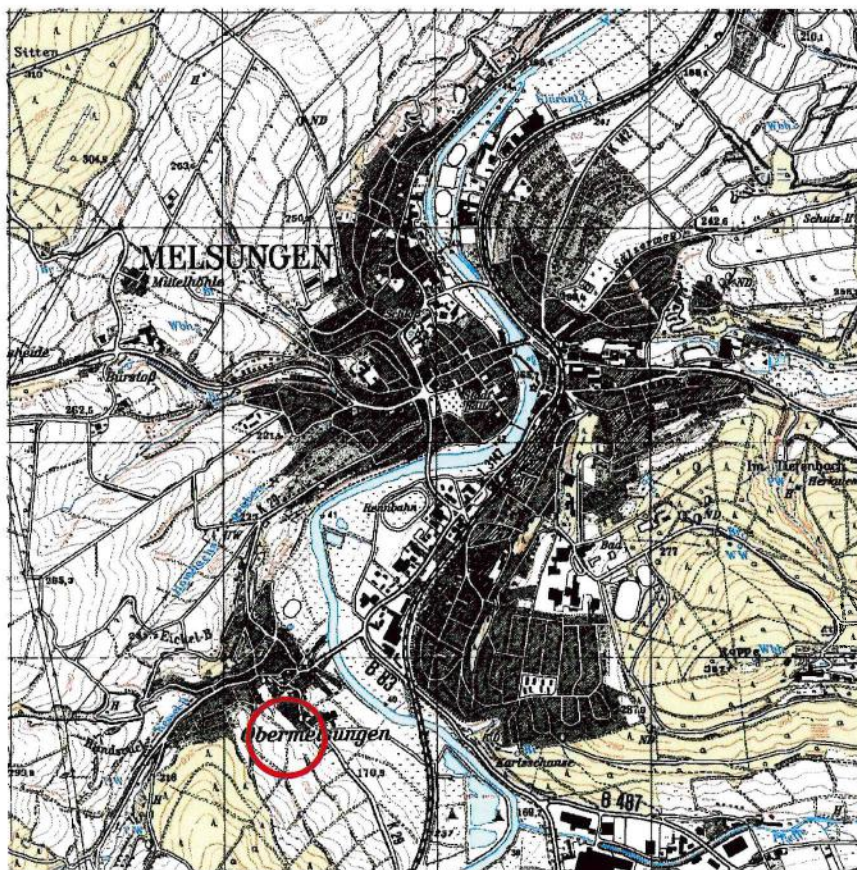




10. Änderung des Flächennutzungsplans
Stadtteil Obermelsungen
im Parallelverfahren zur Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 113 „Röderfeld“

Begründung
mit Umweltbericht
gem. § 2a und § 5 Abs. 5 BauGB



Stand 01/2023



Architekturbüro A1

Rosenstraße 5
34212 Melsungen
Telefon (05661) 920370
Telefax (05661) 920371

Inhalt

1. Lage und Größe des Änderungsbereiches
2. Vorgaben und Rahmenbedingungen
3. Ziele und Städtebauliche Aspekte der Planung
4. Möglichkeiten der Innenentwicklung und Planungsalternativen
5. Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan
6. Umweltbericht
 - 6.1 Anlass und Ziel der Planung
 - 6.2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen
 - 6.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter
 - 6.3.1 Schutzgut Boden und Wasser
 - 6.3.2 Schutzgut Klima und Luft
 - 6.3.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
 - 6.3.4 Schutzgut Flora, Fauna und Artenschutz
 - 6.3.5 Schutzgut Mensch
 - 6.3.6 Sach- und Kulturgüter
 - 6.3.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
 - 6.3.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
7. Zusammenfassende Bewertung
8. Verfahren und Monitoring
9. Zusammenfassung

