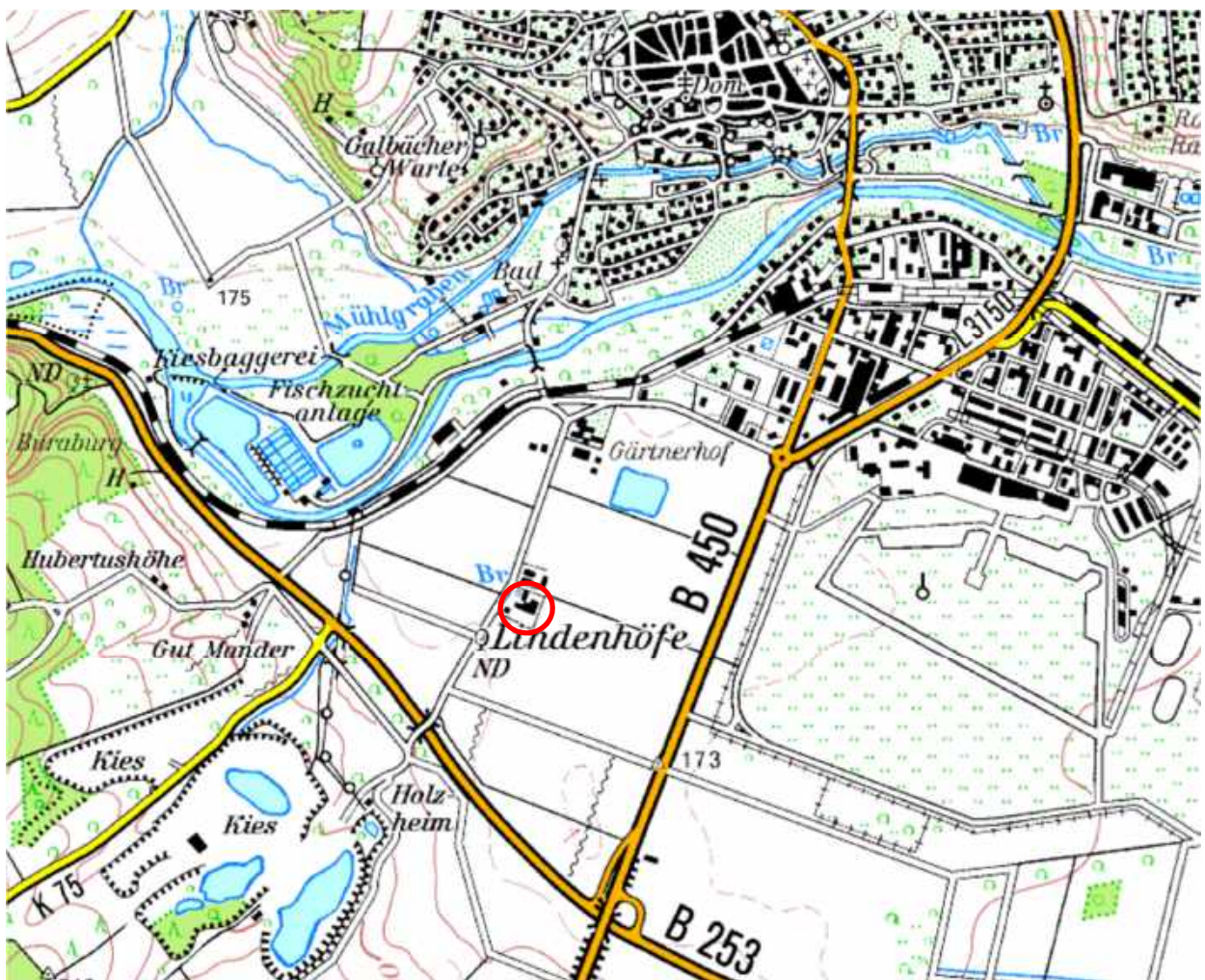


Bauleitplanung der Stadt Fritzlar

Begründung

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fritzlar „Sonderbaufläche – Handwerklicher Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb“ im Gebiet ‚Lindenhof‘ in Fritzlar

VORENTWURF



Bearbeitung:

planungsgruppe stadt + land
Büro für Stadt und Landschaftsplanung
Querallee 41 - 34119 Kassel
Tel.: 0561/26218
www.psl-kassel.de

