DRUCKSACHE FÜR DIE REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN		**Nr.: 21/2022**
Haupt- und Planungsausschuss	Sitzungstag: **23.09.2022**	Tagesordnungspunkt: **2.1.7**
Betreff: Neuaufstellung Regionalplan Nordhessen Kapitel 3.1.1 Gebiete für Siedlungszwecke hier: Vorrang Siedlung/Planung		
Anlagen: -1-		
Sachbearbeiter/in: Frau Kraus/Frau Niklas		

Der Haupt- und Planungsausschuss wird gebeten, dem Entwurf der Kapitels 3.1.1 „Gebiete für Siedlungszwecke“ zur Neuaufstellung des Regionalplans zuzustimmen und mit dieser Grundlage eine ergänzende Diskussion im Arbeitskreis Neuaufstellung Regionalplan durchzuführen.

Begründung:

Die Begründung ergibt sich aus der Anlage

3.1.1 Gebiete für Siedlungszwecke

3.1.1 - Ziel 1

Der Regionalplan weist in den Ober- und Mittelzentren sowie in geeigneten Grundversorgungszentren und Schwerpunktorten für die Wohnsiedlungsentwicklung „Vorranggebiete Siedlung Planung“ ab etwa 5 ha aus. Dies sind die möglichen Standorte für neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, dazugehörige kleinere gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen.

Begründung:

In der Karte werden die aus regionalplanerischer Sicht relevanten Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung ab einer Größenordnung von ca. 5 ha ausgewiesen. Mit den in der Karte dargestellten „Vorranggebieten Siedlung Planung“ werden Flächen ausgewiesen, die in einzelnen Gemeinden auch größer sind als der sich im Rahmen des Bruttowohnsiedlungsflächenbedarfs ergebende Wert für diese Orte. Dies eröffnet für die Gemeinden Spielräume bei der Wahl der Mikrostandorte für die aktuelle Wohnsiedlungsentwicklung im Rahmen ihrer Bauleitplanung, denn sie können dann zwischen verschiedenen, gut geeigneten Standorten wählen. Wenn in einzelnen Gemeinden trotz eines entsprechend hohen, rechnerischen Bedarfs ausnahmsweise keine Siedlungszuwachsflächen ausgewiesen werden, geschieht dies deshalb, weil sich hier verschiedene, allein kleinflächige (< 5 ha) Erweiterungen, Abrundungen oder z. B. die Inanspruchnahme von größeren, noch unbebauten Grundstücken im Siedlungsbestand vorrangig vor der Neuausweisung eines größeren Baugebiets anbieten.

Die Bruttowohnsiedlungsfläche umfasst nicht nur die einzelnen Baugrundstücke, sondern enthält auch bereits den Bedarf für Erschließungsanlagen, kleinere Grünflächen sowie die für die Versorgung des Gebietes notwendigen sonstigen Flächen.

3.1.1. - Ziel 2

Die in der nachfolgenden Tabelle genannten Flächenwerte stellen die Obergrenze für die von den Gemeinden für Wohnsiedlungszwecke in Anspruch zu nehmenden Flächen dar. Als in Anspruch genommene Flächen gelten die Flächen, die über einzelne Baulücken im Siedlungsbestand hinaus für Wohnbauzwecke nutzbar sind bzw. hierfür in Bebauungsplänen neu ausgewiesen werden.

Dieses Kontingent kann nur dann vollständig in Anspruch genommen werden, wenn nachweislich Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden. Bei fehlender Innenentwicklung würden 20% beim zu beachtenden Brutto-wohnsiedlungsflächenbedarf in Abzug gebracht.

Bleibt die Bevölkerungsentwicklung einer Gemeinde bis 2030 mindestens stabil, kann zur weiteren Siedlungsentwicklung ein Zuschlag von bis zu ein Drittel des festgesetzten Bruttowohnsiedlungsflächenbedarfes ohne Abweichungs-erfordernis gegeben werden.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kann der vorgegebene Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf um bis zu maximal 30% überschritten werden.

Soweit Gemeinden z. B. auf der Grundlage früherer Regionalpläne in ihren Flächennutzungsplänen mehr Wohnbauflächen oder gemischte Bauflächen ausgewiesen haben, als nach der obigen Tabelle zulässig sind, dürfen Sie gemäß § 1 (4) BauGB nur den o. g. Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf abzüglich sonstiger, z. B. nach § 30 bzw. 34 BauGB nutzbarer Flächen in verbindliche Bebauungspläne umsetzen.

Maximaler Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf für den Zeitraum 2021 bis 2035:

Landkreis	Kommune	Bruttowohnsiedlungs-flächenbedarf in ha
Stadt Kassel		250
Landkreis Fulda	Bad Salzschlirf	8
	Burghaun	8
	Dipperz	12
	Ebersburg	10
	Ehrenberg	5
	Eichenzell	17
	Eiterfeld	8
	Flieden	9
	Fulda, Stadt	74

