

Stadt Fritzlar

## 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich

**Bebauungsplan Fritzlar Nr. 56  
für das Gebiet „DRK-Rettungswache und  
Katastrophenschutz - Wehrenpfad“**

Begründung  
- Vorentwurf-

Stand: 07.10.2025



# **14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich**

**Bebauungsplan Fritzlar Nr. 56  
für das Gebiet „DRK-Rettungswache und  
Katastrophenschutz – Wehrenpfad“**

**Begründung  
- Vorentwurf-**

Stand: 07.10.2025

**Bearbeitung:**

**ehane<sup>4</sup>**  
architektur und städtebau

Michael Linker  
Dominik Röttger

## Teil A: Städtebaulicher Teil

<b>1 Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung</b>	<b>4</b>
1.1 Planungsanlass und -erfordernis	4
1.2 Allgemeine Planungsziele	4
1.3 Planverfahren und Verfahrensablauf	5
1.3.1 Planverfahren	5
1.3.2 Aufstellungs- und Offenlagebeschluss	5
1.3.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	5
1.3.4 Öffentliche Auslegung (Entwurfsoffenlage)	5
1.3.5 Feststellungsbeschluss	6
1.4 Lage und Größe des Geltungsbereichs	6
1.5 Planungsalternativen	7
<b>2 Planungsrechtliche Situation</b>	<b>11</b>
2.1 Räumliche Lage	11
2.2 Übergeordnete Planungen	12
2.2.1 Regionalplan Nordhessen	12
2.2.2 Flächennutzungsplan (FNP)	14
2.2.3 Rechtskräftige Bebauungspläne	14
2.3 Verkehrliche Erschließung	15
2.4 Leitungsgebundene Erschließung	15
<b>3 Umwelt- und Artenschutz</b>	<b>17</b>
3.1 Umweltbericht und faunistische Potentialanalyse	17
<b>4 Anlage</b>	<b>17</b>

## Teil B: Umweltbericht nach § 2a BauGB -Vorentwurf-

## 1 Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung

### 1.1 Planungsanlass und -erfordernis

In der Stadt Fritzlar ist am nördlichen Ortsrand in einem Bereich westlich der L3150, nördlich der L3214, östlich des interkommunalen Industriegebietes Fritzlar Nord und südlich der Straße „Wehrenpfad“ auf landwirtschaftlichen Flächen die Entwicklung eines neuen Standortes für eine Rettungswache des DRK-Kreisverbandes Schwalm-Eder und weiteren Flächen für den Katastrophenschutz des DRK-Landesverbandes vorgesehen. Die Neuerrichtung der Rettungswache ist erforderlich, da geänderte Anforderungen an den Standort sowie die notwendige Vorhaltung zusätzlicher Rettungskapazitäten einen Neubau notwendig machen. Außerdem verfügt der bisherige Standort in der Geismarstraße 29 nicht über die erforderliche Grundstücksgröße. Hinzu kommt, dass aufgrund seiner Lage im Wohngebiet hinsichtlich Lärm- und Verkehrsentwicklung mit Konflikten zu rechnen ist.

Am neuen Standort sollen neben dem Kreisverband auch Einheiten des Landesverbands angesiedelt werden, um Ressourcen gemeinsam zu nutzen und einen regional leistungsfähigen und zukunftsfähigen Standort zu etablieren. Angesichts der aktuellen politischen Rahmenbedingungen gewinnt der Katastrophenschutz zunehmend an Bedeutung, sodass eine Bündelung der Bestände erforderlich ist. Dies ermöglicht die zentrale Vorhaltung von Personal und technischem Equipment an einem verkehrsgünstig gelegenen Standort.

Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich, sodass die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Das Planziel ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ und eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Katastrophenschutz“. Außerdem wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ ausgewiesen.

Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fritzlar, der die Flächen derzeit als landwirtschaftliche Flächen darstellt. Es erfolgt ein Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB.

### 1.2 Allgemeine Planungsziele

Gemäß den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Auch eine nachhaltige Energieversorgung durch die Anwendung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Strom und Wärme sind mittlerweile über das Baugesetzbuch erfasst und werden über § 1 Abs. 6 BauGB konkretisiert.