Stand September 2020

Inhalt

1. Anlass und Begründung	2
2. Räumlicher Änderungsbereich.....	3
3. Planverfahren	4
3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB	4
3.2 Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB	5
3.3 Umweltprüfung / Umweltbericht	5
4. Planerische Rahmenbedingungen	6
4.1 Raumordnung und Landesplanung.....	6
4.2 Vorbereitende Bauleitplanung.....	7
4.3 Verbindliche Bauleitplanung	7
4.4 Landschaftsplan	7
4.5 Schutzgebiete und –objekte.....	8
4.6 Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel.....	8
5. Flächenbilanz	9
6. Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	9
7. Planungsalternativen	9
8. Belange des Immissionsschutzes	9
9. Artenschutz	9
10. Zusammenfassung	10

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche – Handwerklicher Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb“ im Gebiet ‚Lindenhof‘ in Fritzlar

1. Anlass und Begründung

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan enthält nach der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet die in den Grundzügen dargestellte Bodennutzung. Die Städte und Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Stadt Fritzlar beabsichtigt mit der im Parallelverfahren stattfindenden Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Fritzlar Nr. 8 „Sondergebiet – Handwerklicher Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb Lindenweg 7“ die Errichtung einer regionalen handwerklichen Schlacht- und Verarbeitungsstätte zu ermöglichen.

Die Mastschweine des landwirtschaftlichen Betriebes Volke GbR (Erwin Volke / Martin Volke) wurden bis zur Schließung des Schlachthofes in Bad Wildungen dort geschlachtet, dann zurück an die Betriebsstätte in Fritzlar verbracht und weiterverarbeitet. Die Vermarktung erfolgt u. a. über den Hofladen bzw. andere Vermarktungsunternehmen.

Seit der Schließung des Schlachthofes in Bad Wildungen werden ein Teil der Schweine in einer kleinen Metzgerei in der Region und der andere Teil in der Schlachtstätte der Vieh- und Fleischvermarktung Nordhessen eG in Bad Arolsen-Mengeringhausen geschlachtet. Dies ist aus unterschiedlichen Gründen sowohl für das Unternehmen Volke als auch für andere frühere Nutzer des Schlachthofes Bad Wildungen keine optimale Situation.

Durch die Errichtung eines eigenen Schlachtbetriebes als eigenes Unternehmen soll hier eine entscheidende Verbesserung erreicht werden.

Zur geplanten Errichtung einer regionalen handwerklichen Schlacht- und Verarbeitungsstätte am Lindenhof (Familie Volke / Lindenhoflädchen) fand am 24.08.2020 ein Behördentermin mit Vertretern des zuständigen Regierungspräsidiums Gießen, des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, des Kreisausschusses des Schwalm-Eder-Kreises, des Regionalbauernverband Kurhessen e. V. und der Stadt Fritzlar statt.

Hierbei wurde festgestellt, dass das Vorhaben im Rahmen des hessischen Förderprogramms zur Marktstrukturverbesserung gefördert werden kann, wenn bestimmte Voraussetzungen für einen derartigen Betrieb vorliegen.

So muss der Bezug der Schlachttiere auf einer vertraglichen Basis im Umfang von mindestens 40 % der zu schaffenden Kapazitäten von mindestens drei landwirtschaftlichen Unternehmen beruhen – die nicht mit dem Investor (d. h. Fam. Volke) – verbunden sind.

Es muss sich zudem um ein eigenständiges Unternehmen der Verarbeitung und Vermarktung handeln, das nicht Teil eines landwirtschaftlichen Unternehmens ist oder einen landwirtschaftlichen Nebenbetrieb umfasst.

Ein derartiges eigenständiges Unternehmen ist allerdings im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) unzulässig, da es sich um einen Gewerbebetrieb (und nicht mehr um ein privilegiertes landwirtschaftliches Vorhaben) handeln würde.

Für die Realisierung einer handwerklich geführten Schlacht- und Verarbeitungsstätte im Außenbereich sind daher zunächst die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen.

Dem Vorhabenträger liegt bereits eine aktuelle Baugenehmigung vom Juli 2020 zur Nutzungsänderung eines ehemaligen Schweinestalles in Fleisch- und Wurstproduktion sowie für eine

Verkaufsraumerweiterung für den Hofladen vor. Während der aktuell laufenden Bauarbeiten hat sich herausgestellt, dass der ehemalige Schweinestall aus statischen Gründen bis auf die Grundmauern abgetragen werden muss.

