gewerbegebiets beeinträchtigt.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
u	U	U	u	M	M	U

Konflikt und Bewertung: Die vorgesehene Wohnbaufläche stellt einen neuen Bebauungsansatz westlich des bestehenden Neubaugebiets dar, der sinnvollerweise in einer langfristigen Siedlungsentwicklungsplanung aus siedlungsstrukturellen Überlegungen in nördliche Richtung ausgeweitet werden sollte. Insgesamt erscheint die Bebauung dieser Fläche allerdings insbesondere aufgrund der Lage zwischen einer bestehenden Wohngebietsfläche und dem westlich gelegenen Gewerbegebiet als unproblematisch. Auch hinsichtlich der Lärmimmission ist auf Grundlage eines bestehenden Gutachtens davon auszugehen, dass ein Konflikt durch den bestehenden Lärmschutzwall auszuschließen ist.

Möglicher Ausgleich: Als möglicher Ausgleich ist eine, wie im Landschaftsplan vorgeschlagene, Entwicklung des Ortsrandes mit entsprechenden Gehölzpflanzungen vorzusehen. Für weitere Ausgleichsmöglichkeiten kann auf die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Ausgleichsflächen sowie auf die sonstigen Vorschläge des Landschaftsplans zu-

rückgegriffen werden. Eine konkrete Zuordnung einer bestimmten Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme zu einem Eingriff ist aufgrund der zeitlich unklaren und auch im Umfang offenen Umsetzung der nach Flächennutzungsplan möglichen Siedlungserweiterung nicht sinnvoll.

Prognose: Mit der Planung ist die oben ermittelte Beeinträchtigung der Schutzgüter verbunden, die bei einer Nichtnutzung der Fläche ausbleiben würden. Allerdings besteht mit der Planung die Möglichkeit den Siedlungsrand zu verbessern und so zu einem struktureicheren Orts- und Landschaftsbild beizutragen.

Alternativ geprüfte, nicht im FNP ausgewiesene Flächen

Fläche 3

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die Fläche liegt am westlichen Ortsrand Adelhausens und nördlich der B 487. Im Landschaftsplan ist die Fläche dem Siedlungsbestand zugeordnet.

Biotop- und Nutzungstypen: Acker/Grünland, z.T. bereits gewerbliche Nutzung (durch angrenzenden Kfz-Betrieb)

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Über das unvermeidbare Maß hinaus sind insbesondere die Schutzgüter Mensch (Kfz-Betrieb, benachbartes Gewerbegebiet) betroffen.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
u	U	U	U	U	M	U

Konflikt und Bewertung: Eine Beeinträchtigung ist insbesondere für das Schutzgut Mensch durch die bestehende Lärmimmissionen des unmittelbar angrenzenden Kfz-Betriebs sowie des westlich gelegenen Gewerbegebiets gegeben. Hinzu kommt die vom bestehenden Ortskern abgesetzte Lage der Fläche.

Die Fläche ist allgemein als Erweiterungsfläche aus den oben genannten Gründen weniger gut geeignet. Eine Inanspruchnahme der Fläche erscheint nur in Verbindung mit den Flächen 4 und 5 (Schließung der Bebauungslücke zwischen Ortskern und der bestehenden westlichen Bebauung) als sinnvoll.

Die Fläche wird daher nicht ausgewiesen und im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Flächen 4 + 5

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die Fläche liegt westlich des alten Ortskerns und nördlich der B 487.

Biotop- und Nutzungstypen: Acker, Grünlandesaat

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Über die allgemeine Beeinträchtigung der Schutzgüter hinaus sind insbesondere die Schutzgüter Mensch (B 487) und Wasser (zwei wasserführende Gräben im Gebiet) betroffen.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	M	U	U	U	M	U

Konflikt und Bewertung: Insbesondere durch die Lage direkt an der B 487 ist die Fläche für eine Wohnbebauung ungeeignet, da sowohl die Lärmimmissionen, als auch die Lage an einer viel befahrenen Bundesstrasse (u.a. Gefährdung von Kindern) einer Erweiterung an dieser Stelle für Wohnzwecke entgegen stehen.

Die Flächen werden daher nicht ausgewiesen und im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Fläche 6

Die Fläche 6 bildet die Erweiterung der Fläche 7 und ist in ihren Umweltauswirkungen analog der Fläche 7 zu bewerten.

Fläche 2

Die Fläche 2 wurde, wie in Kap. 3 dargestellt, aus städtebaulicher Sicht als ungeeignet bewertet und an dieser Stelle daher nicht weiter betrachtet.

4.6.3. Günsterode

Siedlungserweiterungsflächen im FNP Vorentwurf 2008

Fläche 3 - Wohnbaufläche

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die zur Siedlungserweiterung (Wohnbaufläche) vorgesehene Fläche liegt am nordöstlichen Ortsrand von Günsterode. Die Größe der Fläche beträgt ca. 0,4 ha und ermöglicht etwa 5 neue Baugrundstücke. Die Fläche ist leicht nach Südosten geneigt. Im Landschaftsplan ist die Fläche dem Siedlungsflächenbestand zugeordnet.

