

# Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 30 der Gemeinde Willingshausen

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 30  
- Vorentwurf -

Stand: 25. Juni 2024



# Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 30 der Gemeinde Willingshausen

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 30  
- Vorentwurf-

Stand: 25. Juni 2024

## Auftraggeberin:



Gemeinde Willingshausen  
Am Rathaus 2  
OT Wasenberg  
34628 Willingshausen

## Bearbeitung:



Michael Linker  
Sebastian Stürzel

## Teil A: Städtebaulicher Teil

1	Planungsanlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung	4
2	Lage und Größe des Geltungsbereichs	5
3	Gegenwärtiges Planungsrecht	6
3.1	Regionalplan Nordhessen	6
3.2	Flächennutzungsplan (FNP)	7
3.3	Rechtskräftige Bebauungspläne	7
4	Aufstellungsverfahren	8
5	Änderungsinhalte	9
5.1	Darstellung Bestand	9
5.2	Darstellung Planung	10
6	Sonstige Belange	11
7	Umwelt- und Artenschutz	12

## Teil B: Umweltbericht

## 1 Planungsanlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung

Die Nachbarkommune Schwalmstadt beabsichtigt ein neues Feuerwehrgerätehaus für den Stadtteil Trutzhain auf Flächen, welche sich im Eigentum der Gemeinde Willingshausen befinden, zu errichten. Das bisherige Feuerwehrgerätehaus im Ortskern von Schwalmstadt-Trutzhain entlang der Hauptstraße (Hauptstraße 7) weist gravierenden bauliche Mängel auf. Vom Technischen Prüfdienst wurden diese Mängel bewertet und eine Sanierung abgelehnt. Vom Land Hessen wurde ein Förderantrag für ein neues Feuerwehrgerätehaus bereits positiv beschieden. Vorgesehen ist gemäß Machbarkeitsstudie ein Feuerwehrgerätehaus mit Fahrzeughalle und Freiflächen zur Ausbildung eines Alarm- und Übungshofs.

Die Vorüberlegungen der Stadtverwaltung zur Standortwahl des neuen Feuerwehrgerätehauses kamen zu dem Ergebnis, dass das hier zugrunde liegende Flurstück auf der Flur 8, Gemarkung Steina favorisiert werden soll. Aus Sicht der Planverfasser\*innen und der Stadtverwaltung der Stadt Schwalmstadt entstehen durch die Nutzung keine unzumutbaren Einschränkungen am neuen Standort. Die Flächen des Plangebiets gehören aktuell einem privaten Eigentümer aus Willingshausen. Die Stadt Schwalmstadt und der Eigentümer haben sich auf den Ankauf durch die Stadt Schwalmstadt geeinigt. Die Stadtverordnetenversammlung von Schwalmstadt hat dem Ankauf, in Abhängigkeit von dem zu schaffenden Baurecht, auch in Bezug auf die hier zugrundeliegenden Flächennutzungsplanänderung Nr. 30 der Gemeinde Willingshausen, zugestimmt.

Die Bereitstellung von Flächen für den Gemeinbedarf „Feuerwehrgerätehaus“ und die planungsrechtliche Sicherung dieser stimmt mit dem Feuerwehr Bedarfs- und Entwicklungsplan der Stadt Schwalmstadt überein. Die Feuerwehr und der Ortsbeirat wurden im Vorfeld über die Planungen informiert. Neben der Lage des Standortes wurde bei der Standortsuche berücksichtigt, dass das Feuerwehrgerätehaus verkehrlich gut erschlossen ist und die Flächen zum einen in städtisches Eigentum übergehen können und auch für das Gerätehaus selbst und den erforderlichen Außenbereich einschließlich Stellplätze ausreichend Platz bietet.

Aufgrund der Lage im Außenbereich des Flurstücks im Flächennutzungsplan gemäß § 35 Bau-gesetzbuch (BauGB) wurde zur Umsetzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung für den Bebauungsplan Nr. 39 "Feuerwehr und Nahwärme Trutzhain" sowie die Flächennutzungs-planänderung Nr. 30 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Willingshausen beschlossen.