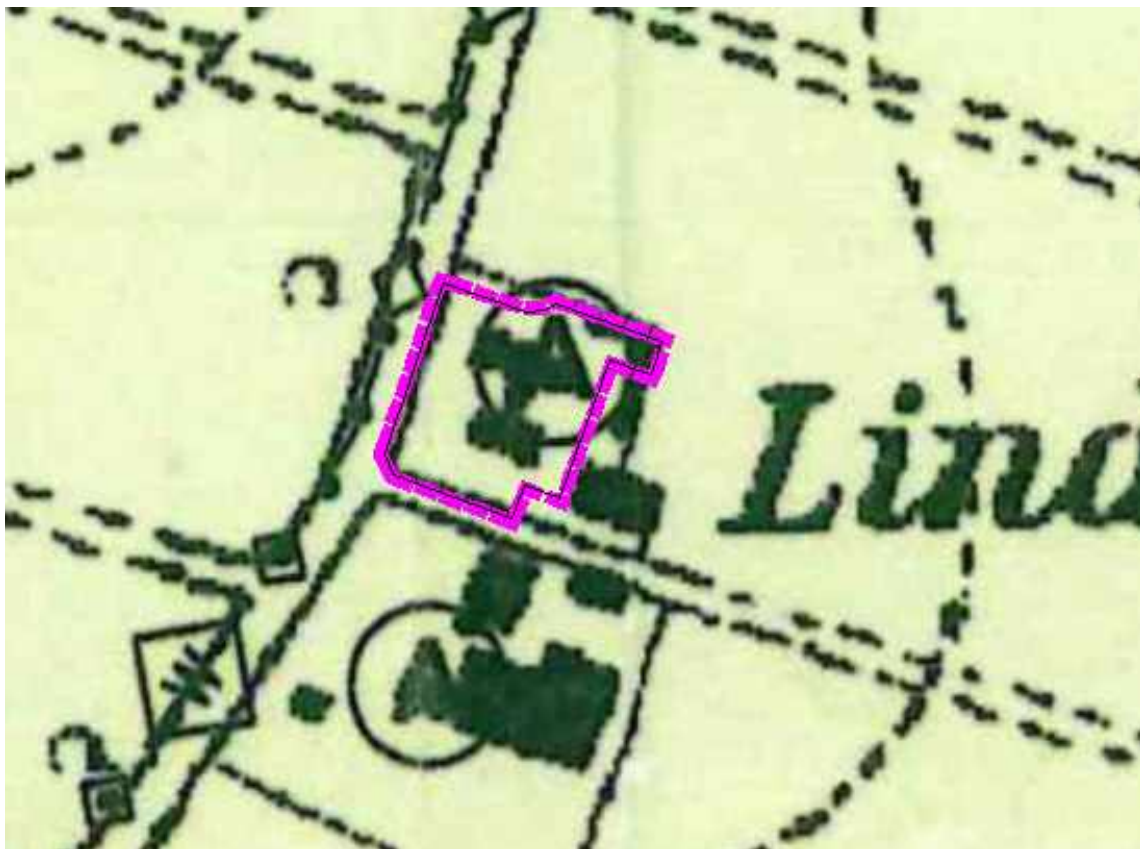
Eine eigene Schlachtung war zum damaligen Zeitpunkt noch nicht vorgesehen. Hierzu müsste an die aktuell genehmigte neue Verarbeitungsstätte (derzeit im Bau) ein daran angegliederter Neubau als Schlachtbetrieb mit einer Bruttogrundfläche von ca. 215 m² errichtet werden.

Der aktuelle Umfang der Schlachtungen pro Woche liegt derzeit bei 25 bis 40 Schweinen. In der geplanten handwerklichen Schlacht- und Verarbeitungsstätte würden unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen voraussichtlich zwischen ca. 30 bis max. 150 Schweine in der Woche geschlachtet werden.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der betreffende Bereich als Fläche für die Landwirtschaft – Aussiedlerhof dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB entsprechend in eine „Sonderbaufläche Handwerklicher Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb“ geändert werden.

Bzgl. der Alternativenprüfung ist darauf hinzuweisen, dass der Geltungsbereich bereits als Aussiedlerhof genutzt wird, es findet keine zusätzliche Versiegelung statt und es gehen keine landwirtschaftlichen Flächen verloren.

2. Räumlicher Änderungsbereich



Änderungsbereich (unmaßstäblich)

Lage im Raum und Realnutzung

Der Änderungsbereich befindet sich im Süden der Kernstadt Fritzlar.