Biotop- und Nutzungstypen: mesophiles Grünland, angrenzend Gehölzreihe und einzelne Bäume

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild, Wasser, Klima, Mensch sowie Kulturgüter sind nicht über das unvermeidbare Maße hinaus betroffen (zu den allg. Beeinträchtigung s. Kap. allg. Beschreibung der Schutzgüter). Für die Schutzgut Flora und Fauna besteht eine geringe bis mittlere Beeinträchtigung (angrenzende Gehölzstreifen).

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	U	U	U	M	U	U

Konflikt und Bewertung: Die Bebauung der Fläche bildet eine sinnvolle Abrundung/Ergänzung des bestehenden Ortsrandes. Die Erschließung kann über die Spelzbachstraße sowie über vorhandene landwirtschaftliche Wege erfolgen. Die im Westen angrenzende dichte Gehölzreihe ist bei einer Bebauung der Fläche zu erhalten. Aufgrund der vorhandenen umliegenden Bebauung sowie der angrenzenden Gehölzhecke ist der Eingriff in das Landschaftsbild als gering einzuschätzen. Eine weitere Einbindung der Fläche nach Norden durch die Weiterführung der Gehölzstruktur wäre wünschenswert.

Möglicher Ausgleich: Als möglicher Ausgleich wäre eine Ergänzung der Gehölzstrukturen zur weiteren Einbindung in das Landschaftsbild denkbar. Für weitere Ausgleichsmöglichkeiten kann auf die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Ausgleichsflächen sowie auf die sonstigen Vorschläge des Landschaftsplans zurückgegriffen werden. Eine konkrete Zuordnung einer bestimmten Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme zu einem Eingriff ist aufgrund der zeitlich unklaren und auch im Umfang offenen Umsetzung der nach Flächennutzungsplan möglichen Siedlungserweiterung nicht sinnvoll.

Prognose: Mit der Planung ist die oben ermittelte Beeinträchtigung der Schutzgüter verbunden, die bei einer Nichtnutzung der Fläche ausbleiben würden. Allerdings besteht mit der Planung die Möglichkeit, den Siedlungsrand sinnvoll abzurunden und die Einbindung in die Landschaft zu ergänzen.

Alternativ geprüfte, nicht im FNP ausgewiesene Flächen

Flächen 1 + 2

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die alternative Erweiterungsfläche liegt am südöstlichen Siedlungsrand, südlich der Lichtenauer Strasse in einer Hanglage

Biotop- und Nutzungstypen: Grünland, Hecken und Gebüsche, angrenzend Obstbäume

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Über die allgemeine Beeinträchtigung der Schutzgüter hinaus sind insbesondere die Schutzgüter Flora und Fauna sowie Klima (Kaltluftentstehungsgebiet) betroffen.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	U	M	U	M	U	U

Konflikt und Bewertung: Durch die bestehende Hanglage ist bei einer Bebauung von einer erheblichen Geländemodellierungen auszugehen. Darüber hinaus sollte bei einer Bebauung insbesondere der südwestliche Teilbereich (Böschungskante mit Gebüsch und Baumbestand) von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

Aus den genannten Gründen erscheint die Fläche als nicht gut geeignet und sollte nur, wenn überhaupt erforderlich, als spätere Siedlungserweiterungsmöglichkeit geprüft werden. Die vorgesehene Fläche ist aus Gründen der Landschaftsplanung als geeigneter anzusehen.

Die Flächen werden daher nicht ausgewiesen und im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

4.6.4. Kehrenbach

In Kehrenbach sind im Flächennutzungsplan keine Siedlungserweiterungsflächen dargestellt. Eine Umweltprüfung, die die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, ist daher nicht erforderlich.

4.6.5. Kirchhof

In Kehrenbach sind im Flächennutzungsplan keine Siedlungserweiterungsflächen dargestellt. Eine Umweltprüfung, die die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, ist daher nicht erforderlich.

4.6.6. Obermelsungen

Siedlungserweiterungsflächen im FNP Vorentwurf 2008

Fläche 1- gewerbliche Baufläche

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Als Gewerbegebietserweiterung ist in Obermelsungen eine Fläche am südöstlichen Ortsrand westlich der K 29 vorgesehen. Die Erweiterungsfläche umfasste eine Größe von ca. 3,65 ha. Im Landschaftsplan ist die Fläche als Grünland und Ackerfläche dargestellt sowie als potentielle Siedlungserweiterungsfläche bewertet.

Biotop- und Nutzungstypen: Grünland, Acker, nach Westen Obstgehölzreihe

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Die Schutzgüter Boden, Wasser, Mensch, Klima sowie Kulturgüter sind nicht über das unvermeidbare Maß hinaus betroffen (zu den allg. Beeinträchtigung s. Kap. allg. Beschreibung der Schutzgüter). Für die Schutzgut Flora und Fauna sowie Landschaftsbild besteht eine mittlere Beeinträchtigung.

