

GEMEINDE BAD EMSTAL

Ortsteil Merxhausen



Begründung

zur

**20. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bereich „Solarpark Vitos Merxhausen“**

Vorentwurf

Stand: 18.09.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	3
2 AUFSTELLUNGSVERFAHREN GEMÄSS § 3 UND § 4 BAUGB.....	3
3 DER ÄNDERUNGSBEREICH / WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN.....	4
4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN.....	4
REGIONALPLAN NORDHESSEN (RPN) 2009	4
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE BAD EMSTAL	4
ALTLASTEN	4
5 UMWELTBERICHT	5

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Gemeinde Bad Emstal beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur langfristigen Entwicklung des Klinikstandorts der Vitos Kurhessen gGmbH am südwestlichen Siedlungsrand von Merxhausen zu schaffen. Die zu überplanende Fläche befindet sich im planungsrechtlich definierten Außenbereich nach § 35 BauGB und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Emstal als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt.

Die Vitos Kurhessen gGmbH verfolgt aktuell Planungen, auf Teilflächen des vorliegenden Änderungsbereiches die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage umzusetzen. Hierdurch soll ein Großteil der derzeit durch fossile Energieträger versorgten Liegenschaft auf eine regenerative Energienutzung durch solare Strahlungsenergie umgestellt werden. Da im Bezug zum gegenwärtig geltenden Planungsrecht die sinnhaften Projektziele nicht genehmigungsfähig sind, ist für die Verwirklichung der Planungsziele die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens (vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37) notwendig. Gleichsam wird eine Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes erforderlich.

Ziel und Zweck der Planung ist entsprechend die Umwidmung der im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellten Fläche in ein *Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Psychiatrisches Krankenhaus*. Die vorgesehene Gebietsausweisung nimmt hierbei die bestehende Sondergebietsbeschreibung der vorhandenen Klinikliegenschaft gemäß des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes auf und arondiert den betreffenden Bereich entlang der Balhorer Straße.

Die vorliegende 20. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt hierbei gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich zum verbindlichen Bauleitplanverfahren zur Nutzung inhaltlich-synergetischer Belange sowie zur zeitlichen Beschleunigung der Planungsprozesse. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan enthält nach der beabsichtigten gemeindlichen 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.

2 AUFSTELLUNGSVERFAHREN GEMÄSS § 3 UND § 4 BAUGB

Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen für die langfristige Sicherung des Klinikstandortes sowie dessen energetischer Versorgung in Merxhausen geschaffen werden. Hierfür findet das Regelverfahren gemäß § 3 und § 4 BauGB Anwendung, in dem neben dem zu erstellenden Umweltbericht (§ 2 a BauGB) auch die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB zu erbringen ist.

• **Aufstellungsbeschluss**

Es ist vorgesehen, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Emstal in ihrer Sitzung im November gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Solarpark Vitos Merxhausen" fasst. Die ortsübliche Bekanntmachung soll zeitnah im November 2023 erfolgen.

• **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im 4. Quartal 2023 durchgeführt werden.

3 DER ÄNDERUNGSBEREICH / WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN

Das ca. 2,47 ha große Plangebiet umfasst am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Merxhausen einen Teilbereich des Flurstücks 21/2 der Flur 1, Gemarkung Merxhausen und untersteht eigentumsrechtlich vollumfänglich der Vitos. Im Südwesten wird das Plangebiet durch die Balhorer Straße (B 450) begrenzt. Im Norden ist der südöstliche Gebäudeteil der vorhandenen KFP noch Teil des Plangebietes.

Die Flächen im Geltungsbereich sind vornehmlich von intensiv genutzten Ackerflächen geprägt. Der nördliche Bereich ist durch die Klinik für forensische Psychiatrie mit den dazugehörigen Erschließungsflächen gekennzeichnet.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein bisher als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellter Bereich in ein *Sondergebiet, Zweckbestimmung: Psychiatrisches Krankenhaus*, umgewidmet. Hierdurch werden der Landwirtschaft Flächen untergeordneter Größe in ihrer bisherigen Nutzungsform entzogen und hauptsächlich der Krankenhausnutzung zugeordnet.

Diese Umwidmungen entsprechen einer städtebaulichen Ordnung und sinnvollen planerischen Weiterentwicklung des gesamträumlichen, vorhandenen Standorts der Vitos Kurhessen gGmbH, der unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzt. Ein Alternativstandort, der eigentumsrechtlich verfügbar und nutzungsseitig ähnliche Voraussetzungen und Synergien bietet, ist nicht gegeben.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN

Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009

Im Regionalplan 2009 (rechtskräftig seit dem 15. März 2010) ist der Änderungsbereich als *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* sowie *Vorranggebiet Siedlung Bestand* ausgewiesen.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Emstal



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Emstal

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Emstal, Stand 2004, ist der Änderungsbereich als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt.

Altlasten

Für die Flächen des Geltungsbereiches sind keine Altlasten, Altablagerungen oder Grundwasserschadensfälle bekannt.

5 UMWELTBERICHT

Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ist der Änderungsplanung eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen. Der Umweltbereich zur Flächennutzungsplanänderung wird gegenwärtig als selbstständiger Bestandteil der Verfahrensunterlagen erarbeitet, liegt aber noch nicht vor. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden die vorgebrachten Hinweise im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgenommen und entsprechend in den Umweltbericht aufgenommen.

Der für einen Teilbereich des Änderungsbereichs in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 37 „Solarpark Vitos Merxhausen“ wird im Parallelverfahren durchgeführt und wird entsprechend der verbindlichen Bauleitplanung eine detaillierte Ausarbeitung des Umweltberichtes beinhalten.

Aufstellung:



Bad Emstal, den

Stefan Frankfurth
Bürgermeister

Bearbeitung:



Kassel, den

Lena Schwarzer
M.Sc. Stadtplanung