Er wird im Norden von landwirtschaftlichen Flächen, im Nordosten und Osten von Gebäuden und Wirtschaftsflächen des landwirtschaftlichen Betriebes Volke GbR begrenzt, an diese schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an.

Westlich bildet der Lindenweg die Änderungsbereichsgrenze, daran anschließend finden sich weitere landwirtschaftliche Flächen.

Südlich angrenzend befindet sich ein weiterer Aussiedlerhof.

Der Änderungsbereich umfasst eine Teilfläche von Flurstück 41/1 in Flur 15, Gemarkung Fritzlar und weist eine Größe von ca. 3.800 m² auf.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Untereinheit der sogenannten 'Fritzlarer Ederflur' (343.211), einer breiten, fruchtbaren und hochwasserfreien Niederterrassenplatte der Eder.

Der engere Planungsraum mit seiner ackerbaulich genutzten Offenlandschaft weist eine Höhenlage von ca. 175 m ü. NN auf.

Die Flächen im Geltungsbereich werden weitgehend als landwirtschaftlicher Aussiedlerhof mit entsprechenden Gebäuden und versiegelten Wirtschaftsflächen sowie einem kleinen Lädchen zur Direktvermarktung samt Kundenparkplätzen genutzt.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über den Lindenweg.

3. Planverfahren

Aufstellungsbeschluss

Für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 17.09.2020 die förmliche Aufstellung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlar (am 08.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht).

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB

§ 3 Abs. 1 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom 12.10.2020 bis einschließlich 13.11.2020. Auf diesen Termin wurde am 08.10.2020 ortsüblich hingewiesen.

§ 3 Abs. 2 Der Entwurf der 10. Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Fritzlar wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer

der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden mindestens eine Woche vorher am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____.

3.2 Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB

§ 4 Abs. 1 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom 12.10.2020 bis einschließlich 13.11.2020 mit Anschriften vom 08.10.2020.

§ 4 Abs. 2 Die Stadt Fritzlar holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung innerhalb einer Frist von einem Monat ein.

3.3 Umweltprüfung / Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Die Umweltprüfung ist unselbstständiger Teil im Aufstellungsverfahren. Ihre Ergebnisse sind im Umweltbericht darzustellen.

Nach den Bestimmungen des Umweltinformationsgesetzes ist der Öffentlichkeit bekanntzumachen, ob eine Verpflichtung zur Durchführung einer UVP besteht.

4. Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Regionalplan Nordhessen

Im RPN 2009 ist der Geltungsbereich als ‚Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft‘ dargestellt.



Landschaftsrahmenplan Nordhessen (LRP) 2000

Karte Zustand und Bewertung:

Strukturvielfalt der Raumtypen: geringe Vielfalt

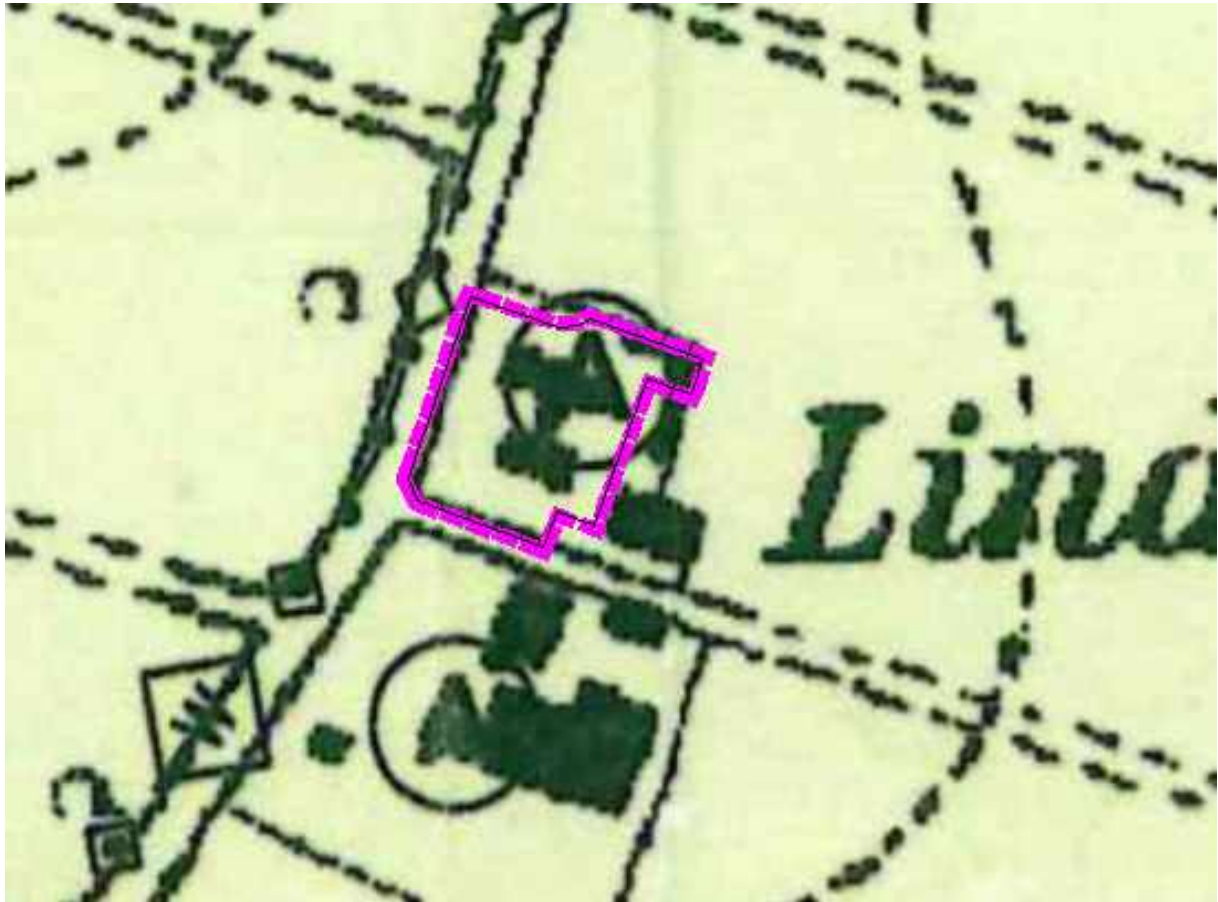
Entwicklungskarte:

keine Planungsaussagen.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Fritzlar ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft - Aussiedlerhof dargestellt.



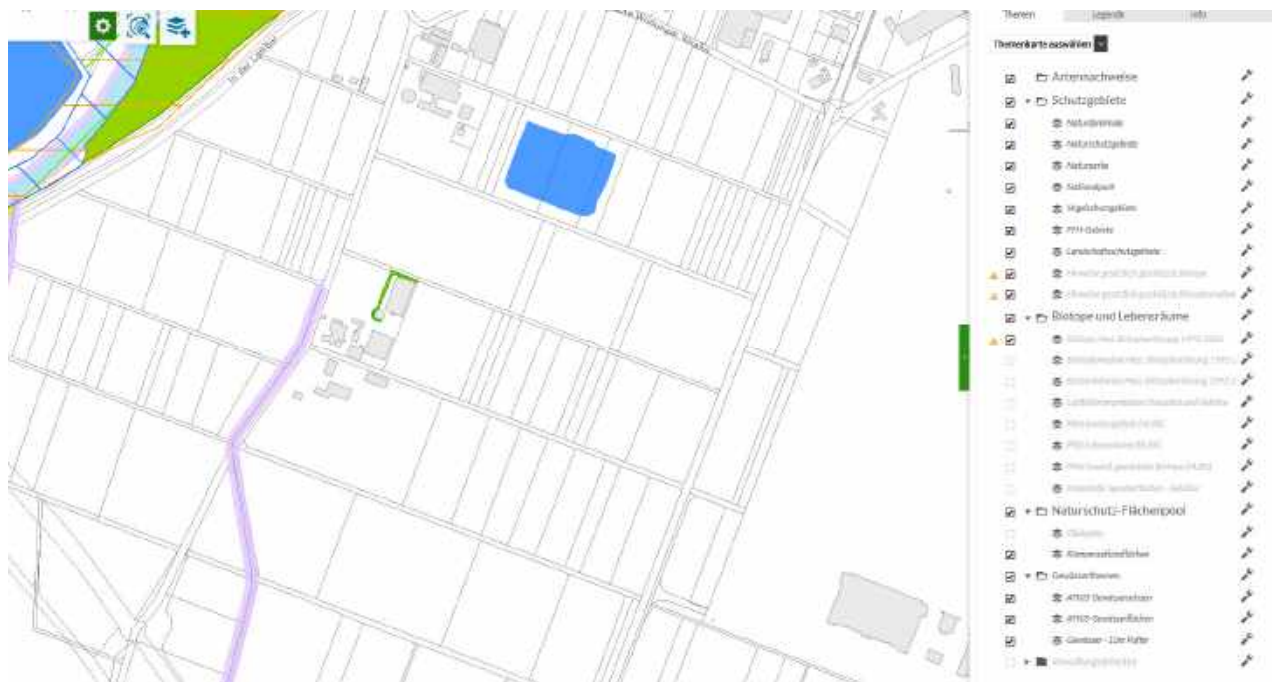
4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Die vorhandenen Gebäude wurden über § 35 BauGB (privilegiertes Bauen im Außenbereich) genehmigt. Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines rechtsgültigen Bebauungsplanes.