Die Fläche liegt im Regionalplan 2009 in einem Vorbehaltsgebiet für „besondere Klimafunktion“ (Luftleitbahn Fuldata).

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	U	U	M	M	U	U

Konflikt und Bewertung: Mit der geplanten Gewerbegebietsausweisung wird der bestehende Ortsrand deutlich nach Süden verschoben. Ein Eingriff erfolgt dadurch vorwiegend in das Landschaftsbild. Nach Süden handelt es sich allerdings um einen weitestgehend ausgeräumten ackerbaulich geprägten Bereich. Die nach Westen vorhandenen Gehölze sollten bei deiner Bebauung erhalten und möglichst ergänzt werden. Im Landschaftsplan der Stadt Melsungen wird der Eingriff als mittel bis hoch eingestuft, allerdings auch für vertretbar erachtet, insbesondere da keine Fläche mit einem potentiell geringerem Eingriff vorhanden ist. Die Beeinträchtigung der Luftleitbahn des Fuldata wird als gering eingeschätzt, da die Planung an die bestehende Bebauung anschließt und den Querschnitt des Fuldata nicht weiter verengt wird.

Möglicher Ausgleich: Als möglicher Ausgleich wäre eine Ergänzung der Gehölzstrukturen zur weiteren Einbindung in das Landschaftsbild denkbar. Für weitere Ausgleichsmöglichkeiten kann auf die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Ausgleichsflächen sowie auf die sonstigen Vorschläge des Landschaftsplans zurückgegriffen werden. Eine konkrete Zuordnung einer bestimmten Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme zu einem Eingriff ist aufgrund der zeitlich unklaren und auch im Umfang offenen Umsetzung der nach Flächennutzungsplan möglichen Siedlungserweiterung nicht sinnvoll.

Prognose: Mit der Planung ist die oben ermittelte Beeinträchtigung der Schutzgüter verbunden, die bei einer Nichtnutzung der Fläche ausbleiben würden. Allerdings besteht mit der Planung die Möglichkeit auch in südlicher Richtung eine Einbindung und eine verbesserte Strukturierung des Landschafts herzustellen.

Sondergebiet Photovoltaik

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Nordwestlich des Stadtteils Obermelsungen ist eine Fläche für die Nutzung regenerativer Energien – Photovoltaik dargestellt. Zur Zeit findet das Verfahren zur Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans sowie die

Aufstellung eines Bebauungsplans statt. Die Fläche ist rund 4,2 ha groß und schließt unmittelbar an die Ortslage Obermelsungen an. Sie ist zur Zeit ackerbaulich genutzt. Auf der Fläche ist von einer ortsansässigen Firma der Bau von bis zu 100 nachgeführten Solarbäumen geplant. Zugleich soll eine landwirtschaftliche (Unter-)Nutzung der Fläche als Grünland erfolgen. Eine Einspeisung in das Stromnetz ist in unmittelbarer Nähe möglich. Die Erschließung ist über das bestehende Wegenetz gesichert.

Biotop- und Nutzungstypen: Acker, östlich angrenzend Gärten mit z.T. dichtem Gehölzbestand

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Mensch, Flora und Fauna sowie Kulturgüter sind nicht über das unvermeidbare Maß hinaus betroffen (zu den allg. Beeinträchtigung s. Kap. allg. Beschreibung der Schutzgüter). Der Eingriff in die Schutzgut Landschaftsbild (technische Überformung der Landschaft) wird als mittel eingestuft.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	U	U	M	U	U	U

Konflikt und Bewertung: Allgemein ist die Nutzung und Förderung regenerativer Energieträger positiv zu bewerten, allerdings ist mit dem Bau der geplanten Solarfreiflächenanlage durch die technische Überformung der bisher freien Landschaft eine Beeinträchtigung insbesondere des Landschaftsbildes verbunden. Eingriffsminimierend wirkt sich für die geplante Anlage die topographisch günstige Lage und der bestehende abschirmende Gehölzbestand aus. So ist die Fläche von Osten und Süden aufgrund des hohen Baumbestandes sehr gut abgeschirmt. Von Norden ist die Fläche neben den bestehenden Gehölzstrukturen vor allem aufgrund der Topographie nicht einsehbar. Von Westen aus bildet ein etwas weiter westlich verlaufender Geländerrücken (in Verlängerung der Straße „Aufwurf“) eine Sichtbarriere zum Planungsgebiet. Auch ist zu berücksichtigen, dass durch die angrenzend verlaufende Hochspannungsfreileitung und das nordwestlich gelegene Umspannwerk bereits eine Beeinträchtigung des Landschaftsraumes vorliegt.

Aus den genannten Gründen ist der Eingriff in das Landschaftsbild insgesamt als vertretbar zu erachten und sollte durch Pflanzmaßnahmen insbesondere in Richtung Westen zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild weiter minimiert werden.

Aufgrund der geringen lediglich punktuellen Versiegelung von Boden ist die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser und (Klein-)Klima als gering zu bewerten. Die Auswirkungen auf Flora und Fauna sind wegen der bisher bestehenden Ackernutzung ebenfalls als gering einzuschätzen. Auch sind durch das Vorhaben keine Gehölzstrukturen oder sonstige geschützte Biotop betroffen.