Landkreis	Kommune	Bruttowohnsiedlungs-flächenbedarf in ha
	Gersfeld (Rhön), St.	8
	Großenlüder	9
	Hilders	6
	Hofbieber	9
	Hosenfeld	5
	Hünfeld, St.	18
	Kalbach	12
	Künzell	21
	Neuhof	12
	Nüsttal	6
	Petersberg	21
	Poppenhausen (Wasserkuppe)	8
	Rasdorf	5
	Tann (Rhön), St.	6
Landkreis Hersfeld-Rotenburg	Alheim	7
	Bad Hersfeld, Krst.	25
	Bebra, St.	14
	Breitenbach am Herzberg	5
	Cornberg	4
	Friedewald	9
	Hauneck	6
	Haunetal	6
	Heringen (Werra), St.	10
	Hohenroda	4
	Kirchheim	7
	Ludwigsau	8
	Nentershausen	4
	Neuenstein	8
	Niederaula	7
	Philippsthal (Werra)	6
	Ronshausen	6
	Rotenburg a.d. Fulda, St.	14
	Schenklengsfeld	5

Landkreis	Kommune	Bruttowohnsiedlungs-flächenbedarf in ha
	Wildeck	8
Landkreis Kassel	Ahnatal	20
	Bad Karlshafen, St.	6
	Baunatal, St.	45
	Breuna	5
	Calden	15
	Bad Emstal	6
	Espenau	13
	Fuldabrück	10
	Fuldatal	30
	Grebenstein, St.	8
	Habichtswald	9
	Helsa	10
	Hofgeismar, St.	15
	Immenhausen, St.	11
	Kaufungen	35
	Liebenau, St.	4
	Lohfelden	15
	Naumburg, St.	5
	Nieste	5
	Niestetal	5
	Reinhardshagen	5
	Schauenburg	25
	Söhrewald	7
	Trendelburg, St.	5
	Vellmar, St.	35
	Wolfhagen, St.	12
	Zierenberg, St.	9
	Wesertal	7
Schwalm-Eder-Kreis	Borken, St.	13
	Edermünde	13
	Felsberg, St.	10
	Frielendorf	7

Landkreis	Kommune	Bruttowohnsiedlungs-flächenbedarf in ha
	Fritzlar, St.	15
	Gilserberg	5
	Gudensberg, St.	13
	Guxhagen	10
	Homberg/Efze, Krst.	13
	Jesberg	5
	Knüllwald	6
	Körle	9
	Malsfeld	7
	Melsungen, St.	16
	Morschen	5
	Neuental	5
	Neukirchen, St.	5
	Niedenstein	9
	Oberaula	6
	Ottrau	4
	Schrecksbach	4
	Schwalmstadt	16
	Schwarzenborn	4
	Spangenberg, St.	6
	Wabern	10
	Willingshausen	5
	Bad Zwesten	6
Landkreis Waldeck-Frankenberg	Allendorf (Eder)	9
	Bad Arolsen, St.	14
	Bad Wildungen, St.	16
	Battenberg (Eder), St.	9
	Bromskirchen	6
	Burgwald	8
	Diemelsee	6
	Diemelstadt, St.	8
	Edertal	7
	Frankenau, St.	4

Landkreis	Kommune	Bruttowohnsiedlungs-flächenbedarf in ha
	Frankenberg (Eder), St.	16
	Gemünden (Wohra), St.	5
	Haina (Kloster)	4
	Hatzfeld (Eder), St.	4
	Korbach, Krst.	17
	Lichtenfels, St.	5
	Rosenthal, St.	4
	Twistetal	5
	Vöhl	8
	Volkmarsen, St.	7
	Waldeck, St.	8
	Willingen (Upland)	10
Werra-Meißner-Kreis	Bad Sooden-Allendorf, St.	9
	Berkatal	4
	Eschwege, Krst.	14
	Großalmerode, St.	5
	Herleshausen	7
	Hessisch Lichtenau, St.	15
	Meinhard	4
	Meißner	4
	Neu-Eichenberg	6
	Ringgau	4
	Sontra, St.	10
	Waldkappel, St.	6
	Wanfried	7
	Wehretal	7
	Weißenborn	4
	Witzenhausen, St.	14

Stadt Kassel	250 ha
Landkreis Fulda	297 ha
Landkreis Hersfeld-Rotenburg	163 ha
Landkreis Kassel	377 ha
Schwalm-Eder-Kreis	227 ha
Landkreis Waldeck- Frankenberg	180 ha
Werra-Meißner-Kreis	120 ha
Regierungsbezirk Kassel	**1.614 ha**

Begründung

Ausgangsbasis für die Berechnung der gemeindebezogenen Bruttowohnsiedlungsflächenbedarfe ist die Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte bis 2040, vom 15.01.2020 des Institut Wohnen und Umwelt. Die Prognose zeigt für den gesamten Regierungsbezirk deutliche Verluste der Bedarfe.

Da trotz einem prognostizierten sehr geringen oder sogar negativen Wohnungsbedarf den Kommunen aber weiterhin die Möglichkeit eingeräumt werden soll, im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit auf Entwicklungen und Nachfragen reagieren zu können, wurde anhand von regionalplanerischen Setzungen einen Mindestbedarf festgelegt.