## 1.3 Planverfahren und Verfahrensablauf

### 1.3.1 Planverfahren

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Kommunen Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann.

Im vorliegenden Fall besteht die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des neuen gemeinsamen Standortes des DRK-Kreisverbandes Schwalm-Eder und des DRK-Landesverbandes im Stadtgebiet von Fritzlar zu schaffen.

Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans im zweistufigen Regelverfahren nach § 30 BauGB vorgesehen. Die Umweltbelange sind im Umweltbericht darzulegen (§ 2a BauGB), der als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan beizufügen ist, und dessen Inhalte in Anlage 1 zum BauGB aufgeführt sind. Der Umweltbericht wird parallel zum weiteren Verfahren bearbeitet.

Da Bebauungspläne aus den Festlegungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, der wirksame Flächennutzungsplan für den Standort aber „landwirtschaftliche Flächen“ darstellt, muss dieser im betroffenen Bereich in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: „Rettungswache“ und „Katastrophenschutz“ geändert werden; dies erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

### 1.3.2 Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Der Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „DRK Rettungswache und Katastrophenschutz-Wehrenpfad“ sowie die 14. Änderung des Flächennutzungsplans wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlar in ihrer Sitzung am 03.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am .....

- Kapitel wird im weiteren Verfahren ergänzt –

### 1.3.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließlich dem .....

Die Bekanntmachung der Frühzeitigen Beteiligung erfolgte ortsüblich am .....

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Anschreiben vom ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich dem .....

### 1.3.4 Öffentliche Auslegung (Entwurfsoffenlage)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlar hat in der Sitzung am ..... dem Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte ortsüblich am .....

Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung hat vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus-gelegen.

- Kapitel wird im weiteren Verfahren ergänzt –

### 1.3.5 Feststellungsbeschluss

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung wurde in der Sitzung am ..... als Satzung gemäß § 10 BauGB festgestellt.

- Kapitel wird im weiteren Verfahren ergänzt –

## 1.4 Lage und Größe des Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Stadtgebietes von Fritzlar, zwischen der L3150 und dem Industriegebiet Fritzlar Nord. Das Plangebiet setzt sich aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, einem Gebäudebestand eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes mit Lagerhallen, Scheune, einem Wohnhaus sowie einigen Gehölzstrukturen im östlichen und nordöstlichen Plangebiet zusammen. Außerdem sind die Erschließungsstraße „Wehrenpfad“ und ein Wirtschaftsweg, im südlichen Plangebiet, Teil des Geltungsbereiches. Entlang des Wehrenpfades verläuft straßenbegleitend ein Graben.

Betroffen sind in der Flur 2, die Flurstücke 44/1, 45/4, 47/2, 85/10 tlw., 86/1 und 166/47. Die Fläche beträgt insgesamt ca. 5,1 ha. Maßgeblich ist die zeichnerische Festsetzung des Geltungsbereiches gemäß Planzeichnung des Bebauungsplanes. Das Plangebiet ist nahezu eben, die Höhenlage liegt bei ca. 220 m. ü. NHN.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden und Westen grenzt die Erschließungsstraße „Wehrenpfad“ an, der Straßerverlauf führt in südwestlicher Richtung auf die Kasseler Straße, südlich der Straße verläuft begleitend ein Graben, nördlich sind teilweise Gehölze vorhanden, weiter nördlich und westlich der Straße befinden sich landwirtschaftliche Flächen im Übergang zur offenen Landschaft,
- Im Osten grenzt die Landesstraße L3150 an, der Straßenverlauf wird von Gehölzen eingegrünt, weiter östlich befinden sich zusammenhängende Grünlandflächen und weitere Gehölze,
- Im Südosten befindet sich eine Abfahrt der L3150 und mit begleitender Eingrünung, im Süden verläuft ein Wirtschaftsweg, der südlich gelegene landwirtschaftliche Flächen sowie ein Regenrückhaltebecken, des Industriegebietes Fritzlar Nord erschließt,



Abbildung 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs (Eigene Bearbeitung, Quelle: natureg.hessen.de)

## 1.5 Planungsalternativen

Im nördlichen Stadtgebiet von Fritzlar beabsichtigen der DRK-Kreisverband Schwalm-Eder und der DRK-Landesverband die Entwicklung eines gemeinsamen Standortes, der sowohl eine Rettungswache als auch ein Katastrophenschutzzentrum umfasst. Durch die räumliche Bündelung sollen Synergieeffekte geschaffen und fachliche Kompetenzen effizient genutzt werden. Die bisherigen Standorte werden aufgegeben und eröffnen künftig Potenziale für nachfolgende Stadtentwicklungsprojekte.