Siedlungsstrukturell ist die Fläche aufgrund der direkten Anbindung an die Ortslage und der gleichzeitig durch Bewuchs und Topographie abgeschirmten Lage als sehr gut einzustufen.

Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete oder Wasserschutzgebiete sind von dem Planungsvorhaben nicht betroffen.

Möglicher Ausgleich: Als Ausgleich ist insbesondere eine weitere Einbindung der Fläche durch heimische standortgerechte Gehölze vorzusehen, die insgesamt neben dem Landschaftsbild auch positive Auswirkungen für Flora und Fauna auch hinsichtlich der Biotopvernetzung inne haben.

Prognose: Mit der Planung ist die oben ermittelte Beeinträchtigung der Schutzgüter verbunden, die bei einer Nichtnutzung der Fläche ausbleiben würden. Allerdings stellt sich auch die Frage wie lange es dauern würde, bis die Fläche- wie umliegende Flächen - für den Anbau von Energiemais genutzt würde und so zu einer mittlerweile durch den Aufschwung von Biogasanlagen zunehmenden Mais-Monokultur beitragen würde.

Alternativen: Die Nutzung von betriebseigenen Dachflächen ist aufgrund des Umfangs und der ungünstigen Sonnenexposition nicht möglich. Auch haben die geplanten nachgeführten Solarbäume gegenüber einer statischen Anlage im Jahresmittel einen Mehrertrag von bis zu 40%.

Flächen 3 und 4 – Gemischte Baufläche

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die zur Siedlungserweiterung vorgesehene Fläche liegt östlich der K 29 am südöstlichen Ortsrand von Obermelsungen. Die Größe der Fläche beträgt ca. 0,9 ha. Im Landschaftsplan ist die Fläche dem Siedlungsflächenbestand zugeordnet.

Biotop- und Nutzungstypen: Grünland

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild, Flora und Fauna, Wasser, Klima, Mensch sowie Kulturgüter sind nicht über das unvermeidbare Maß hinaus betroffen (zu den allg. Beeinträchtigung s. Kap. allg. Beschreibung der Schutzgüter).

Konflikt und Bewertung: Die für eine Bebauung ausgewiesene Fläche liegt zwischen einem neu errichteten Wohngebäude sowie einem daran angrenzenden Gewerbegebiet im Süden sowie der angrenzenden Ortlage nach Norden und liegt dementsprechend innerhalb des bestehenden Siedlungskomplexes. Nach Osten in Richtung der Fuldaaue ist durch die bestehenden Gehölze eine gute Einbindung in das Landschaftsbild gegeben. Der Eingriff in die Schutzgüter ist insgesamt als gering zu bewerten.

Möglicher Ausgleich: Als möglicher Ausgleich wäre eine Ergänzung der Gehölzstrukturen zur weiteren Einbindung in das Landschaftsbild denkbar. Für weitere Ausgleichsmöglichkeiten kann auf die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Ausgleichsflächen sowie auf die sonstigen Vorschläge des Landschaftsplans zurückgegriffen werden. Eine konkrete Zuordnung einer bestimmten Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme zu einem Eingriff ist aufgrund der zeitlich unklaren und auch im Umfang offenen Umsetzung der nach Flächennutzungsplan möglichen Siedlungserweiterung nicht sinnvoll.

Prognose: Mit der Planung ist die oben ermittelte Beeinträchtigung der Schutzgüter verbunden, die bei einer Nichtnutzung der Fläche ausbleiben würden. Allerdings wird mit der Bebauung der Fläche lediglich eine vollständige und sinnvolle beidseitige Bebauung der K 29 ermöglicht, wodurch eine Eingriff an anderer Stelle vermieden wird.

Alternativ geprüfte, nicht im FNP ausgewiesene Flächen

Fläche 2

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die alternative Gewerbegebietserweiterungsfläche liegt am südöstlichen Siedlungsrand, östlich der K 29. Die Fläche liegt innerhalb der LSG „Auenverbund Fulda“

Biotop- und Nutzungstypen: Acker, Grünland

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Über die allgemeine Beeinträchtigung der Schutzgüter hinaus ist insbesondere das Schutzgut Wasser (Lage am Rande des Überschwemmungsgebiets, 120 m zur Fulda) betroffen.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	M	U	U	U	U	U

Konflikt und Bewertung: Insbesondere die Lage der Fläche im Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“ lässt die Fläche aus landschaftsplanerischer Sicht als Gewerbegebietserweiterung ungeeignet erscheinen.

Planungsrechtlich wäre eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich.

Die Flächen werden daher nicht ausgewiesen und im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Flächen 5 und 6

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die alternative Erweiterungsfläche liegt am südwestlichen Ortsrand von Obermelsungen.