Hierzu wurden folgende Bewertungskriterien angewendet:

- Grundzuschlag von 4 ha für ein Grundzentrum und 6 ha für ein Mittelzentrum
- Strukturräumliche Zuordnung
- Lage an Regionalachsen oder Bundesstraßen, Haltepunkt im schienengebundenen Nahverkehr
- Bevölkerungsentwicklung
- Bevölkerungsprognose der Hessen Agentur bis 2035
- Einpendlerüberschuss
- Größe der Gemeinde bezogen auf Einwohner sowie Ortsteile
- lokale Besonderheiten wie z.B. Tourismus oder Kureinrichtungen

Um den Zielen des Flächensparens gerecht zu werden, soll künftig der Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf schwerpunktmäßig im Innenbereich umgesetzt werden. Da davon auszugehen ist, dass bei entsprechendem Einsatz der Kommune etwa 20 % des Innenentwicklungspotentials aktiviert werden kann, wird dieser Wert pauschal von dem ermittelten Bedarf abgezogen. Der Nachweis der Aktivierung verfügbarer Innenentwicklungspotentiale erfolgt durch geeignete Instrumente, z.B. einen Auszug aus dem Digitalen Potentialflächenkataster des Landes oder sonstiger kommunaler Baulücken- und Leerstandskataster.

Unter Beachtung der v.g. Kriterien sollen die neuen Bruttowohnsiedlungsflächenbedarfe für die Gemeinden für den Zeitraum 01.01.2021 bis 31.12.2035 festgelegt werden. Bei der Betrachtung des anzurechnenden Prognosezeitraumes wurde zwar bisher davon ausgegangen, dass basierend auf dem Prognosezeitraum des IWU das Jahr 2018 als Beginn angenommen wird. Da zur Verteilung des zukünftigen Bedarfes jedoch nicht auf diese Prognosewertes zurückgegriffen und stattdessen mit planerischen Setzungen gearbeitet wird, ist der Prognosewert erst ab 01.01.2021 anzurechnen, denn dies stellt gleichzeitig das Ende des Prognosezeitraumes des Regionalplanes Nordhessen 2009 dar.

Des Weiteren ist zu beachten, dass der Planungshorizont des neuen Regionalplanes von 2030 im Laufe des Aufstellungsprozesses auf 2035 erweitert wurde. Aus der Verlängerung des Planungszeitraums kann aber nicht das Erfordernis den Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf zu erhöhen abgeleitet werden, da die Bevölkerungsprognose der Hessen Agentur bis 2035 kaum nennenswerte Zugewinne in der Einwohnerentwicklung vieler Gemeinden ausweist. Einzig für die Oberzentren Kassel und Fulda und einzelner Gemeinden in deren unmittelbaren Umfeld werden Zugewinne prognostiziert.

Insofern lässt sich aus heutiger Sicht auch kein Mehrbedarf ableiten. Nur bei einer stabilen Bevölkerungsentwicklung ab 2030 kann deshalb bei Bedarf ein Zuschlag von bis zu ein Drittel des festgesetzten Bruttowohnsiedlungsflächenbedarfes ohne Abweichungserfordernis gegeben werden. Damit ist sichergestellt, dass auch für heute noch nicht vorhersehbare, von der Prognose abweichende Entwicklungen in aller Regel noch ausreichend Flächen verfügbar gemacht werden können.

Im Gebiet des Zweckverbands Raum Kassel (ZRK) erfolgt eine enge Abstimmung zwischen dessen Siedlungsrahmenkonzept und den Zuweisungen von Bruttowohnsiedlungsflächenbedarfen im Regionalplan. Allerdings besteht eine große Differenz zwischen dem vom Institut für Wohnen und Umwelt ermittelten Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf der Stadt Kassel und dem mit dem ZRK abgestimmten verfügbaren möglichen Flächenkontingent. Der laut Prognose entstehende deutliche Bedarfsüberhang muss durch die übrigen Gemeinden im Zweckverbandsgebiet mit befriedigt werden. Mit den bestehenden Verkehrsinfrastrukturen, z.B. Straßenbahnverbindungen oder den RegioTram-Angeboten besteht ein attraktives Angebot im Öffentlichen Personennahverkehr, dass eine solche anteilige Bedarfsdeckung auch grundsätzlich sinnvoll erscheinen lässt. Deshalb weist der Regionalplan den ZRK-Umlandgemeinden um Kassel einen deutlich höheren Flächenbedarf abweichend zu. Anhand der planerischen Setzungen soll für die Gemeinden des zweiten Rings um Kassel gewährleistet werden, dass diese bei entsprechender Nachfrage ebenfalls Entlastungsfunktionen wahrnehmen können und damit die vorgesagte positive Entwicklung des Oberzentrums Kassel und seines Umfeldes auch eintreten kann.

Um den Gemeinden einen angemessenen Entwicklungsspielraum einzuräumen, wird eine Überschreitung um maximal 30% auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zugelassen; zugleich wird den Gemeinden jedoch eindeutig vorgegeben, dass sie hiervon und auch auf der Grundlage älterer Flächennutzungspläne nur den ausgewiesenen Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf und keine weiteren

Wohnsiedlungsflächen entwickeln und in verbindliches Bauplanungsrecht überführen dürfen und welche Bestandsflächen bedarfsmindernd auf den Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf anzurechnen sind.

Durch die Konzentration des Flächenbedarfs auf die zentralen Ortsteile und die weiteren als Ziel 3 ausgewiesenen Wohnsiedlungsschwerpunkte soll erreicht werden, dass vorhandene, wohnungsnahe Infrastrukturen besser ausgenutzt, soweit erforderlich ergänzt oder im ungünstigsten Fall zumindest weitgehend in Ihrem Bestand gesichert werden.