1. Lage und Größe des Änderungsbereiches

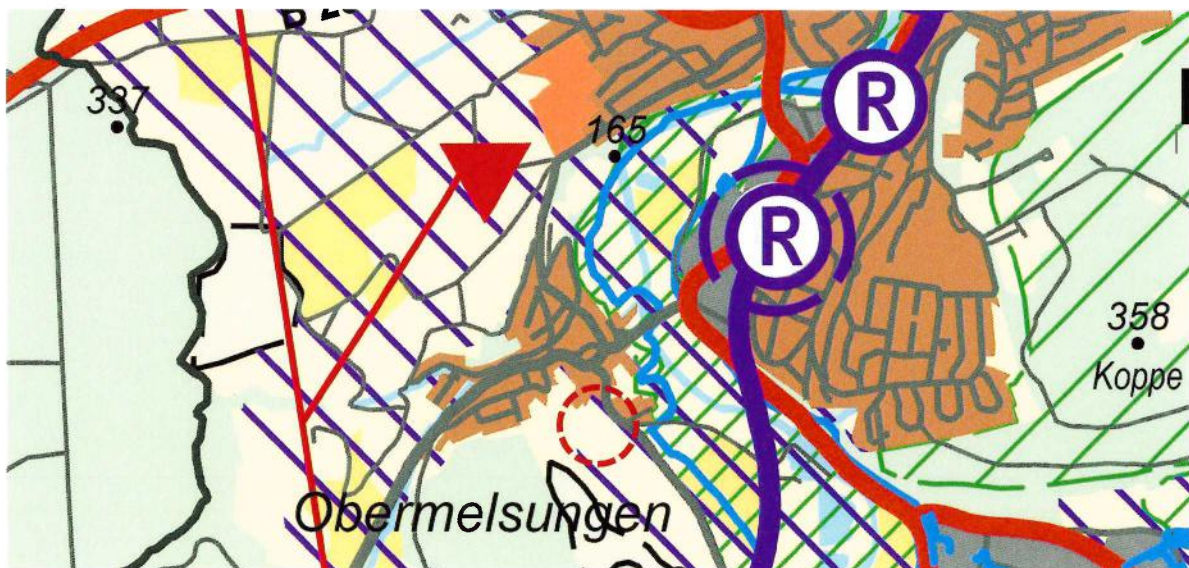
Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Stadtteil Obermelsungen, direkt an der Malsfelder Straße (K 29). Er umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Obermelsungen, Flur 2, Flurstück 117/67 (teilw.) und in der Flur 3, Flurstücke 184/4, 206/6, 204/2, 207/8, 7 sowie 146/63 (teilw.) und hat eine Gesamtgröße von ca. 1,6 ha. Das Planungsgebiet wird begrenzt: im Norden durch eine vorhandene Wohnbebauung, im Süden und Westen durch einen Feld-/Grasweg, im Osten durch die Malsfelder Straße (K 29).

Der Änderungsbereich unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung durch den Grundstückseigentümer.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

Regionalplan Nordhessen

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist der Änderungsbereich als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ ausgewiesen und befindet sich südlich der bebauten Ortslage, für welche die Nutzung „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ dargestellt ist. Melsungen wurde als Mittelzentrum eingestuft, laut Regionalplan soll eine Siedlungsentwicklung vorrangig in den Ortsteilen erfolgen. Weitere Darstellungen für das geplante Mischgebiet liegen nicht vor.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen

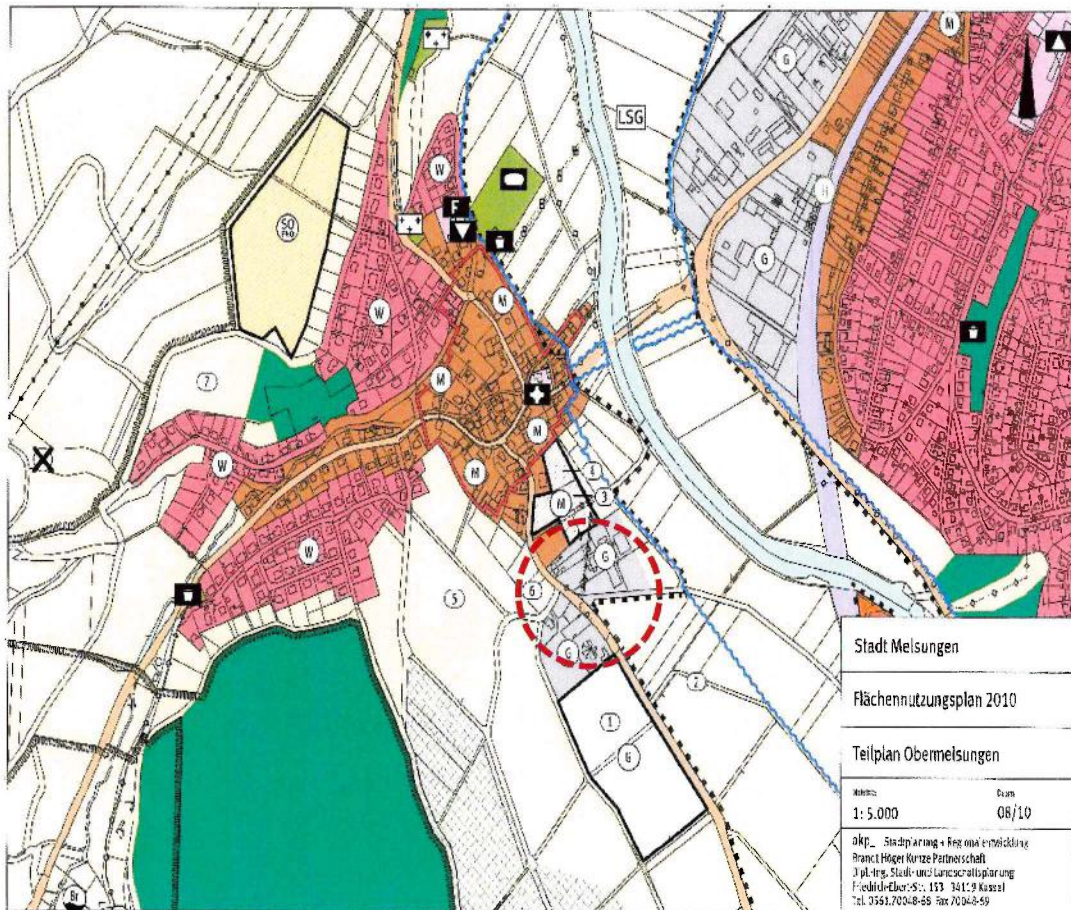
Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Vor der Änderung

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan wurde das Gebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