Biotop- und Nutzungstypen: Acker, Weide z.T. mit Obstbäumen

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Über die allgemeine Beeinträchtigung der Schutzgüter hinaus ist insbesondere das Schutzgut Flora und Fauna betroffen.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	U	U	U	M	U	U

Konflikt und Bewertung: Mit einer Siedlungserweiterung an dieser Stelle würden z.T. struktureichere hofnahe Weideflächen beansprucht. Darüber hinaus entsteht bei einer südwestlichen Erweiterung eine größere Nähe zum angrenzenden Waldgebiet. Im Falle einer späteren Bebauung sollte daher nur der siedlungsnähere Bereich als Erweiterungsfläche einbezogen werden.

Aus den genannten Gründen erscheint die Fläche weniger gut geeignet und sollte nur, wenn überhaupt erforderlich, als spätere Siedlungserweiterungsmöglichkeit geprüft werden.

Die Flächen werden daher nicht ausgewiesen und im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Fläche 7

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die Fläche befindet sich am nordwestlichen Ortsrand in südexponierter Hanglage.

Biotop- und Nutzungstypen: Intensiv-Grünland, randlich des nordwestlichen Erschließungsweges Obstbaumreihen, Einzelbäume, Heckenstrukturen

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Über die allgemeine Beeinträchtigung der Schutzgüter hinaus sind insbesondere die Schutzgüter Landschaftsbild und Flora und Fauna betroffen.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	U	U	M	M	U	U

Konflikt und Bewertung: Eine Bebauung dieses Bereiches wird aus landschaftsplanerischer Sicht insbesondere aufgrund der südexponierten Hanglage, die weithin sichtbar ist, abgelehnt. Auch ist eine Bebauung wegen der angrenzenden Gehölzbiotope nicht zu befürworten. Hinzu kommt, dass die bestehende Hanglage zu einer aufwändigen und schwierigen Erschließungssituation führt.

Aus den genannten Gründen wird dieser Bereich für eine Siedlungserweiterung als ungeeignet angesehen.

Die Fläche wird daher nicht ausgewiesen und im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

4.6.7. Röhrenfurth

Siedlungserweiterungsflächen im FNP Vorentwurf 2008

Fläche 5 - Wohnbaufläche

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die zur Siedlungserweiterung (Wohnbaufläche) vorgesehene Fläche liegt am nördlichen Ortsrand von Röhrenfurth. Die Größe der Fläche beträgt ca. 1,65 ha. Die Fläche befindet sich in Hanglage und ist leicht exponiert.

Im Landschaftsplan ist die Fläche als Ackerfläche sowie als mögliche Siedlungserweiterungsfläche dargestellt.

Biotop- und Nutzungstypen: Acker, Grasweg am Südrand, am westlichen Rand ruderaler Saum mit Brombeer- Schlehengebüsch

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Die Schutzgüter Boden, Wasser, Mensch, Klima sowie Kulturgüter sind nicht über das unvermeidbare Maß hinaus betroffen (zu den allg. Beeinträchtigung s. Kap. allg. Beschreibung der Schutzgüter). Der Eingriff in die Schutzgüter Landschaftsbild (leichte Exponierung) sowie Flora und Fauna (ruderaler Saum) wird als gering bis mittel eingestuft.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	U	U	M	M	U	U

Konflikt und Bewertung: Die Bebauung der Fläche entlang des Siedlungsbestandes bildet eine sinnvolle Ergänzung des im Osten bereits bestehenden Siedlungsgebiets nach Westen. Insgesamt ist der Eingriff in die Schutzgüter als gering einzustufen. Der Eingriff in das Landschaftsbild hinsichtlich der Exponierung ist aufgrund der bereits bestehenden Bebauung sowie der Möglichkeit der Einbindung in die Landschaft durch eine verbesserte Ortsrandgestaltung als nicht erheblich zu beurteilen. Eine Erschließung sollte parallel zum Erlehenweg erfolgen, um eine flächenökonomisch sinnvolle beidseitige Bebauung zu ermöglichen.

Möglicher Ausgleich: Als möglicher Ausgleich wäre eine im Landschaftsplan vorgesehene Entwicklung der Siedlungsränder anzustreben. Für weitere Ausgleichsmöglichkeiten kann auf die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Ausgleichsflächen sowie auf die sonstigen Vorschläge des Landschaftsplans zurückgegriffen werden. Eine konkrete Zuord-

nung einer bestimmten Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme zu einem Eingriff ist aufgrund der zeitlich unklaren und auch im Umfang offenen Umsetzung der nach Flächennutzungsplan möglichen Siedlungserweiterung nicht sinnvoll.

Prognose: Mit der Planung ist die oben ermittelte Beeinträchtigung der Schutzgüter verbunden, die bei einer Nichtnutzung der Fläche ausbleiben würden. Allerdings besteht mit der Planung die Möglichkeit, die derzeitige Siedlungsrandsituation sinnvoll zu gestalten und eine verbesserte Einbindung in die Landschaft zu erreichen.

Alternativ geprüfte, nicht im FNP ausgewiesene Flächen

Fläche 1 (Gewerbegebietserweiterung)

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die Fläche liegt am südlichen Ortsrand, nördlich der B 83.