3.1.1. Ziel 3

Der oben festgelegte Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf soll vorrangig in den zentralen Ortsteilen bzw. Wohnsiedlungsschwerpunkten abgedeckt werden.
Alle zentralen Stadt- und Ortsteile der Ober- und Mittelzentren sind Wohnsiedlungsschwerpunkte. Sonstige Stadt- und Ortsteile der Mittelzentren, die Wohnsiedlungsschwerpunkte bilden, sind im Folgenden benannt.
Darüber hinaus werden alle zentralen Stadt- und Ortsteile der Kommunen im Verbandsgebiet des Zweckverbandes Raum Kassel als Wohnsiedlungsschwerpunkte festgelegt.
Weiterhin sollen in den folgenden Kommunen die Orts- und Stadtteile (zentrale und sonstige Ortsteile) als Wohnsiedlungsschwerpunkte weiterentwickelt werden:

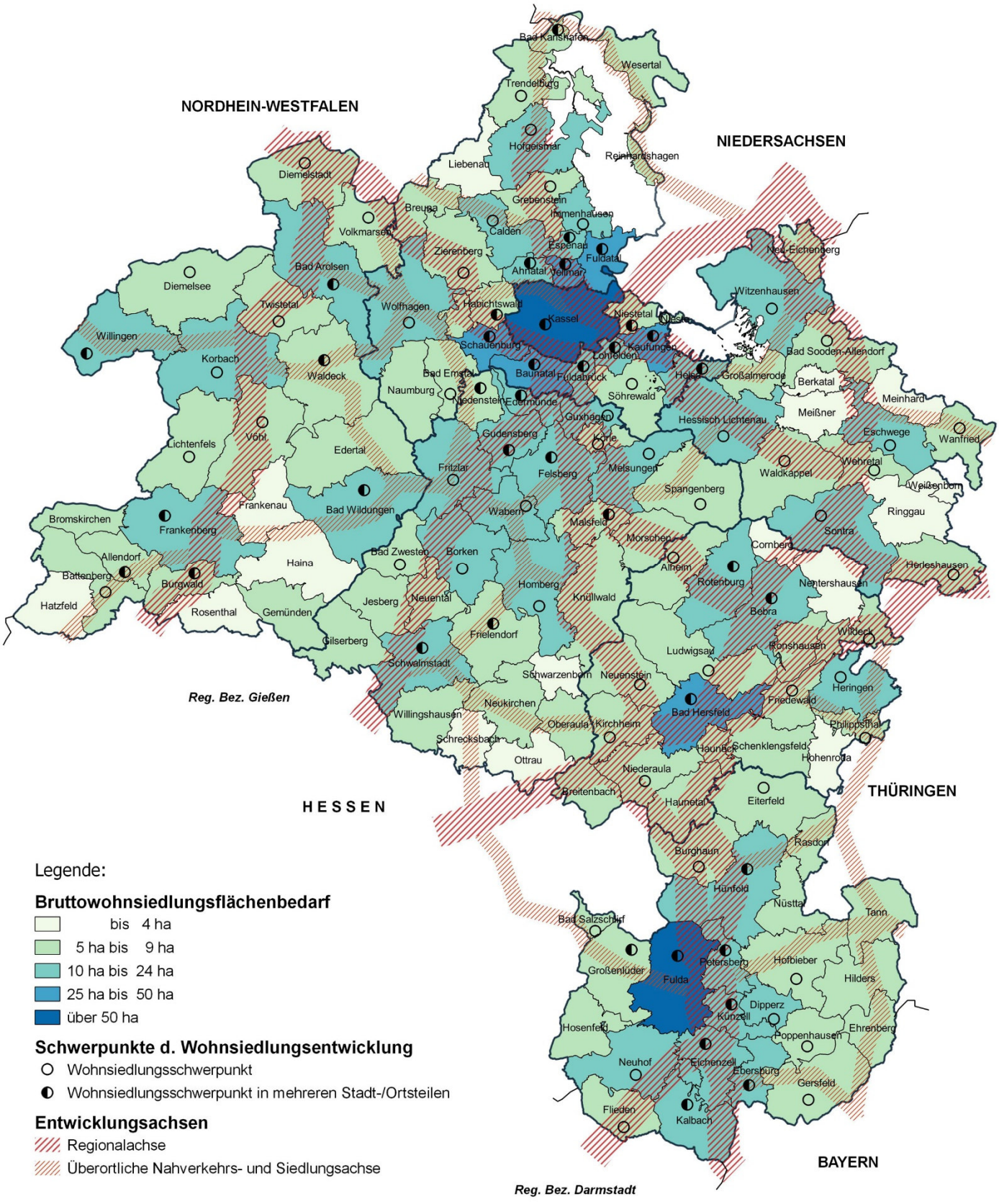
Landkreis	Kommune	Stadt-/ Ortsteil
Landkreis Fulda	Bad Salzschlirf	Bad Salzschlirf
	Burghaun	Burghaun
	Dipperz	Dipperz
	Ebersburg	Schmalnau, Weyhers
	Eichenzell	Eichenzell, Rönshausen
	Eiterfeld	Eiterfeld
	Flieden	Flieden
	Gersfeld (Röhn)	Gersfeld
	Großenlüder	Bimbach, Großenlüder
	Hofbieber	Hofbieber
	Hünfeld	Mackenzell, Molzbach
	Kalbach	Mittelkalbach, Niederkalbach