Die Standortwahl bietet mehrere Vorteile: Durch die verkehrsgünstige Lage ist eine schnelle Erreichbarkeit im Einsatzfall gewährleistet. Die großzügige Flächenausdehnung sowie die ebene Topografie schaffen geeignete Voraussetzungen für die Errichtung großflächiger Hallen- und Lagerstrukturen, die für das Katastrophenschutzzentrum erforderlich sind. Zudem befindet sich der Standort in unmittelbarer Nähe zu bestehenden industriellen und gewerblichen Nutzungen, wodurch funktionale Synergien entstehen können. Wohngebiete sowie schützenswerte Einrichtungen liegen in deutlicher Entfernung und sind somit nicht von möglichen Immissionen betroffen. Ein weiterer wesentlicher Vorteil des Standortes liegt in der gesicherten Flächenverfügbarkeit. Durch die Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes konnten sowohl der ehemalige Hof als auch die angrenzenden Flächen in den Verkauf eingebbracht werden. Dies ist von besonderer Bedeutung, da es im privaten Sektor erfahrungs-gemäß schwierig ist, großflächige, zusammenhängende Grundstücke ohne Inanspruch-nahme öffentlicher Flächen zu erwerben.

Anlass des Projektes ist der Neubau einer Rettungswache des DRK-Kreisverbandes Schwalm-Eder. Der Kreisverband betreibt derzeit am Standort in der Geismarstraße in Fritzlar eine Rettungswache mit vier Rettungsfahrzeugen und weiteren Einsatzfahrzeugen. Aufgrund gestiegener Anforderungen an den Betrieb sowie notwendiger Modernisierungen

wurde eine Erweiterung des bestehenden Standortes beziehungsweise ein Neubau an einem geeigneten alternativen Standort geprüft. Im Rahmen der Standortsuche wurde geprüft, welche alternativen Flächen innerhalb des Stadtgebietes für einen Neubau in Frage kommen. Die ursprüngliche Standortprüfung bezog sich zunächst ausschließlich auf den Neubau einer Rettungswache des Kreisverbandes, zu diesem Zeitpunkt noch ohne Flächenbedarfe des Landesverbandes.

Im Folgenden werden die untersuchten verfügbaren Flächenpotenziale, die sich alle im planungsrechtlichen Außenbereich und innerhalb des Stadtgebietes befinden, aufgeführt:



Abbildung 2: Übersichtskarte der untersuchten Flächenpotenziale innerhalb des Stadtgebietes von Fritzlar  
(Quelle: openstreetmap.com, eigene Bearbeitung)



Abbildung 3: Fläche 1, Fritzlar Süd (Quelle: natureg.hessen.de, eigene Bearbeitung)

Die Fläche 1 setzt sich aus zwei Teilflächen zusammen und befindet sich im Süden von Fritzlar, südlich des Gewerbegebietes und westlich des Bundeswehrstandortes mit Flugfeld. Die Fläche beträgt insgesamt ca. 27.000 m<sup>2</sup>. Es handelt sich um landwirtschaftliche Flächen. Im FNP werden die Flächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Die Fläche ist nicht uneingeschränkt bebaubar in der Fläche sowie der Höhe, aufgrund der Nähe zur Landebahn der Bundeswehr. Außerdem liegt keine Flächenverfügbarkeit vor. Es ist die Aufstellung eines

Bebauungsplanes erforderlich.