Biotop- und Nutzungstypen: Acker, Gartenflächen

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Über die allgemeine Beeinträchtigung der Schutzgüter hinaus sind insbesondere die Schutzgüter Wasser (Lage im Überschwemmungsgebiet) sowie Flora und Fauna/Landschaftsbild (gut ausgebildeter Ortsrand mit Gehölzbeständen) betroffen.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	M	U	M	M	U	U

Konflikt und Bewertung: Eine Gewerbegebietserweiterung wird in diesem Bereich als ein mittlerer bis hoher Eingriff angesehen. Dies begründet sich insbesondere mit dem nach Osten vorhandenen gut ausgeprägtem Ortsrand mit einzelnen strukturierenden Gehölzbeständen sowie dem Überschwemmungsgebiet der Fulda. Bei einer Inanspruchnahme der Fläche müsste vor allem der Eingriff in das Überschwemmungsgebiet unter wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten genau geprüft und bewertet werden.

Die Fläche wird daher nicht ausgewiesen und im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Fläche 2

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die Fläche liegt am westlichen Ortsrand, östlich der B 83 und nördlich der Bahntrasse.

Biotop- und Nutzungstypen: Acker

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Über die allgemeine Beeinträchtigung der Schutzgüter hinaus ist insbesondere das Schutzgut Mensch (Lärmimmissionen B 83 und Bahn) betroffen.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	U	U	U	U	M	U

Konflikt und Bewertung: Aus Immissionsaspekten (Lärm) wäre eine Siedlungserweiterung an dieser Stelle nur als gemischte Baufläche möglich. Im westlichen Planbereich wären darüber hinaus noch weitere Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Aus diesem Grund wird eine Siedlungserweiterung an dieser Stelle als weniger günstig eingeschätzt.

Die Fläche wird daher nicht ausgewiesen und im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Flächen 3+4

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die Fläche liegt am südöstlichen Ortsrand, südlich der Fulda.

Biotop- und Nutzungstypen: Acker, westlich angrenzend Gehölzbestand, Obstbaumreihe, Magerrasenfragmente im Böschungsbereich

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Über die allgemeine Beeinträchtigung der Schutzgüter hinaus ist insbesondere das Schutzgut Flora und Fauna betroffen.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	U	U	U	M	U	U

Konflikt und Bewertung: Aufgrund der bestehenden Vegetation – insbesondere der Obstbaumreihen - wird der Eingriff in die Schutzgüter aus landschaftsplanerischer Sichtweise als mittel angesehen. Eine Inanspruchnahme der Fläche sollte erst nach der Bebauung der vorgesehenen Fläche Nr. 5 erfolgen.

Die Flächen werden daher nicht ausgewiesen und im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Fläche 6

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die Fläche liegt am nordwestlichen Ortsrand von Röhrenfurth in südorientierter Hanglage.

Biotop- und Nutzungstypen: Acker

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Über die allgemeine Beeinträchtigung der Schutzgüter hinaus ist insbesondere das Schutzgut Landschaftsbild (leichte Exponierung) betroffen.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	U	U	M	U	U	U

Konflikt und Bewertung: Aus landschaftsplanerischer Sicht ist die Fläche 6 als Erweiterungsfläche geeignet und somit als eine weitere Entwicklungsfläche denkbar, da keine übermäßige Exponierung vorliegt. Eine entsprechende Bepflanzung der Fläche und der Siedlungsränder zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild (leichte Exponierung der Fläche) wäre allerdings erforderlich.

Im Gegensatz zur im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche 5 liegt bei der Fläche 6 allerdings eine abgesetztere Lage vor. Die Fläche 5 fügt sich aufgrund der östlichen gelegenen Bebauung besser in die vorhandene Siedlungsstruktur ein und rundet diese ab.

Die Fläche wird daher nicht ausgewiesen und im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

4.6.8. Schwarzenberg

Siedlungserweiterungsflächen im FNP Vorentwurf 2008

Flächen 1 und 2 – Wohn- und gemischte Baufläche

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die zur Siedlungserweiterung vorgesehene Fläche liegt am nordöstlichen Ortsrand, nördlich und südlich eines bestehenden Wirtschaftswegs. Die Größe der Fläche beträgt ca. 1,9 ha. Die Fläche fällt leicht von Ost nach West ab. Im Landschaftsplan ist die Fläche als Grünland und Ackerfläche verzeichnet.