4.4 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Fritzlar sind der Geltungsbereich und dessen Umfeld als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

4.5 Schutzgebiete und –objekte



Auszug Natureg

Schutzgebiete nach wasserrechtlichen Vorgaben

Der Geltungsbereich liegt in folgendem Heilquellenschutzgebiet: qualitative Zone IV, alt-HQS Bad Wildungen mit der WSG-ID 635-139.

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Es sind keine Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte vorhanden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)

Geschützte Teile von Natur und Landschaft gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. gem. Hessischem Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) wie Natura 2000, Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotope u.a. sind nicht betroffen.

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt.

4.6 Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel

Es liegen keine Hinweise auf Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel vor.

5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	Gültiger FNP ha (ca.)	Änderung ha (ca.)
Fläche für die Landwirtschaft - Aussiedlerhof	0,38	-
Sonderbaufläche Handwerkli- cher Schlacht- und Verarbei- tungsbetrieb	-	0,38

6. Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Es findet keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme / Versiegelung statt.

7. Planungsalternativen

Alternativen aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer bzw. umweltbezogener Sicht kommen nicht in Betracht, da durch den im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer regionalen handwerklichen Schlacht- und Verarbeitungsstätte am „Lindenweg 7“ geschaffen werden sollen. Das geplante Vorhaben ist an den Standort gebunden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Der Änderungsbereich würde weiterhin als Aussiedlerhof mit Direktvermarktung genutzt werden.

8. Belange des Immissionsschutzes

Es sind keine Konflikte in Hinblick auf den in § 50 BImSchG formulierten Trennungsgrundsatz zu erwarten.

9. Artenschutz

Die geänderte Gesetzeslage durch die sogenannte "kleine Artenschutznovelle" im Rahmen der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) von Dezember 2007 erfordert seither bei der Vorhabenzulassung die Beachtung und fachliche Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben. Nach dem Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (HMUEL, 2. Fassung Mai 2011) ist ein artenschutzrechtlicher Beitrag immer dann erforderlich, "wenn es bei Vorhaben und Plänen begründete Hinweise gibt, dass nach europäischem Recht geschützte Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden können". Hierbei ist die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vorzunehmen.

Aufgrund der Inanspruchnahme bereits versiegelter bzw. überbauter Flächen sind keine Beeinträchtigungen geschützter Tier- und Pflanzenarten gegeben. Lebensräume von Offenlandarten und Biotopstrukturen von Fledermäusen, Haselmaus, Reptilien, Käfer, Libellen und Schmetterlingen sind nicht betroffen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für die aufgeführten Arten/Artengruppen ausgeschlossen werden.

Eine Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ist aus diesem Grund **nicht** erforderlich.

10. Zusammenfassung

Die Stadt Fritzlar beabsichtigt mit der Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemarkung Fritzlar auf einer Fläche von ca. 0,38 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen handwerklichen Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb zu schaffen.

Als Planungsziel wird verfolgt, die Darstellung der „**Fläche für die Landwirtschaft - Aussiedlerhof**“ entsprechend der beabsichtigten Nutzung in eine „**Sonderbaufläche – Handwerklicher Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb**“ zu ändern.

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert (Lindenweg).

Die Ver- und Entsorgung sind ebenfalls gesichert.

Bzgl. der Tierwelt sind im Änderungsbereich ein Vorkommen bzw. eine Beeinträchtigung von artenschutzrechtlich relevanten Arten und von Arten, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten sind, nicht zu erwarten.

Auf eine faunistische Erfassung und ein Gutachten wird aufgrund der vorhandenen Biotop-/Lebensraumstrukturen im Änderungsbereich verzichtet.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für alle Arten/Artengruppen ausgeschlossen werden.

Fritzlar, den

Magistrat der Stadt Fritzlar

Bürgermeister