Abbildung 4: Fläche 2, Fritzlar Ost, südlich der Eder (Quelle: natureg.hessen.de, eigene Bearbeitung)

Die Fläche 2 befindet sich auf östlichen Ortsrand von Fritzlar, südlich der Eder. Die Flächen beträgt ca. 27.000 m<sup>2</sup>. Es handelt sich um landwirtschaftliche Flächen. Aufgrund der länglichen Grundstücksform und der Lage an der K 13 und der L3150 sowie einer Bahnstrecke im Süden wird die Fläche in der Erschließung stark begrenzt. Im FNP sind gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Die L3150 liegt vom Höhenniveau höher, sodass hier kein Anschluss an die Straße möglich ist. Außerdem sind die Anbauverbotszonen der Kreis- und Landesstraßen zu beachten. Aufgrund der Erschließung wurde die Fläche nicht näher betrachtet.



Abbildung 5: Fläche 3, Fritzlar Ost (Quelle: natureg.hessen.de, eigene Bearbeitung)

Die Fläche 3 befindet sich im Osten von Fritzlar, an der L3150 und südlich des „Schladenweges“ an der L3426. Die Fläche beträgt ca. 8.000 m<sup>2</sup>. Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Fläche. Im FNP sind Grünflächen dargestellt. Die Fläche befindet sich im Gelungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5A der landwirtschaftlichen Flächen festsetzt.

Aufgrund der Lage an den zwei Landesstraßen wird die Fläche von den Bauverbotszonen in der Nutzbarkeit und Bebaubarkeit eingeschränkt. Aufgrund der Lage zu westlich und östlich angrenzenden Wohngebieten ist mit Immissionsschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen. Daher wurde die Fläche nicht näher betrachtet.



Abbildung 6: Fläche 4, Fritzlar Nordost (Quelle: natureg.hessen.de, eigene Bearbeitung)

Die Fläche 4 befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Fritzlar und wird über die L3150 erschlossen. Südlich befindet sich die König-Heinrich-Schule (Gymnasium). Die Fläche beträgt ca. 16.500 m<sup>2</sup>. Aufgrund der Lage an der L3150 ist eine 20m Bauverbotszone beachtlich. Im FNP sind Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 der Flächen für den Gemeinbedarf Schule festsetzt. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Westlich grenzt ein Wohngebiet an.



Abbildung 7: Fläche 4, Vorplanung DRK (Quelle: DRK-Kreisverband Schwalm-Eder, eigene Bearbeitung)

Der Bebauungsplan und der FNP müssten geändert werden. Das DRK hat eine Vorplanung für die Fläche erstellt. Der südliche Teilbereich der Fläche sollte für eine neue Trainings-Sporthalle freigehalten werden. Die Restfläche wäre noch ausreichend groß für die Errichtung einer neuen Rettungswache. Nach Voranfrage bei Hessen Mobil wurde eine Zufahrt zur L3150 abgelehnt, sodass die Erschließung nicht gesichert ist. Aus diesem Grund wurde die Fläche verworfen.



Abbildung 8: Fläche 5, Fritzlar Nordwesten (Quelle: natureg.hessen.de, eigene Bearbeitung)

Die Fläche 5 befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Fritzlar. Die Fläche beträgt ca. 12.000 m<sup>2</sup>. Nördlich verläuft die L3383 und im Osten die Geismarstraße. Im Westen grenzt ein Friedhof an. Im FNP werden entsprechend Grünflächen dargestellt. Im südlichen Teilbereich befinden sich zahlreiche Gehölze und Streuobstbestände, sodass der nördliche Teil gut nutzbar wäre.

Aufgrund der Lage zum südlich angrenzenden Wohngebiet ist mit immissionsrechtlichen Konflikten zu rechnen. Entlang der L 3383 ist die

Bauverbotszone zu beachten. Die Flächenverfügbarkeit ist derzeit nicht gegeben, sodass die Fläche verworfen wurde.



Abbildung 9: Fläche 6, Fritzlar Nord (Quelle: natureg.hessen.de, eigene Bearbeitung)

Die Fläche 6 befindet sich im Norden von Fritzlar, etwas abgesetzt von Wohnbebauung im Süden und beträgt ca. 40.000 m<sup>2</sup>. Im Westen grenzt das Industriegebiet Fritzlar-Nord an und im Osten verläuft die L3150. Im Süden grenzen ein Regenrückhaltebecken und ein landwirtschaftlicher Betrieb an. Die Fläche unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung und ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb befindet sich innerhalb der Fläche. Im FNP ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt und entsprechend zu ändern ist.