Biotop- und Nutzungstypen: Acker, Grünland (Weide), zur südlichen Straße Böschung mit Gehölzbestand

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima sowie Kulturgüter sind nicht über das unvermeidbare Maß hinaus betroffen (zu den allg. Beeinträchtigung s. Kap. allg. Beschreibung der Schutzgüter). Der Eingriff in die Schutzgüter Landschaftsbild (leichte Exponierung) sowie Flora und Fauna wird als gering bis mittel eingestuft. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch (angrenzender landwirtschaftlicher Hof, 20 kV-Leitung) wird ebenfalls als gering bis mittel eingeschätzt.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	U	U	M	M	M	U

Konflikt und Bewertung: Allgemein ist die Ergänzung des Siedlungslage nach Osten, aufgrund der Nähe zum Ortszentrum sinnvoll. Allerdings müsste bei einer Erschließung über die tiefer gelegene Straße „Zur Kroneneiche“ die Anbindung unmittelbar im unteren Teil erfolgen, da ansonsten durch den großen Höhenunterschied ein erheblicher baulicher Aufwand im Böschungsbereich erforderlich wäre. Auch sollten die Gehölzbestände im Böschungsbereich erhalten bleiben. Die Beeinträchtigung über den angrenzenden landwirtschaftlichen Hof ist als gering einzuschätzen, da dieser lediglich über wenige Schafe verfügt. Die 20 kV Leitung wäre ggf. zu verlegen. Der Eingriff in das Landschaftsbild aufgrund der bestehenden Hanglage wird als nicht erheblich eingestuft und sollte durch eine Einbindung der Siedlungserweiterung nach Osten in die Landschaft weitestgehend vermieden werden.

Möglicher Ausgleich: Als möglicher Ausgleich wäre insbesondere eine verbesserte Strukturierung des Ortsrandes sinnvoll. Für weitere Ausgleichsmöglichkeiten kann auf die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Ausgleichsflächen sowie auf die sonstigen Vorschläge des Landschaftsplans zurückgegriffen werden. Eine konkrete Zuordnung einer bestimmten Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme zu einem Eingriff ist aufgrund der zeitlich unklaren und auch im Umfang offenen Umsetzung der nach Flächennutzungsplan möglichen Siedlungserweiterung nicht sinnvoll.

Prognose: Mit der Planung ist die oben ermittelte Beeinträchtigung der Schutzgüter verbunden, die bei einer Nichtnutzung der Fläche ausbleiben würden. Allerdings besteht mit der Planung die Möglichkeit, die derzeitige Siedlungsrandsituation nach Osten zu verbessern.

Fläche 3 - Mischgebiet

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die Fläche 3 mit einer Größe von etwa 0,35 ha liegt am südlichen Ortsrand von Schwarzenberg westlich der K 142.

Biotop- und Nutzungstypen: Grünland mit einzelnen Obstbäumen

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Über die allgemeine Beeinträchtigung der Schutzgüter hinaus ist insbesondere das Schutzgut Mensch (Bahn, K 142) und das Schutzgut Flora und Fauna (einzelne Obstbäume) betroffen.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	U	U	U	M	M	U

Konflikt und Bewertung: Allgemein ist eine Ergänzung des Siedlungsbestandes entlang bestehender Erschließungsstraßen aufgrund des geringen Erschließungsaufwandes als sinnvoll zu bewerten. Auch liegt die Fläche günstig zum geplanten Regiotram-Halt. Allerdings ist zu beachten, dass bei einer Inanspruchnahme der Fläche aufgrund der Nähe zur Bahntrasse (35 m-50 m) Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall etc.) erforderlich werden, um die ansonsten beträchtliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch zu minimieren. Auch werden durch eine Bebauung der Fläche einzelne Obstbäume beeinträchtigt. Insgesamt erscheint die Bebauung der Fläche aber aufgrund des geringen Umfangs und der Anbindung an die Ortslage als vertretbar.

Möglicher Ausgleich: Als möglicher Ausgleich wäre insbesondere die Verbesserung der Ortsrandstrukturierung nach Süden und Westen sinnvoll (z.B. durch lineare oder z.T. flächige Pflanzung hochstämmiger Obstgehölze). Für weitere Ausgleichsmöglichkeiten kann auf die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Ausgleichsflächen sowie auf die sonstigen Vorschläge des Landschaftsplans zurückgegriffen werden. Eine konkrete Zuordnung einer bestimmten Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme zu einem Eingriff ist aufgrund der zeitlich unklaren und auch im Umfang offenen Umsetzung der nach Flächennutzungsplan möglichen Siedlungserweiterung nicht sinnvoll.

Prognose: Mit der Planung ist die oben ermittelte Beeinträchtigung der Schutzgüter verbunden, die bei einer Nichtnutzung der Fläche ausbleiben würden. Allerdings besteht mit der Planung die Möglichkeit, durch eine Siedlungsrandgestaltung die Einbindung in das Landschaftsbild, insbesondere nach Süden, zu verbessern.

Alternativ geprüfte, nicht im FNP ausgewiesene Flächen***Fläche 4***

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die Fläche 4 liegt am südlichen Ortsrand von Schwarzenberg östlich der K 142.

Biotop- und Nutzungstypen: Acker

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Über die allgemeine Beeinträchtigung der Schutzgüter hinaus ist insbesondere das Schutzgut Mensch (Bahn, K 142) betroffen.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	U	U	U	U	M	U

Konflikt und Bewertung: Die Fläche 4 erscheint, wie die Fläche 3, insbesondere aus Gründen der Verkehrslärmmissionen von Bahn und Straße für die Siedlungserweiterung weniger gut geeignet. Bei einer Bebauung dieser Flächen wären so geeignete Maßnahmen zum Lärmschutz erforderlich. Hinzu kommt, dass - entgegen der Fläche 3 - die Fläche 4 nicht an

einer bestehenden ausgebauten Erschließungsstraße liegt. Darüber hinaus ist auf Teilen dieser Fläche eine private Ausgleichsmaßnahme (Streuobstwiese) festgesetzt. Unter diesem Gesichtspunkt werden die dargestellten Erweiterungsflächen 1, 2 und 3 als günstiger angesehen.