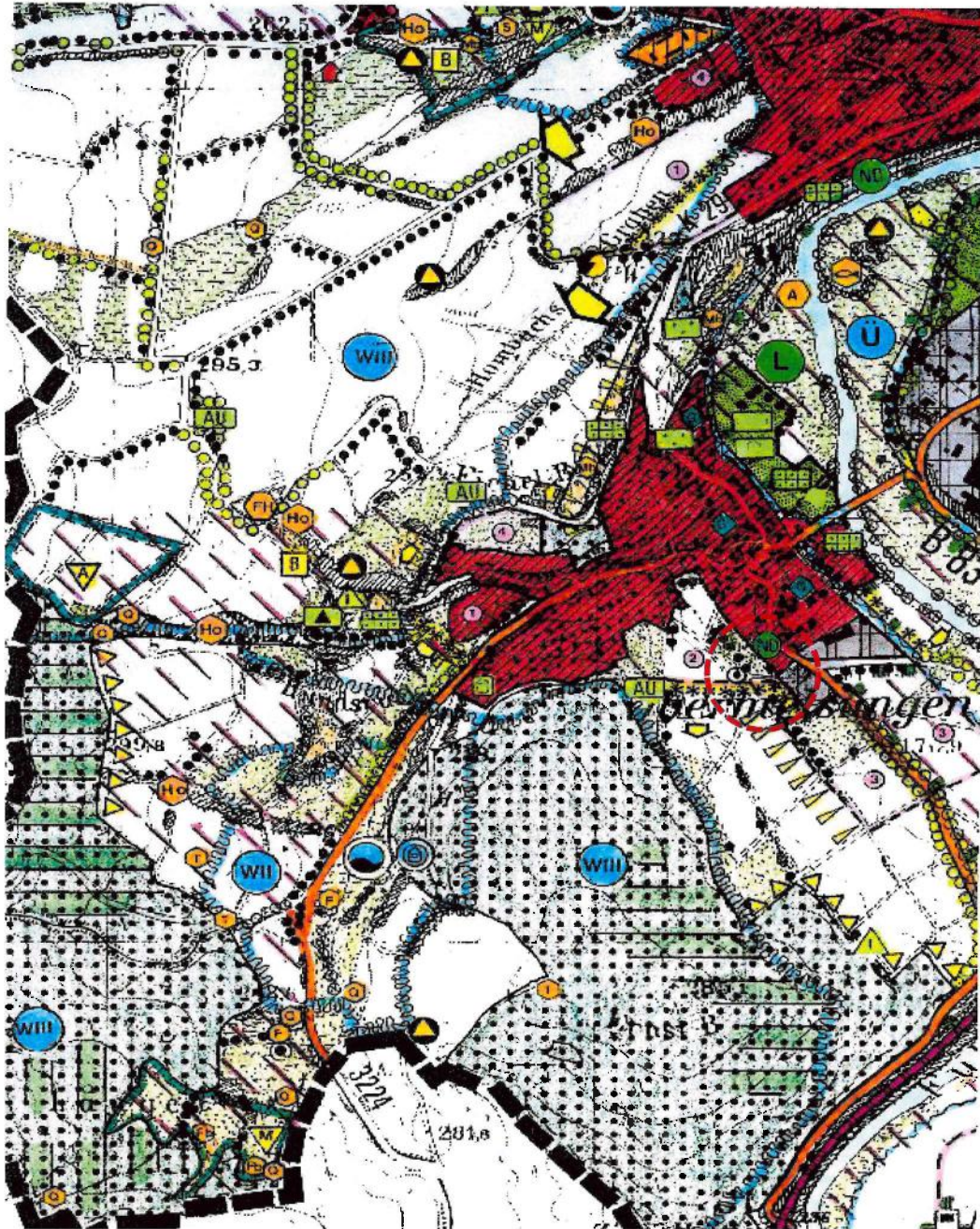
Nach der Änderung

Im Rahmen der 10. Änderung wird der Bereich als Mischgebiet mit einer Größe von 0,4 ha ausgewiesen.



Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan o. M.

Im Landschaftsplan aus dem Jahr 1999 wurde dieser Bereich als „Siedlungserweiterungsfläche“ mit einer Gesamtgröße von 3,0 ha dargestellt; ein Eingriff wurde als Mittel angesehen. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine Siedlungserweiterung und Arrondierung des derzeitigen Ortes möglich. Dabei sollten aber nur die Ackerflächen unterhalb der Böschungskante in Anspruch genommen werden. Die Böschungskanten und die Gehölzstrukturen sind zu erhalten, ein ausreichender Abstand zum Wald ist einzuhalten. Unter Berücksichtigung dieser Auflagen lässt sich der potentielle Eingriff aus naturschutzfachlicher Sicht reduzieren. Eine aus landschafts- und freiraumplanerischer Sicht geeignetere Fläche für die Siedlungserweiterung ist nicht vorhanden, im Vergleich mit anderen Bereichen stellt die vorgesehene Fläche den geringsten Eingriff dar.



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan o. M.

3. Ziele und Städtebauliche Aspekte der Planung

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Ausweisung eines Mischgebietes für eine maßvolle Bebauung sowie die Möglichkeit zur Schaffung einer Ansiedlung von nichtstörenden Betrieben. Mit der vorgesehenen Entwicklung soll gleichzeitig eine Arrondierung des Ortes erreicht werden. Die Ausweisung von kleineren Baugebieten ist städtebaulich zu vertreten, da kein großer Eingriff in die Natur und Landschaft erfolgt.

4. Möglichkeiten der Innenentwicklung und Planungsalternativen

Kommunale Wohnbau- und Mischbauflächen sind zur Zeit in rechtskräftigen Bebauungsplänen nicht verfügbar. Die geplante Ausdehnung des Mischgebietes um 0,4 ha soll die Grundlage für eine maßvolle Bebauung und Nutzung des überwiegend als Mischgebiet ausgewiesenen Bereichs durch die Grundstückseigentümer ermöglichen.

Für das Plangebiet wird parallel der Bebauungsplan Nr. 113 „Röderfeld“ aufgestellt.

Im Rahmen der Offenlage wies der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Fachbereich Wirtschaftsförderung, darauf hin, dass Melsungen in das Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen wurde und keine konkurrierende Baugebiete ausgewiesen werden dürfen. Die Stadt Melsungen hat einen Antrag zur Prüfung zur Nichtkonkurrenz zur Innenentwicklung des geplanten Baugebietes gestellt.