Es ist die Bauverbotszone entlang der L3150 zu beachten, welche jedoch nur einen geringen Teil ausmacht. Die Lage ist konfliktarm, da keine schützenswerten Nutzungen in der Nähe vorhanden sind. Die Erschließung ist über die Straße „Wehrenpfad“ gegeben. Die Flächenverfügbarkeit ist gegeben, aufgrund der Aufgabe des ehemaligen Betriebes. Mit der Verkaufsabsicht der kompletten Flächen ergibt sich die Möglichkeit der Entwicklung eines gemeinsamen Standortes für Kreis- und Landesverband. Damit verbunden änderten sich die Standortanforderungen, da zusätzliche Flächenbedarfe und funktionale Anforderungen in die Planung einbezogen wurden.

## 2 Planungsrechtliche Situation

### 2.1 Räumliche Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 und der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes weist eine Größe von ca. 5,1 ha auf und befindet sich am nördlichen Rand des Stadtgebietes von Fritzlar. Den Großteil des Plangebietes stellen landwirtschaftliche Flächen dar, außerdem ist ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb mit einigen Gebäuden vorhanden. Da die Flächen langwirtschaftlich genutzt wurden und aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Über die Erschließungsstraße „Wehrenpfad“ ist das Plangebiet erschlossen. Diese hat Anschluss an den ost-westlich verlaufenden „Paderborner Ring“ (L3214) und darüber hinaus an die L3150, worüber Anschluss an das örtliche Straßennetz sowie an die Bundesautobahn A49 besteht. An das ÖPNV-Netz ist das Plangebiet nicht direkt angeschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Nordfeld“ befindet sich ca. 800 m südwestlich, bei dem Herkules-Markt.

## 2.2 Übergeordnete Planungen

### 2.2.1 Regionalplan Nordhessen

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist das Plangebiet als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ mit einer Überlagerung als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dargestellt und zudem von einem „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ überlagert.