Voraussetzung für den Flächenerwerb durch die Stadt Schalmstadt und für die Aufstellung und Einleitung des Bauleitplanverfahrens sowie der Flächennutzungsplanänderung durch die Gemeinde Willingshausen ist der Bedarf an einem Feuerwehrgerätehaus aufgrund der unzureichenden baulichen Substanz am bestehenden Standort im Ortskern von Trutzhain. Für das Plangebiet ist eine Nutzung als Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehrgerätehaus) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB sowie als private Grünfläche vorgesehen. Innerhalb der privaten Grünfläche soll zukünftig die Möglichkeit bestehen eine Nahwärmzentrale mit ergänzender PV-Nutzung zu errichten. Dieses Ziel stimmt mit der beschlossenen Planung zur Bereitstellung der benötigten Feuerwehreinrichtungen und dem beschlossenen Klimaschutzkonzept der Stadt Schwalmstadt überein. Es werden die Belange der Feuerwehr und der öffentlichen Sicherheit als bauleitplanerische und städtebauliche Zielsetzungen sowie die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung verfolgt.

Um die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für eine Genehmigung an diesem Standort zu

ermöglichen, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich. Hierzu werden u. a. die Anpassung der Bauleitplanung an die Raumordnung, die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange der Wirtschaft und Landwirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung der Gesamtmaßnahme mit einbezogen.

## 2 Lage und Größe des Geltungsbereichs



Abbildung 1: Geltungsbereich zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 30 der Gemeinde Willingshausen, 2024 (Quelle: eigene Darstellung)

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung mit einer Größe von ca. 10.900 m<sup>2</sup> liegt am südlichen Rand des Stadtteils Trutzhain in der Gemarkung Steina, Flur 08. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird im Nord-Osten durch private landwirtschaftliche Flächen, im Süden durch die öffentliche Verkehrsfläche Bundesstraße 454, im Westen durch eine öffentliche Verkehrsfläche (Verbindung zwischen Kreisverkehr und „Struthfeld“, Flst.-Nr. 39) und im Nord-Westen durch die öffentliche Verkehrsfläche „Struthfeld“ und private Wohnbebauung begrenzt. Erschlossen wird das Plangebiet über die öffentliche Verkehrsfläche „Abbé-Pierre-Dentin-Allee“/ „Struthfeld“. Innerhalb des Geltungsbereichs liegt ein privates Flurstück.

### 3 Gegenwärtiges Planungsrecht

#### 3.1 Regionalplan Nordhessen

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist das Plangebiet als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt. Es ist von Flächen gleicher Siedlungsstrukturdarstellung und nord-westlich von „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ umgeben. Nördlich des Plangebiets verläuft die Kreisgrenze und südlich eine zwei- oder dreistufige Bundesfernstraße. Die geplante bauliche Neuentwicklung des Plangebiets als Fläche für Gemeinbedarf weichen von den Darstellungen des Regionalplanes ab. Gemäß Grundsatz 1 „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ des Regionalplanes Nordhessen 2009 ist eine Inanspruchnahme für Siedlungs- und Gewerbeflächen im Umfang bis zu 5 ha im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage unter Beachtung der Zeile der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung und dem Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf zulässig.

Die Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit der ergänzenden Nutzung einer Nahwärmezentrale dient der Eigenentwicklung des Stadtteils Trutzhain. Aufgrund von fehlenden Alternativflächen, ist davon auszugehen, dass die Darstellung des Regionalplanes Nordhessen 2009 als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ der Planung zumindest nicht entgegensteht.