Mit Schreiben vom 07.06.2022 teilt das Hess. Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz das Ergebnis der Prüfung des Antrags der Stadt Melsungen mit, dass der vorliegende Bebauungsplan und die damit verbundene Baugebietsausweisung mit max. 4 Baugrundstücken als nicht konkurrierend zur Innenentwicklung eingestuft wird. Der Bebauungsplan kann somit rechtskräftig werden, ohne mit den Förderbedingungen der Dorfentwicklung in Konflikt zu geraten.

5. Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Rahmen der 10. Änderung wird der Bereich als Mischgebiet ausgewiesen.

6. Umweltbericht

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

6.1 Anlass und Ziel der Planung

Der Umweltbericht umfasst die wesentlichen Aussagen gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch. Hiernach ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht –als Bestandteil der Begründung– entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch beschrieben und bewertet werden. Weiterhin werden die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB (Bodenschutzklausel, Eingriffsregelung nach BNatSchG) berücksichtigt.

Das Plangebiet befindet sich südlich der bebauten Ortslage im Stadtteil Obermelsungen, direkt an der Malsfelder Straße (K 29). Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Obermelsungen, Flur 2, Flurstück 117/67 (teilw.) und der Flur 3, Flurstücke 184/4, 206/6, 204/2, 207/8, 7 sowie 146/63 (teilw.) und hat eine Gesamtgröße von ca. 1,6 ha. Das Planungsgebiet wird begrenzt: im Norden durch eine vorhandene Wohnbebauung, im Süden und Westen durch einen Feld-/Grasweg, im Osten durch die Malsfelder Straße (K 29).

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Ausweisung eines Mischgebietes mit einer Größe von 0,4 ha, um die Möglichkeit einer maßvollen Bebauung sowie die Ansiedlung von nichtstörenden Betrieben zu schaffen.

6.2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Im Landschaftsplan aus dem Jahr 1999 wurde dieser Bereich als „Siedlungserweiterungsfläche“ mit einer Gesamtgröße von 3,0 ha dargestellt; ein Eingriff wurde als Mittel angesehen. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine Siedlungserweiterung und Arrondierung des derzeitigen Ortes möglich. Dabei sollten aber nur die Ackerflächen unterhalb der Böschungskante in Anspruch genommen werden. Die Böschungskanten und die Gehölzstrukturen sind zu erhalten, ein ausreichender Abstand zum Wald einzuhalten. Unter Berücksichtigung dieser Auflagen lässt sich der potentielle Eingriff aus naturschutzfachlicher Sicht reduzieren. Eine aus landschafts- und freiraumplanerischer Sicht geeignetere Fläche für die Siedlungserweiterung ist nicht vorhanden, im Vergleich mit anderen Bereichen stellt die vorgesehene Fläche den geringsten Eingriff dar.

Der Eingriff auf naturschutzfachliche Schutzgüter wird wie folgt eingestuft:

- **Boden**: Im westlichen Planungsgebiet und in den Randlagen der Fulda weit verbreiteter diluvialer Löss- und Lösslehm (Parabraunerde) mit hohem Puffer- und Absorptionsvermögen gegenüber Stoffeinträgen. Im Planungsgebiet seltene Böden sind nach vorliegenden Unterlagen nicht betroffen. Laut Standortkarte von Hessen (L 4922 Melsungen) gute Nutzungseignung für Grünland (G 1), im nordöstlichen Bereich mittlere und gute Nutzungseignung für Acker (A 1 und 2).

- **Wasser**: Fließgewässer und oberflächennahe, grundwasserführende Schichten werden nicht berührt. Daher und aufgrund des hohen Puffer- und Absorptionsvermögens des Bodens ist eine geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers zu erwarten.

- **Kleinklima**: Kaltluftentstehungsgebiet mit Kaltabfluss (vgl. Karte Nr. 1). Durch eine Bebauung wird die nächtliche Kaltluftproduktion bzw. -abfluss reduziert. Wichtige lokalklimatisch wirksame Kaltluftbahnen und Klimamelioration werden nicht berührt.

- **Vegetation / Biotope nach § 15d HENatG / Fauna**: Östliche Weide mit mittlerem bis intensivem Grünland und alten Obstbäumen. Grasweg mit nitrophilen, grasdominierten Säumen. Westlich angrenzend Wald (Nadelholz) mit markanter Geländekante, bewachsen mit Weidengebüsch (§ 15d), Baumweiden, einzelnen Obstbäumen und ruderalen, grasreichen Säumen sowie linearen Vegetationselementen wie Hecken und Obstbaumreihen entlang der Erschließungswege.