Landkreis	Kommune	Stadt-/ Ortsteil
	Künzell	Engelhelms, Künzell, Pilgerzell
	Neuhof	Neuhof
	Petersberg	Marbach, Petersberg, Steinau
	Poppenhausen (Wasserkuppe)	Poppenhausen
Landkreis Hersfeld-Rotenburg	Alheim	Heinebach
	Bad Hersfeld	Petersberg, Sorga
	Friedewald	Friedewald
	Kirchheim	Kirchheim
	Ludwigsau	Friedlos
	Neuenstein	Obergeis
	Niederaula	Niederaula
	Philippsthal (Werra)	Philippsthal
	Rotenburg a. d. Fulda	Lispenhausen
	Wildeck	Obersuhl
Landkreis Kassel	Bad Emstal	Sand
	Bad Karlshafen	Bad Karlshafen, Helmarshausen
	Espenau	Hohenkirchen, Mönchehof
	Grebenstein	Grebenstein
	Habichtswald	Dörnberg, Ehlen
	Helsa	Eschenstruth, Helsa
	Immenhausen	Immenhausen
	Nieste	Nieste
	Söhrewald	Wellerode
	Trendelburg	Trendelburg
	Zierenberg	Zierenberg
Schwalm-Eder-Kreis	Bad Zwesten	Bad Zwesten
	Edermünde	Besse, Grifte, Haldorf
	Felsberg	Felsberg, Gensungen
	Frielendorf	Frielendorf, Spieskappel
	Gudensberg	Gudensberg, Obervorschütz
	Guxhagen	Guxhagen
	Körle	Körle

Landkreis	Kommune	Stadt-/ Ortsteil
	Malsfeld	Beiseförth, Malsfeld
	Niedenstein	Niedenstein, Wichdorf
	Schwalmstadt	Ascherode
	Spangenberg	Spangenberg
	Wabern	Wabern
Landkreis Waldeck-Frankenberg	Allendorf (Eder)	Battenfeld, Rennertehausen
	Bad Arolsen	Helsen, Mengeringshausen
	Bad Wildungen	Altwildungen, Reinhardshausen
	Battenberg (Eder)	Battenberg,
	Burgwald	Bottendorf, Ernsthausen
	Diemelsee	Adorf
	Diemelstadt	Rhoden
	Frankenberg (Eder)	Geismar, Röddenau, Schreufa
	Lichtenfels	Goddelsheim
	Twistetal	Berndorf, Twiste
	Vöhl	Vöhl
	Volkmarsen	Volkmarsen
	Waldeck	Sachsenhausen, Waldeck
	Willingen (Upland)	Usseln, Willingen
Werra-Meißner-Kreis	Bad Sooden-Allendorf	Bad Sooden-Allendorf
	Herleshausen	Herleshausen
	Waldkappel	Waldkappel
	Wanfried	Wanfried
	Wehretal	Reichensachsen

Die Wohnsiedlungsschwerpunkte sind in der nachfolgenden Abbildung - Siedlungsstrukturkonzept - dargestellt.

SIEDLUNGSSTRUKTURKONZEPT
Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung



Legende:

Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf

- bis 4 ha
- 5 ha bis 9 ha
- 10 ha bis 24 ha
- 25 ha bis 50 ha
- über 50 ha

Schwerpunkte d. Wohnsiedlungsentwicklung

- ○ Wohnsiedlungsschwerpunkt
- ◐ Wohnsiedlungsschwerpunkt in mehreren Stadt-/Ortsteilen

Entwicklungsachsen

- Regionalachse
- Überortliche Nahverkehrs- und Siedlungsachse

Begründung:

Neben den zentralen Ortsteilen der Ober- und Mittelzentren nehmen zahlreiche Stadt- und Ortsteile bereits heute eine wichtige Funktion als Wohnsiedlungsschwerpunkt wahr, der durch die entsprechende Ausweisung Rechnung getragen werden soll. Bei einer in Teilräumen rückläufigen Bevölkerungsentwicklung und dem anhaltenden Prozess, die öffentliche und private Infrastruktur weiter zu konzentrieren und auszudünnen, sollen diese Standorte aufgrund ihrer besonderen Entwicklungsperspektive möglichst gestärkt werden.

Eine entsprechende Ausweisung als Wohnsiedlungsschwerpunkt ist nach den folgenden

Kriterien erfolgt:

- größere Neubaugebiete, deutlich über das Eigenentwicklungspotential hinausgehende Bevölkerungsentwicklung in der Vergangenheit
- Größe, Bevölkerungszahl, strukturräumliche Bedeutung des jeweiligen Stadt- / Ortsteils
- verkehrsgünstige Lage im regionalen und überörtlichen Straßennetz
- gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personennahverkehr
- Ergänzungsfunktion für benachbarte, zentrale Stadt-/ Ortsteile, bei denen eine weitere großflächige Ausweisung von neuen Siedlungsflächen z. B. aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten nicht möglich ist
- überdurchschnittliche Ausstattung mit öffentlichen und privaten Infrastrukturen
- Nähe zu gewerblichen Entwicklungsschwerpunkten, möglichen Arbeitsplatzstandorten
- Bildung einer Siedlungseinheit mit dem angrenzenden zentralen Ortsteil
- Wahrnehmung von Sonderfunktionen als z. B. Kur- / Badeort
- mit der Regionalplanung abgestimmte Gesamtentwicklungskonzeptionen.

Diese Kriterien werden nie alle an einem Standort vorhanden sein. Sie müssen aber in einer überdurchschnittlichen Häufung in den jeweiligen Stadt- und Ortsteilen auftreten, um eine entsprechende Einstufung zu rechtfertigen.