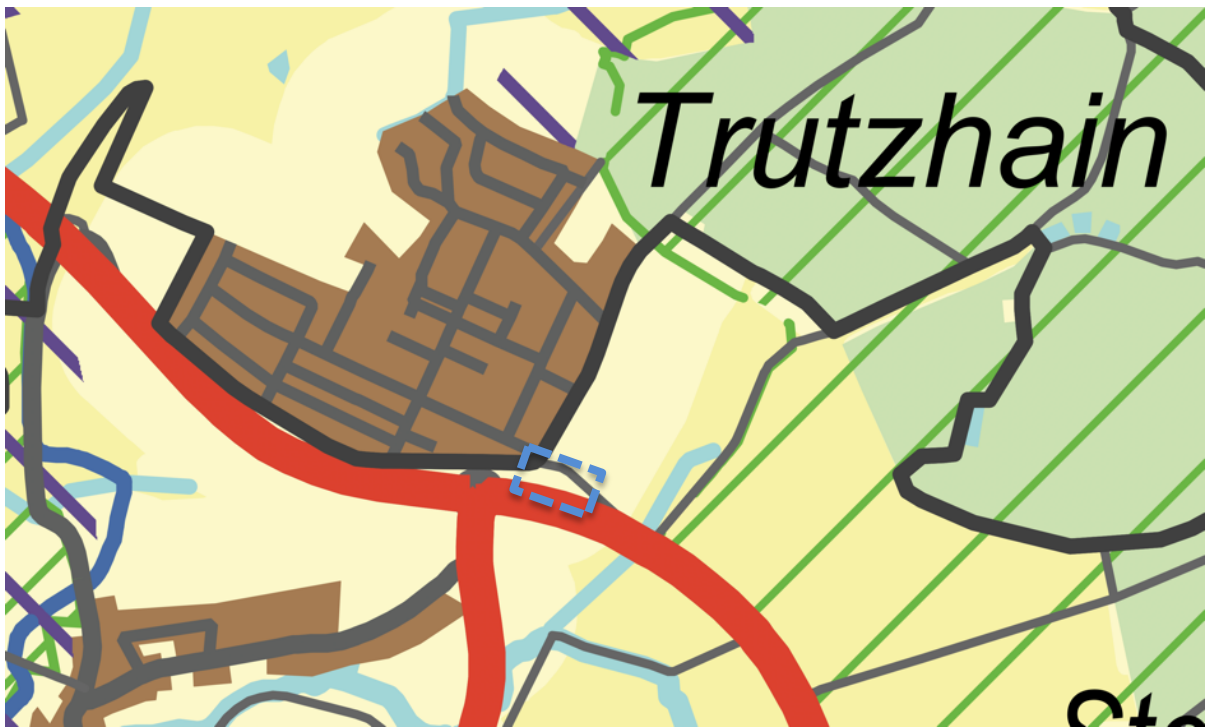


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 mit Darstellung des Plangebiets (ohne Maßstab, Quelle: Regierungspräsidium Kassel, über Homepage [rp-kassel.hessen.de](http://rp-kassel.hessen.de))

### 3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Willingshausen aus dem Jahr 1992 wird der Geltungsbereich als Gebiet landwirtschaftlich wertvolle Fläche (hell-gelbe Fläche) dargestellt. Nördlich und südlich verlaufen öffentliche Verkehrsflächen und weitere Gebiete für landwirtschaftlich wertvolle Flächen. Nördlich direkt an die Verkehrsfläche angrenzend folgt der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans und im Anschluss daran der Flächennutzungsplan der Stadt Schwalmstadt mit einem Dorfgebiet. Am südlichen Rand des Plangebiets verläuft eine, gemäß Flächennutzungsplan ausgewiesene Baumreihe aus Bäumen Bestand.



Abbildung 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Willingshausen 1992 mit Kennzeichnung des Plangebiets, ohne Maßstab, 2024 (Quelle: Gemeinde Willingshausen)

### 3.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil rechtskräftiger Bebauungspläne. In räumlicher Nähe zum Plangebiet gibt es keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

## **4 Aufstellungsverfahren**

### Aufstellung / Änderungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Willingshausen hat in ihrer Sitzung am 15. Dezember 2023 die Flächennutzungsplanänderung Nr. 30 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte durch Anschreiben vom ..... . Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde die Planzeichnung einschließlich Begründung zur Stellungnahme übersandt.

### Offenlegungsbeschluss

Die öffentliche Auslegung dieser Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Willingshausen am ..... beschlossen.

### Öffentliche Auslegung

Diese Flächennutzungsplanänderung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Die von der Änderung betroffenen Behörden hatten Gelegenheit in der Zeit vom ..... bis ..... ihre Stellungnahmen abzugeben. Ort und Dauer der Auslegung sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

### Feststellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Willingshausen hat in seiner Sitzung am ..... diese Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Gleichzeitig wurde die dazugehörige Begründung gebilligt.

### Genehmigung

Diese Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Willingshausen ist gem. § 6 (1) BauGB i. V. m. § 2 (4) BauGB mit Verfügung vom .....AZ ..... genehmigt worden.

### Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeige-/ Genehmigungsverfahrens ist gem. § 6 (5) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Flächennutzungsplan in Kraft. Dieser Flächennutzungsplan liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Willingshausen aus.



## 5 Änderungsinhalte

### 5.1 Darstellung Bestand

Der Änderungsbereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Willingshausen vom 10. Februar 1992 als „Gebiet landwirtschaftlich wertvoller Flächen“ dargestellt.