Die Biotopkartierung der Stadt Melsungen erwähnt in diesem Bereich gras- und krautreiche Wegränder (Nr. 40 und 42 / Obermelsungen). Südwestlich angrenzend ist die bewaldete Kuppe des Ernstberges.

Aus der Schmetterlingskartierung (vgl. Pkt. 3.11.1) geht hervor, dass die kleinteilige Umgebung des Ernstberges (wärmegünstige Prallhanglagen des Fuldatales) zu den Bereichen zählt, die zu einer besonders reichen Falterfauna wird (vgl. Pkt. 3.11.1 Schmetterlinge, Spalte a-c). Faunistische Besonderheiten sowie faunistisch bedeutende Lebensräume und Wanderwege sind nicht bekannt.

- **Landschaftsbild / Ortsbild**: Relativ kleinteilig und reich strukturierte Hanglage des Fuldatales. Zum Teil gewachsene alte Ortsrandstrukturen, im Bereich der jüngsten Siedlungsentwicklung härtere Übergänge in die Gemarkung. Vor allem der südwestliche weitere Bereich mit dem Aussichtspunkt hat eine Bedeutung für die Naherholung und

das Landschaftsbild. Der westliche ältere Ortsrand mit orstbildprägenden Obstgärten und Wiesen hat eine Bedeutung für das Ortsbild und stellt einen gut ausgebildeten Ortsrand dar. Durch die Hanglage ist eine gewisse Fernwirkung von der K 29 hergegeben, die aus landschaftsplanerischer Sicht als gering zu bewerten ist.

Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wertet die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Mensch und Kulturgüter als unvermeidbare, minimale Beeinträchtigungen; das Schutzgut Flora und Fauna wird als mittlere Beeinträchtigung eingeschätzt. Im Falle einer Bebauung sollte nur der siedlungsnähere Bereich als Erweiterungsfläche einbezogen werden.

6.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter

6.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

Bestandsbeschreibung: die Fläche wird derzeit als Weidefläche genutzt.

Laut Landschaftsplan sind im westlichen Planungsgebiet und in den Randlagen der Fulda weit verbreiteter diluvialer Löss- und Lösslehm (Parabraunerde) mit hohem Puffer- und Absorptionsvermögen gegenüber Stoffeinträgen vorhanden. Im Planungsgebiet seltene Böden sind nach vorliegenden Unterlagen nicht betroffen. Schadstoffbelastungen des Bodens, Altablagerungen oder sonstige Verunreinigungen des Bodens sind gemäß Landschaftsplan nicht bekannt. Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Wasserschutzgebiete werden durch eine Bebauung nicht berührt. Das Plangebiet liegt außerhalb des zur Zeit festgestellten Überschwemmungsgebietes der Fulda.

Bewertung: Die beschriebenen Bodenfunktionen werden durch die geplante kleinflächige Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

Oberflächengewässer oder das Grundwasser werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinflusst.

Das Vorhaben führt weder zum Verlust von Retentionsraum (da die Bebauung außerhalb des festgestellten Überschwemmungsgebietes liegt), noch führt eine Bebauung zu einer Behinderung des Hochwasserabflusses der Fulda.

6.3.2 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsbeschreibung: Der Landschaftsplan ordnet dem Änderungsbereich keine wichtige lokalklimatisch wirksame Kaltluftbahnen und Klimamelioration zu.

Bewertung: Die beschriebene Klimafunktion wird durch die geplante Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

6.3.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestandsbeschreibung: Der Änderungsbereich befindet sich direkt an der Malsfelder Straße (K 29) angrenzend an den alten Dorfkern und einer flächenmäßig ausgedehnten Gewerbeansiedlung. Der Bereich ist durch Wiesenflächen geprägt.

Bewertung: Die ortsnahe Erholung wird durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans nicht eingeschränkt oder beeinträchtigt. Vor dem Hintergrund des angrenzenden vorhandenen Mischgebietes sowie der angrenzenden Bebauung im Osten wird das Orts- bzw. Landschaftsbild durch die geringfügige Erweiterung der Mischgebietsausweisung nicht verändert.