3.1.1 - Ziel 4

In den übrigen Ortsteilen ist eine Eigenentwicklung unter Beachtung der übrigen Ziele und Grundsätze dieses Regionalplans zulässig. Für diesen unterhalb der Darstellungsgrenze von 5 ha liegenden Eigenbedarf ist der im Ziel 2 genannte Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf für die Gesamtgemeinde zu beachten.

Begründung

Wenn keine Innenentwicklungspotentiale zur Verfügung stehen, können für eine dem örtlichen Bedarf entsprechende Siedlungsentwicklung an den Ortsrändern Flächen in Anspruch genommen werden. Dies kann innerhalb der Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft erfolgen sowie gemäß Kapitel 3.1 Ziel 1 kann für die Eigenentwicklung der Ortsteile ausnahmsweise unter den dort genannten Bedingungen auch auf Vorranggebiet für Landwirtschaft zugegriffen werden.

3.1.1 - Ziel 5

Sind die vorhandenen Flächenreserven in den „Vorranggebieten Siedlung Bestand oder Planung“ nicht nutzbar oder verfügbar, können die Städte und Gemeinden durch Flächentausch andere für Wohnsiedlungszwecke geeignete Flächen bis max. 5 ha in dem gleichen Stadt-/Ortsteil in Anspruch nehmen.
Ein solcher Flächentausch ist ohne Abweichungsverfahren möglich, wenn der Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf nicht überschritten sowie die übrigen Ziele und Grundsätze dieses Regionalplans beachtet werden.

Begründung:

Ziel 5 ermöglicht den Gemeinden auf andere geeignete Standorte im gleichen Stadt-/Ortsteil auszuweichen, wenn eine Inanspruchnahme der ausgewiesenen Fläche aus sonstigen Gründen nicht (z. B. fehlende Verkaufsbereitschaft) bzw. nur unter erschwerten Bedingungen (z. B. unwirtschaftlicher Erschließungsaufwand) möglich ist.

3.1.1 - Ziel 6

Die bauliche Erweiterung von Weilern im Rahmen der Eigenentwicklung kann in einem dem örtlichen Bedarf und Bestand angemessenen Umfang erfolgen, wenn deren siedlungstypischer Charakter gewahrt bleibt. Die Ausweisung von sonstigen abgesetzt von den Ortslagen liegenden Siedlungsflächen (Splittersiedlungen) ist nicht mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Begründung:

Existierende Weiler die sich in die Landschaft einfügen, sollen grundsätzlich in ihrer Eigenart und derzeitigen Erscheinungsform erhalten bleiben. Sie prägen die Landschaft in ihrer historisch überkommenen Form. Wenn für den Eigenbedarf der dort ansässigen und wirtschaftenden Einwohner Gebäude neu entstehen, sollen sich diese in das Ensemble und in die Landschaft einfügen.

Die Besiedlung der Planungsregion Nordhessen erfolgt traditionell in geschlossenen Ortslagen, bzw. durch Angliederung von neuen Siedlungen an vorhandene Orte. Dadurch ist eine klare Abgrenzung von Bebauung und Freifläche in der Landschaft zu erkennen und eine landschaftsschonende Inanspruchnahme von Flächen erreicht worden. Gegen eine Zersiedlung oder die Bildung bzw. Verfestigung von Splittersiedlungen sprechen zudem Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, Gesichtspunkte des Umweltschutzes sowie der Wasserwirtschaft. Dadurch verursachte unwirtschaftliche Aufwendungen der öffentlichen Hand (Erschließung und Versorgung) sollen vermieden werden.

3.1.1 - Ziel 7

Im Umfeld des geplanten Regionalflughafens in Calden ist ein Siedlungsbeschränkungsbereich ausgewiesen; in ihm ist die Planung und Ausweisung neuer Wohnbauflächen nicht zulässig.

Begründung

Um mögliche Konflikte zwischen der Flughafennutzung und Wohnnutzungen in dessen Umfeld zu vermeiden, wird ein Siedlungsbeschränkungsgebiet ausgewiesen, mit dem eine Fläche dargestellt wird, in der aus Vorsorge zum Schutz vor Fluglärm keine Besiedlung zu Wohnzwecken stattfinden soll. Innerhalb dieses Siedlungsbeschränkungsbereiches dürfen keine neuen Wohnbauflächen entwickelt werden; entsprechende Bauflächen in bereits geltenden Bebauungsplänen sowie im Siedlungsbestand (§ 34 BauGB) sind von dieser Regelung ausgenommen.

Der in der Karte ausgewiesene Siedlungsbeschränkungsbereich basiert auf Lärmuntersuchungen, die Teil des Planfeststellungsverfahrens waren. Die Abgrenzung des Siedlungsbeschränkungsbereichs, der sich an der 55dB(A)-Isophone für den Planungsfall 2020 orientiert, wurde aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 übernommen, da keine aktualisierten Lärmkartierungs- oder –prognosedaten vorliegen und die damals angenommenen Flugbewegungen bislang nicht erreicht wurden. Die Abgrenzung trifft Vorsorge zur Sicherung der Wohnqualität im Nahbereich des Flughafens. Aufgrund der besonderen Situation im dünn besiedelten Nordhessen sowie im Umfeld des Flughafens wird die Siedlungsentwicklung von Calden, Grebenstein und Immenhausen nur gering eingeschränkt und es verbleiben ausreichend andere, für die Siedlungsentwicklung geeignete Flächen.