Nord-Östlich, östlich, südlich und westlich an den Änderungsbereich direkt anknüpfend sind die Flächen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Willingshausen vom 10. Februar 1992 ebenfalls als „Gebiet landwirtschaftlich wertvoller Flächen“ dargestellt. Der Änderungsbereich wird durch öffentliche Verkehrsflächen, teilweise Bundesstraßen, eingefasst. Nördlich anknüpfend an die Verkehrsfläche folgt der Geltungsbereich des rechtsgültigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Willingshausen vom 10. Februar 1992 und in Verlängerung hierzu der Siedlungsrand des Stadtteils Trutzhain der Stadt Schwalmstadt. Das Plangebiet ist Teil des Wasserschutzgebiets Zone III B. Am südlichen Rand des Plangebiets entlang der Bundesstraße 454 (B454) verläuft eine Baumreihe aus bestehenden Bäumen.

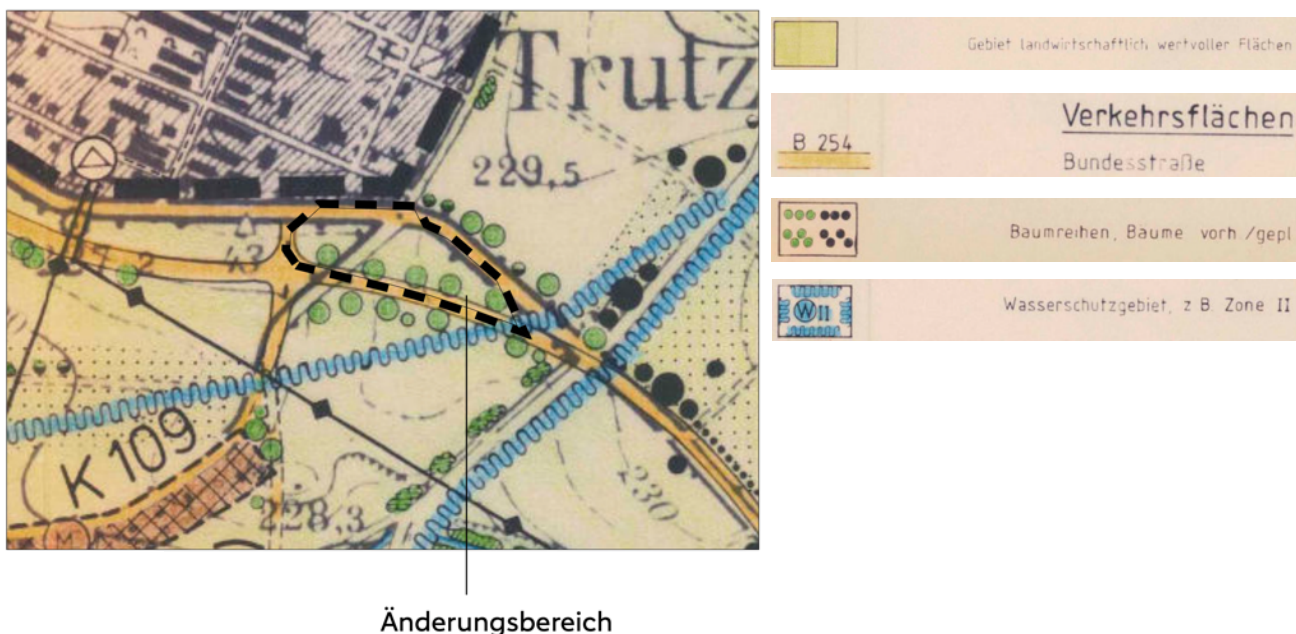


Abbildung 4: Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Willingshausen aus dem Jahr 1992 und der Planzeichenerklärung mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs, ohne Maßstab, 2024 (Quelle: Gemeinde Willingshausen)

## 5.2 Darstellung Planung

Der durch die Flächennutzungsplanänderung überplante Bereich, als „Gebiet landwirtschaftlich wertvoller Flächen“ ausgewiesen, wird mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 30 als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ im zentralen Bereich und als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „PV-Anlagen“ im östlichen und westlichen Randbereich ausgewiesen. Die vorhandenen Bäume werden gemäß Erhaltungsfestsetzung im Bebauungsplan Nr. 39 "Feuerwehr und Nahwärme Trutzhain" als erhaltenswert festgesetzt. Die Gültigkeit des Wasserschutzgebiets Zone III B sowie die öffentlichen Verkehrsflächen bleiben mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplans erhalten.