6.3.4 Schutzgut Flora, Fauna und Artenschutz

Bestandsbeschreibung: Bei der Begehung im Juli 2020 wurden im Gebiet keine Vorkommen geschützter und/oder gefährdeter Pflanzen und Tierarten festgestellt. Die vorhandenen Obstbäume weisen nicht unerhebliche Schäden im Stammbereich auf. Der Landschaftsplan weist keine besonders schützenswerten Pflanzen oder Tierarten aus.

Bewertung: Gesetzlich geschützte Biotope (gem. § 31 HENatG) sowie nach § 42 Abs. 1 BNatSchG geschützte Arten und ihre Lebensräume sind von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

6.3.5 Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung: Derzeit werden die Grundstücke als Weideflächen genutzt.

Bewertung: Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Versiegelung von Flächen sind nicht zu erwarten. Der Landschaftsplan sieht hinsichtlich der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur keine besondere Bedeutung des Planungsbereiches.

6.3.6 Sach- und Kulturgüter

Bestandsbeschreibung: Sach- und Kulturgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Bewertung: Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

6.3.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Voraussetzung für die Ausweisung eines Mischgebietes geschaffen werden. Die Konkretisierung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes. Beabsichtigt ist eine geordnete Siedlungsentwicklung durch den Grundstückseigentümer.

Bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung kann keine Bebauung der Grundstücke erfolgen und es ist mit einem Abwandern aus dem Ort zu rechnen. Bei der Ausbildung des neuen Ortsrandes wird Wert auf den Erhalt und die Entwicklung der vorhandenen Gehölzstruktur gelegt. Aufgrund der Topographie sind im Stadtteil Obermelsungen Bauflächen mit einer bestehenden Infrastruktur selten geworden.

6.3.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da die Änderung des Flächennutzungsplanes keinen unmittelbaren Eingriff nach sich zieht, werden die Eingriffs- und Ausgleichmaßnahmen im Bebauungsplan dargestellt.

An dieser Stelle kann nur die kleinflächige Änderung des Flächennutzungsplanes angeführt werden.

7. Zusammenfassende Bewertung

Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Siedlungslage und der damit bereits bestehenden Störung des Landschaftsraumes erscheint die geplante Ausweisung eines Mischgebietes als vertretbar. Die neue Planungsfläche stellt eine Arrondierung der vorhandenen Siedlungslage dar. Bei der Wahl des Standortes und der damit verbundenen Alternativprüfung wurden die Bodenbelange in der Planung berücksichtigt. Mit der Bebauung sind keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Flora, Fauna und Artenschutz zu erwarten; entsprechende Maßnahmen werden zur Minimierung festgelegt. Hier werden

entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Die Aussagen des Landschaftsplanes stehen der Planung ebenfalls nicht entgegen.

Zusammenfassend erscheint die geplante Mischgebietsausweisung aufgrund der unmittelbaren Einbindung in die angrenzende Siedlungslage als vertretbar.

8. Verfahren und Monitoring

Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen, welche über die nach § 53 HBO durch die Bauaufsicht wahrzunehmenden Aufgaben hinaus, besondere Überwachungsmaßnahmen erforderlich machen würden, sind aufgrund der nicht zu erwartenden erheblichen Auswirkungen nicht erforderlich.

9. Zusammenfassung

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan weist am südwestlichen, entlang der K 29 eine „Fläche für die Landwirtschaft“ aus. Um die Bebaubarkeit zu ermöglichen, soll in Anlehnung an die vorhandene Bebauung das Mischgebiet erweitert werden.

Gesetzlich geschützte Biotop (gem. § 31 HENatG) sind von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Die geplante Erweiterung des vorhandenen Mischgebietes um ca. 0,4 ha soll die Grundlage für eine maßvolle Bebauung und Nutzung als Mischgebiet durch den Grundstückseigentümer ermöglichen.

Der Änderungsbereich berührt keine Schutzgebiete (LSG, Wasserschutzzonen etc.) und befindet sich außerhalb des festgestellten Überschwemmungsgebietes der Fulda. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass mit erheblichen Folgen oder Beeinträchtigungen für die Umwelt zu rechnen ist.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten. Zusammenfassend erscheint die Planung somit hinsichtlich des Standortes, als auch der konkreten Planungsinhalte, im Hinblick auf potentielle Umweltauswirkungen sachgerecht.