3.1.1 – Ziel 8

In Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach Baugesetzbuch sind bei der Neuausweisung von Gebieten, die überwiegend dem Wohnen oder sonstigen vergleichbaren sensiblen Sondernutzungen (insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Kur- und Pflegeeinrichtungen) dienen, ein Abstand von 400 m zu bestehenden Höchstspannungsfreileitungen (ab 220 kV) einzuhalten (s. dazu auch Teilregionalplan Energie Nordhessen, Kap. 5.2.1, Ziel 4). Eine Unterschreitung dieses Abstandes ist ausnahmsweise bis zur Grenze des bisherigen Siedlungsbestandes zulässig, soweit dieser bereits näher als 400m an die Leitung herangerückt ist; die Unterschreitung eines Abstands von 200 m ist nicht zulässig.
Zu projektierten bzw. in Planung befindlichen Höchstspannungsfreileitungen ist der Mindestabstand von 400 m einzuhalten.

Begründung

Die im Teilregionalplan Energie Nordhessen im Kap 5.2.1 Allgemeine Grundlagen der Energieversorgung, Ziel 4getroffenen Abstandsregelungen sollen dem Schutz des Menschen an seinem Wohnstandort und in seinem unmittelbaren Wohnumfeld vor neu hinzutretenden Belastungen durch einen Leitungsneubau dienen. Analog dazu ist es daher auch geboten, ein zu dichtes Heranrücken von neuer Wohnbebauung an bestehende Höchstspannungsleitungen, wie es in der Vergangenheit öfter zu beobachten war, zu verhindern. Dabei ist zum einen zu berücksichtigen, dass bislang in einer Vielzahl von Fällen wesentliche Teile der Bebauung und häufig auch ganze Ortschaften den Mindestabstand von 400 m nicht einhalten. Zum anderen sollen aber auch die immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen nicht außer Acht gelassen werden: So sind bei einem Abstand von rd. 100 m zu Höchstspannungsleitungen die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich der elektromagnetischen Auswirkungen bereits erfüllt, die Belastungen liegen allerdings

noch über dem Niveau der anzunehmenden Grundbelastung. Bei einem Abstand von 200 m zu den Leitungen entsprechen die elektromagnetischen Auswirkungen dem Niveau der allgegenwärtigen Grundbelastung. Eine weitere Verdoppelung des Abstandes auf 400 m bei geschlossener Wohnbebauung berücksichtigt zusätzlich die typischen wohnumfeldnahen Aktivitäten (z.B. Nutzung der Grundstücksfreiflächen, von Spiel- und Sportplätzen, Naherholung, ortsnahe Fuß-, Rad- und Wanderwege etc.) und trägt damit vorsorgend auch zum Schutz des direkten Wohnumfeldes bei. Für eine gesundheitliche Vorsorge bei einer Wohnnutzung ist er aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht zwingend erforderlich. Daher sollte eine Abstandsregelung bei ergänzender Neubebauung im Siedlungsbestand oder an dessen Rand sich an diesem orientieren können, aber einen Mindestabstand von 200 m aus den o.g. Gründen nicht unterschreiten.

Bei Planung neuer Baugebiete im Einflussbereich ebenfalls noch projektierter Leitungen muss der 400m-Abstand jedoch zwingend eingehalten werden, um eine Trassierung des Leitungsneubaus nicht zusätzlich zu erschweren.

Dem Schutzgedanken des LEP (i.d.F. der 3. Änderung vom 10.09.2018) im Kapitel 5.3.4 wird damit Rechnung getragen und die entsprechende Vorgabe auf Landesebene für die konkrete Situation in der Planungsregion präzisiert.

3.1.1 Grundsatz 1

In Teilräumen mit einer noch wachsenden oder weitgehend stabilen Bevölkerung ist eine Erhöhung der Siedlungsdichte anzustreben. Bei der Neuausweisung von Wohngebieten sollen bauleitplanerische Festsetzungen eine verdichtete Bauweise ermöglichen. Der Grad der Verdichtung soll sich dabei nach den örtlichen Gegebenheiten richten. Hierbei sind die in der 4.Änderung des LEP genannten Mindestdichtewerte (Wohneinheiten pro Hektar) zu beachten.
Mit der Regionalplanung abgestimmte Entwicklungsplanungen des Zweckverbandes Raum Kassel, die Konkretisierungen zu Siedlungsdichte und Verkehrsanbindung enthalten, sind besonders zu beachten.

Strukturraum (gem. 4. LEPÄ)	**Basiswert**	**Oberzentrum**	**Mittelzentrum, Mittelzentrum m. Teilfunktion Oberzentrum**
Hochverdichteter Raum (HVR)	25	35	30
Verdichteter Raum (VR)	23	-	-
Ländlicher Raum (DLR, LRV)	20	-	20

Begründung

In den Verdichtungsräumen wird weiterhin ein großer Anteil der Bevölkerung der Planungsregion siedeln. Hier sollen höhere Bruttowohndichten erreicht werden, um Flächenverbrauch und –versiegelung gering zu halten, Zersiedlung zu vermeiden und die Verkehrswege für die Bürger zu minimieren. Auch eine Nachverdichtung bestehender Baugebiete soll angestrebt werden.