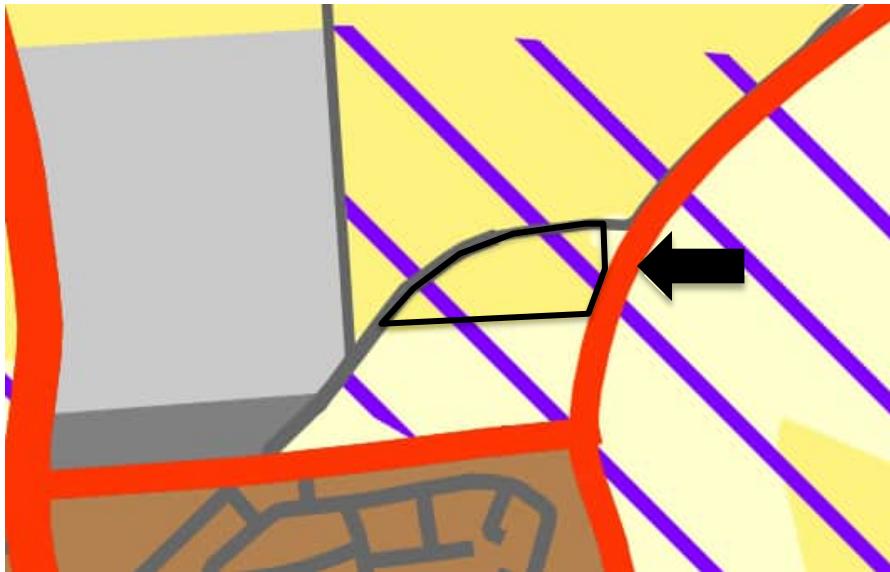


Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009

Der Planstandort wurde seitens der Stadt Fritzlar und des DRK bewusst gewählt, da die beabsichtigte bauliche Entwicklung eines kombinierten Standortes für den DRK-Kreisverband Schwalm-Eder und den DRK-Landesverband einen hohen Lagerbedarf von u.a. Material, Fahrzeugen und Hilfsgütern hat und somit eine flächenmäßig große Neuanspruchnahme (ca. 5,1 ha) erforderlich ist. Wie bereits in Kapitel 1.5 Planungsalternativen aufgeführt wurden mehrere Standorte innerhalb des Stadtgebietes von Fritzlar geprüft. Darüber hinaus bestehen am bisherigen DRK-Standort in der Geismarstraße keine Entwicklungsmöglichkeiten, sodass sich der vorliegende Standort sowohl unter logistischen Gesichtspunkten als auch im Hinblick auf die Verfügbarkeit als besonders geeignet erwiesen hat.

Laut Regionalplan Nordhessen 2009 Ziel 1 hat innerhalb der „Vorranggebiete für die Landwirtschaft“ die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Raumansprüchen. In diesen Gebieten sind Nutzungen und Maßnahmen nicht zulässig, die die landwirtschaftliche Bodennutzung einschließlich Tierhaltung ausschließen oder wesentlich erschweren.

Begründung: Die Sicherung der für die landwirtschaftliche Erzeugung besonders geeigneten oder besonders wichtigen Flächen als Vorranggebiete dient vordringlich dem Ziel, die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit hochwertigen Nahrungsmitteln, Rohstoffen und Energie sicherzustellen.

Weiterhin ist Ziel 2 beachtlich. Die Karte enthält Bereiche, in denen „Gebiet für Landwirtschaft Vorrang und Vorbehalt“ mit Gebieten zur Sicherung weiterer Raumfunktionen überlagert ist, z.B. „Regionaler Grüngürtel“, „Gebiet für besondere Klimafunktionen“, „Gebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz Vorrang und Vorbehalt“, „Gebiet für den

Grundwasserschutz“ oder „Gebiet für Natur und Landschaft Vorrang und Vorbehalt“. Bei der landwirtschaftlichen Nutzung und ggf. bei Abwägungen mit anderen Raumansprüchen, sind die Anforderungen, die sich aus den überlagernden Raumfunktionen ergeben, besonders zu beachten.

Der Regionalplan Nordosthessen befindet sich in der Neuaufstellung, eine erste Beteiligung hat stattgefunden. Der derzeitige Entwurf legt für das Plangebiet weiterhin „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ fest. Angrenzend wurde nördlich des Plangebietes eine Änderung vorgenommen, hier ist eine Erweiterung des bestehenden Industriegebiets vorgesehen über die Ausweisung eines „Vorranggebietes Industrie und Gewerbe Planung“. Die geplante Erweiterung würde zu einer Siedlungsflächenentwicklung im Norden des Stadtgebietes von Fritzlar führen.

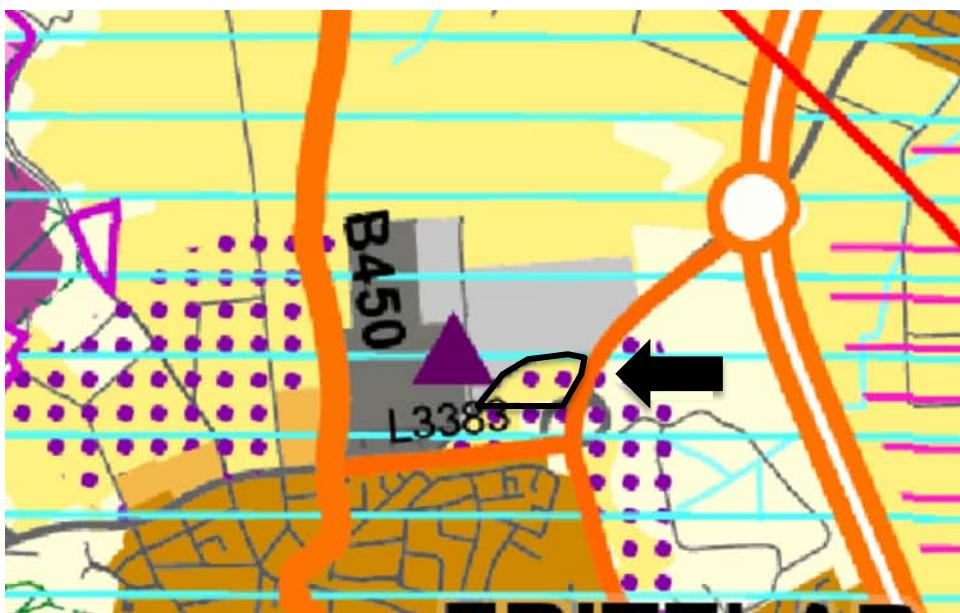


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordosthessen (Entwurf, derzeitige Aufstellung)