Die Fläche wird daher nicht ausgewiesen und im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Fläche 5

Die Fläche 5 stellt die Erweiterung der als Siedlungszuwachsfläche vorgesehenen Fläche 2 dar und ist in den Umweltauswirkungen analog der Fläche 2 zu bewerten. Bei einem entsprechenden Bedarf ist die Fläche als Option für eine künftige Erweiterung zu betrachten.

Fläche 6

Lage und planungsrechtliche Voraussetzungen: Die Fläche liegt am nördlichen Ortsrand.

Biotop- und Nutzungstypen: Grünland mit gliederndem Baumbestand

Betroffene und zu berücksichtigende Schutzgüter: Über die allgemeine Beeinträchtigung der Schutzgüter hinaus ist insbesondere das Schutzgut Flora und Fauna (Grünland mit Baumbestand) betroffen.

Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Flora und Fauna	Mensch	Kulturgüter
U	U	U	U	M-S	U	U

Konflikt und Bewertung: Aus landschaftsplanerischer Sicht steht insbesondere die derzeitige Vegetationsausstattung als Grünland mit linearen älteren Obstbaumbestand (§ 31 Biotop), der zu erhalten wäre, der Ausweisung als Baufläche entgegen. Eine Ausweisung weniger empfindlicher Flächen, die zudem näher zum Ortskern liegen, ist dementsprechend vorzuziehen.

Die Fläche wird daher nicht ausgewiesen und im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

4.7 Verfahren und Monitoring

Da durch den Flächennutzungsplan kein Baurecht begründet wird, hat dieser auch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen zur Folge, die zu überwachen sind. Dies gilt um so mehr, da auch keine Vorhaben für privilegierte Außenbereichsvorhaben (wie z.B. Windkraftanlagen) vorbereitet werden, die keiner Umsetzung durch die verbindliche Bauleitplanung bedürfen. Sofern die Planungsabsichten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiterverfolgt werden, müssen mit Kenntnis der Art und des konkreten Planungsumfangs die umweltbezogenen Auswirkungen gemäß dem Abschichtungsprinzip entsprechend detailliert überprüft werden. Auch ist insbesondere die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen zu überwachen, um nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden.

4.8 Zusammenfassung

Auf Ebene des Umweltberichts sind die Auswirkungen der geplanten Siedlungserweiterungen auf die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Kli-

ma und Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht und bewertet worden. Weitere Maßnahmen, die als Eingriff in die Schutzgüter zu werten sind, werden durch den Flächennutzungsplan nicht vorbereitet. Allgemein wurde bei allen im Flächennutzungsplan dargestellten Erweiterungsflächen darauf geachtet, dass keine wertvollen Biotopstrukturen herangezogen und zerstört werden, sowie eine „Einpassung“ in den bestehenden Siedlungskontext erfolgt. Da es sich bei der Flächennutzungsplanung lediglich um eine Planung in den Grundzügen handelt, ist eine detaillierte Bewertung der Eingriffe allerdings nicht möglich gewesen. Diese muss weiterhin im Rahmen der Bebauungsplanung mit Kenntnis des Versiegelungsgrades, der exakten Erschließung und Bebauung erfolgen. Daher konnten nur grundsätzliche Einschätzungen der Eignung oder Nichteignung von Erweiterungsflächen erfolgen, sowie auf allgemeine Maßnahmen zur Eingriffsminimierung verwiesen werden. Für die Stadteile Kirchhof und Kehrenbach wurden keine Erweiterungsflächen dargestellt, da verfügbare Bauflächen mittelfristig in ausreichender Anzahl vorhanden sind.

Zusammenfassend erscheint die Planung somit hinsichtlich der gewählten Erweiterungsflächen im Hinblick auf potentielle Umweltauswirkungen als sachgerecht.

akp_ 08.2010 // tp/hö/wu

5 Plananhang

Flächennutzungsplan // Maßstab 1 : 10.000

- Melsungen-West:
einschließlich Kernstadt und Stadtteile Röhrenfurth, Schwarzenberg, Obermelsungen und Adelshausen (mit Planzeichenerklärung)
- Melsungen-Ost
einschließlich Kirchhof, Kehrenbach und Günsterode

Teilpläne für die Stadtteile // Maßstab 1 : 5.000

- Teilplan Kernstadt-Nord
- Teilplan Kernstadt Süd
- Teilplan Adelshausen
- Teilplan Günsterode
- Teilplan Kehrenbach
- Teilplan Kirchhof
- Teilplan Obermelsungen
- Teilplan Röhrenfurth
- Teilplan Schwarzenberg
- Planzeichenerklärung