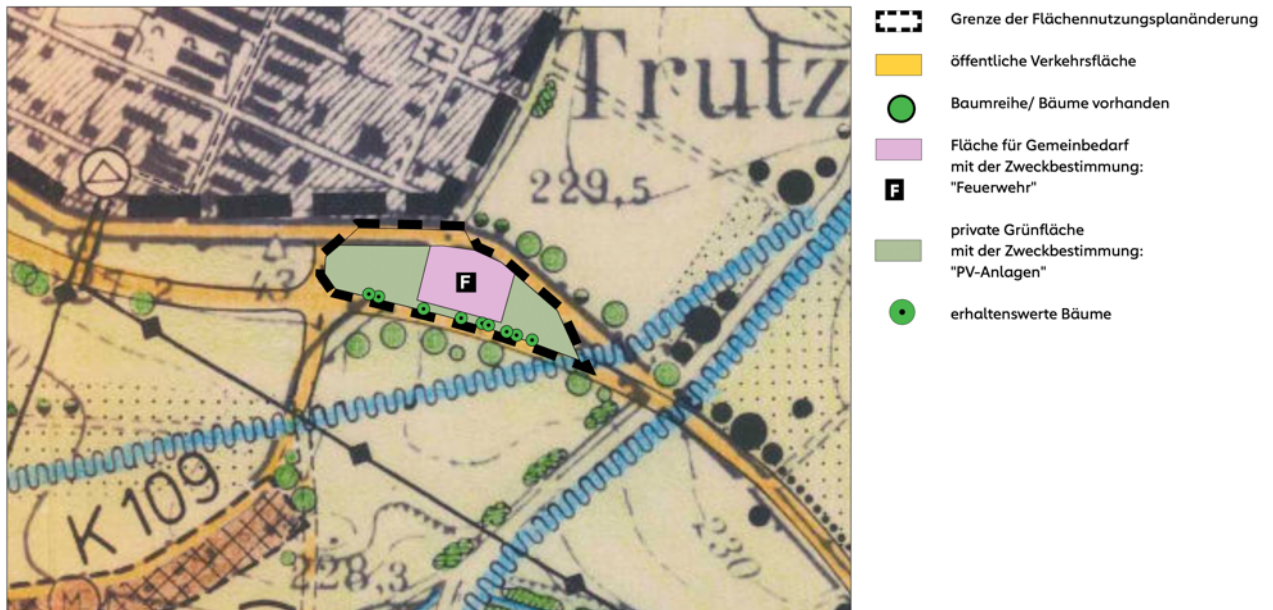


Abbildung 5: Auszug aus der Flächennutzungsplanänderung Nr. 30 auf Grundlage des rechtsgültigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Willingshausen aus dem Jahr 1992 mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs, ohne Maßstab, 2024 (Quelle: eigene Darstellung)

## **6 Sonstige Belange**

### Denkmalschutz und Denkmalpflege

Für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegen keine konkreten Hinweise auf Baudenkmale oder sonstige Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes vor.

- *wird im weiteren Verfahren noch ergänzt* -

### Altlasten

Nach dem jetzigen Stand liegen dem Änderungsbereich des Flächennutzungsplans keine konkreten Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen vor.

- *wird im weiteren Verfahren noch ergänzt* -

## 7 Umwelt- und Artenschutz

### Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

In Ergänzung zum Teil A: Städtebaulicher Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung als eigenständiger Teil B der Begründung aufgeführt.

- wird im weiteren Verfahren noch ergänzt -

### Ausgleichsflächen

Durch die nach der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 30 und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Feuerwehr und Nahwärme Trutzhain“, mögliche Versiegelung des Bodens erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft. Gemäß § 1 BauGB i. V. mit § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft Ausgleichsflächen bereitzustellen. Ziel ist es, die Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet selbst und durch Maßnahmen auf externen Kompensationsflächen auszugleichen. Auf Ebene des FNP werden keine detaillierten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen. Die Art und Größe der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt. Der Bebauungsplan Nr. 39 „Feuerwehr und Nahwärme Trutzhain“, trifft hierzu dann Festsetzungen.

- wird im weiteren Verfahren noch ergänzt -

Aufgestellt:

Gemeinde Willingshausen

Bearbeitet:

ebene 4

architektur und städtebau

**Teil B: Umweltbericht**