Eine befriedigende und funktionierende Bedienung mit dem ÖPNV ist nur bei einer entsprechenden Bevölkerungsdichte möglich. Um diese sicher zu stellen, wird ebenfalls eine möglichst hohe Siedlungsdichte angestrebt.

3.1.1 - Grundsatz 2

Bei der Ausweisung von Siedlungsflächen in der Bauleitplanung
soll auf einen sparsamen Flächenverbrauch und die Prinzipien des energiegerechten Bauens sowie auf eine umweltverträgliche und kostengünstige Erschließung und Nutzung von Versorgungs- und Entsorgungsanlagen geachtet werden,
sollen die naturschutzfachlichen Belange und Entwicklungsziele schon bei der Standortwahl angemessen berücksichtigt werden,
ist ein ausreichender Abstand zum Wald einzuhalten; als ausreichend gilt der Abstand, der notwendig ist, um Gefahren, die vom Wald ausgehen zu verhindern,
sollen deutlich sichtexponierte Lagen nicht bebaut und historisch gewachsene Ortsränder ebenso wie für die Erholung bedeutsame Bereiche, besondere Ausblicke und Sichtbeziehungen erhalten werden,
sollen neue Wohnbaugebiete durch ihre Lage (Nähe, Geländeneigung, Sichtbeziehungen) die Zugehörigkeit zum Siedlungsbestand erkennen lassen. Sie sollen sich so in die Landschaft einfügen, dass sie nicht als Fremdkörper wirken und dass durch sie keine Zersiedlung eingeleitet wird.
ist auf eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und eine gute Erreichbarkeit von zentralen Einrichtungen - möglichst in fußläufiger Entfernung - zu achten, damit eine Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sichergestellt wird,

Begründung

Vor dem Hintergrund des weiterhin bestehenden Siedlungsflächenbedarfs in einzelnen Teilräumen kann auch der Städtebau dazu beitragen, die ökologischen Belastungen zu verringern. Deshalb sollen bei der Standortwahl für zukünftige Siedlungsflächen auch die denkbaren Alternativen mit ihren möglichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft sorgfältig geprüft werden, um dann unter Abwägung der verschiedenen Belange die am besten geeigneten Flächen zu wählen.

Die Ausweisung von Siedlungsflächen bis unmittelbar an den Waldrand führt zu einer erheblichen Gefahr für die Bebauung, da aufgrund des Waldzustandes und der sich aufgrund des Klimawandels häufenden Sturmereignisse mit vermehrten Windwurfschäden zu rechnen ist. Eine behutsame Einpassung neuer Baugebiete in den Landschaftsraum und die bestehenden, naturräumlichen Gegebenheiten vermindert zumindest optisch die Eingriffsintensität und kann dazu beitragen, dass die Neubausiedlungen über ihre Lage eine eigene Identität erhalten. Ein vernünftiger Abstand zu den genannten Emittenten verhindert gegenseitige Beeinträchtigungen und ist aus Gründen des Immissionsschutzes geboten.

3.1.1 - Grundsatz 3

Der Schwerpunkt der Siedlungsplanung soll nicht die Neuausweisung und Entwicklung von zusätzlichen Wohnsiedlungsflächen und Infrastrukturen, sondern die Bestandspflege und -verbesserung sein.
In Teilräumen mit sinkenden Bevölkerungszahlen soll die Wohnungsnachfrage weitgehend im Siedlungsbestand gedeckt werden. Notwendige Siedlungserweiterungen sollen hier so zugeordnet werden, dass die Auslastung und damit die Sicherung vorhandener Infrastrukturen langfristig gewährleistet werden kann. Dabei kommt interkommunalen Abstimmungen und Kooperationen eine wachsende Bedeutung zu.

Begründung

Da in großen Teilen der Planungsregion die Bevölkerungszahlen und der Wohnungsbedarf sinken werden, kommt der Bestandspflege und -verbesserung sowie der Weiterentwicklung der vorhandenen Siedlungsflächen zukünftig eine zentrale Bedeutung zu.

Zugleich kann so der Flächen- und Ressourcenverbrauch erheblich verringert und die Auslastung der schon heute vorhandenen öffentlichen Infrastrukturen (Straßen, Leitungen) verbessert werden. Gerade in Teilräumen mit sinkender Bevölkerungszahl müssten sonst immer weniger Einwohner die Unterhaltung weiterhin wachsender Infrastrukturen finanzieren.

Soweit in Teilräumen trotz einem perspektivischen Bevölkerungsrückgang ein Wohnungsneubedarf und damit auch Siedlungsflächenbedarf besteht, soll bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen besonderes Augenmerk darauf gerichtet werden, dass möglichst viele der heute vorhandenen öffentlichen und privaten Infrastrukturen in ihrem Bestand dadurch gestärkt und gesichert werden können, dass ihnen die ggf. benötigten neuen Siedlungsflächen schwerpunktmäßig zugeordnet werden.

Aufgrund der absoluten Einwohnerzahl verfügen schon jetzt einzelne Gemeinden nicht mehr über ein ausreichendes Potenzial, um ihre Infrastrukturen und Einrichtungen auslasten und wirtschaftlich betreiben zu können. Deshalb wird interkommunalen Kooperationen hier in Zukunft eine größere Bedeutung zukommen, weil eine entsprechende Auslastung zunehmend nur durch größere Bezugseinheiten sichergestellt werden kann.