Mit der Ausweisung von zwei sonstigen Sondergebieten mit den Zweckbestimmungen „Rettungswache“ und „Katastrophenschutz“ erfolgt im nördlichen Bereich von Fritzlar – ergänzend zum bestehenden Industriegebiet – eine weitere städtebauliche Entwicklung, die den Siedlungszusammenhang sicherstellt. Die perspektivische Festlegung eines „Vorranggebietes Industrie- und Gewerbe Planung“ ermöglicht darüber hinaus einen Lückenschluss und trägt zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bei.

Da die Standortentwicklung im Bereich der als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ im Regionalplan dargestellten Flächen den regionalplanerischen Zielsetzungen widerspricht, beantragt die Stadt Fritzlar in Abstimmung mit dem DRK eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung sowie eine Änderung des Regionalplans für die Ausweisung von zwei Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO.

## 2.2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Fritzlar aus dem Jahr 2006 wird der Geltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft mit einer überlagerten Signatur für Bestandsflächen darstellt.



Abbildung 12: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Fritzlar von 2006

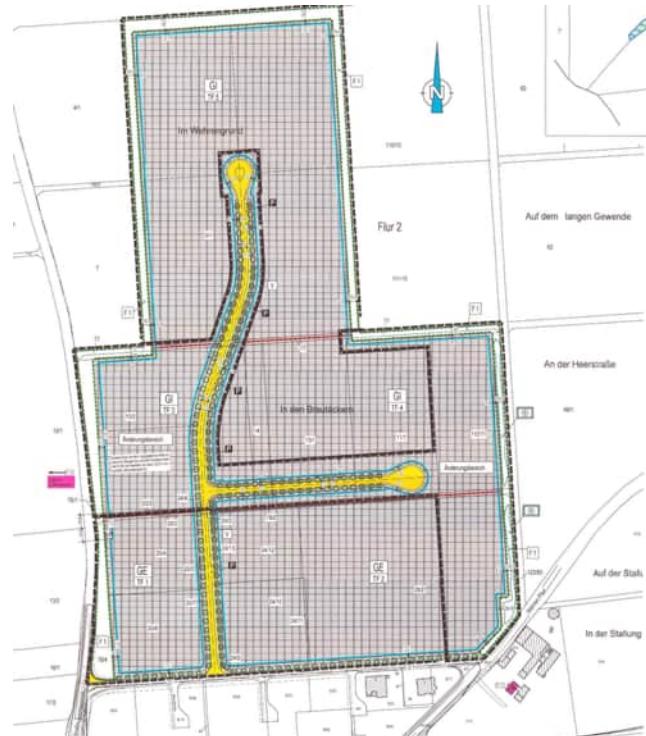


Abbildung 13: Ausschnitt des Änderungsbereichs zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fritzlar

Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, steht die Darstellung des Flächennutzungsplans der vorliegenden Planung somit zunächst entgegen. Aufgrund des Planziels der Darstellung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ und „Katastrophenschutz“ wird die 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung gemäß § 8 BauGB erforderlich.

## 2.2.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil rechtskräftiger Bebauungspläne. Westlich des Plangebietes befindet sich der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 38 „Interkommunales Industriegebiet Fritzlar Nord“. Der Bebauungsplan wurde im Jahr 2009 aufgestellt und zwischenzeitlich liegen drei Änderungen vor. Das Ziel der letzten Änderungen war die Anpassung der inneren verkehrlichen Erschließung, wodurch auch die Flächenzuschnitte neu geordnet wurden.



Die Auslastung des Industriegebiets ist bereits hoch. Hier befinden sich u.a. großflächige Ansiedelungen von Volkswagen und aus der Logistikbranche. Es sind noch einige unbebaute Grundstücksflächen vorhanden, welche teilweise veräußert wurden und Erweiterungsflächen bestehender Firmen darstellen. Eine zusammenhängende Fläche in der Größenordnung des vorliegenden Plangebietes für den neuen Standort des DRK-Kreisverbandes Schwalm-Eder und des DRK-Landesverbandes steht nicht zur Verfügung. Mit der Ausweisung von zwei sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ und „Katastrophenschutz“ erfolgt eine weitere Entwicklung im Norden von Fritzlar.

Abbildung 14: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 38, 2. Änderung

## 2.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die bestehende Erschließungsstraße „Wehrenpfad“ angebunden und an das öffentliche Straßenverkehrsnetz anschließt. Das Plangebiet ist über die ost-westlich verlaufende L3214 sowie die L3150 an das örtliche Straßennetz und die Bundesautobahn A49 angebunden.

Die Fahrbahn des „Wehrenpfades“ ist abschnittsweise von Baumbestand und Wegeseitengraben begleitet. Der Straßenverlauf führt weiter nach Osten, verläuft parallel zur L3150 und endet vor der Ortschaft „Werkel“. Südlich des Plangebietes verläuft ein unbefestigter Wirtschaftsweg, der die landwirtschaftlichen Flächen sowie ein Regenrückhaltebecken des westlich gelegenen Industriegebiets Fritzlar Nord erschließt. Da das Plangebiet im zentralen Bereich eine Mindesttiefe von ca. 140 m aufweist sind interne Erschließungswege geplant. Die beidseitige Erschließung ermöglicht ein Befahren von Norden und Süden. Die Leitungsinfrastruktur wird hergestellt.

Eine direkte Anbindung an den ÖPNV besteht nicht; die nächstgelegene Bushaltestelle „Nordfeld“ liegt etwa 800 m südwestlich des Plangebietes beim Herkules-Markt, in der Kernstadt. Für den Fuß- und Radverkehr ist das Plangebiet gut zu erreichen.

## 2.4 Leitungsgebundene Erschließung

Die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsmedien erfolgt voraussichtlich über den „Wehrenpfad“. Ggf. erforderliche Leitungssanierungen oder -erweiterungen sind im Planungsverlauf zu prüfen und können je nach Bedarf über einen städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan definiert werden, sofern Schnittstellen zwischen den öffentlichen und privaten

Anlagen Regelungsbedarfe auslösen.

Zum Entwurf werden weitere Aussagen zur Ableitung des Oberflächenwassers getroffen. Mit der verlässigen maximalen Versiegelung von GRZ 0,8 wird ein hohes Versiegelungsniveau erreicht. Über die Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen wie z.B. Dachbegrünungen und die Verwendung einer versickerungsfähigen Pflasterung kann der Abfluss reduziert werden, jedoch sind gezielte Maßnahmen ggf. erforderliche Rückhaltemaßnahmen zu erarbeiten.

- Kapitel wird im weiteren Verfahren ergänzt -

### 3 Umwelt- und Artenschutz

#### 3.1 Umweltbericht und faunistische Potentialanalyse

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren besteht die Notwendigkeit eines Umweltberichtes (gemäß § 2a BauGB). Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet wird. Da sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne einer Umweltprüfung bedürfen, wird auf die Abschichtungsregelung verwiesen (§ 2 Abs.4 Satz 5 BauGB). Der Umweltbericht des Bebauungsplanes gilt daher auch für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im Zuge der Planung wurde Anmerkungen zu den Umweltbelangen gemacht und deren Ergebnisse zur Biotoptypenkartierung als eigenständiger Teil B dieser Begründung zusammengefasst.

- Das Kapitel wird im weiteren Verfahren ergänzt -

### 4 Anlage

- Faunistische Potentialanalyse, EGL, Stand: 23.06.2025

Aufgestellt:

Stadt Fritzlar

Bearbeitet:

ebene 4

architektur und städtebau

Teil B: Umweltbericht nach §2a BauGB -Vorentwurf-