

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur Flächennutzungsplanänderung „Wild- und Freizeitpark Willingen“

### Ziel der FNP-Änderung

Die Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Willingen, Flur 13, Flurstück 11/5 beabsichtigen, die Nutzung des im Wild- und Freizeitpark vorhandenen Pavillons, in dem sich derzeit das Lehr- und Schulungsmaterial für Umwelt und Natur befindet, umzunutzen.

Für die Zukunft ist es geplant, hier zusätzlich einen Kiosk unterzubringen, welcher Eis, Kaffee & Kuchen und nicht-alkoholische Kaltgetränke sowie Flaschenbier anbietet. Des Weiteren sollen Sitzmöglichkeiten für ca. 40 Personen entstehen. Das Lehr- und Schulungsmaterial wird auch weiterhin im Pavillon verbleiben.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Außenbereich von Willingen. Die betroffene Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als „Fläche für die Landwirtschaft“ und als „Grünlandfläche“ dargestellt. Eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB ist derzeit somit nicht möglich, so dass für die Realisierung des Vorhabens eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen muss.

Die Nutzungserweiterung dient der Entwicklung des Wild- und Freizeitparks und damit der langfristigen Sicherung eines beliebten Ausflugsziels in der Gemeinde Willingen (Upland) und ist insofern von öffentlichem Interesse.

Der seit vielen Jahren bestehende Wild- und Freizeitpark Willingen soll daher nun in seinem Bestand in die Darstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Willingen (Upland) aufgenommen werden. Damit soll aus kommunalplanerischer Sicht eine Bereinigung und Klärstellung des Flächen- und Nutzungskonzeptes erfolgen. Darüber hinaus soll mit der Anpassung der Flächendarstellung der „öffentliche Belang“ manifestiert und damit die Grundlage für die Genehmigung von Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB geschaffen werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Willingen (Usseln) hat daher in ihrer Sitzung am 17.09.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung "Wild- und Freizeitpark Willingen" im Ortsteil Willingen beschlossen.

### Berücksichtigung von Umweltbelangen

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung wurde gem. § 2a Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht erstellt, um mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zu überprüfen. Diese Überprüfung der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte mit Hilfe fachspezifischer Ausarbeitungen, so dass hinreichend genaue Aussagen bezüglich der Beeinträchtigungen getroffen werden konnten.

Schutzgut:	Umwelterheblichkeit	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minderungsmaßnahme, Kompensation	Erheblichkeit:
Biologische Vielfalt	Sehr geringflächige Entwicklungsspielräume ermöglichen eine zusätzliche Beanspruchung bereits von intensiver Freizeitnutzung geprägten Vegetationsflächen.	Mögliche Entwicklungen sind durch die Darstellungen der FNP-Änderung eng begrenzt, Beschränkung der Beleuchtungseinrichtungen auf nötiges Minimum, Schonung vorhandener Gehölze, Ausgleich möglicher Eingriffe sowie Einhaltung gesetzlicher Vorgaben zum Artenschutz vorhabenbezogen auf der Genehmigungs-/ Umsetzungsebene.	-

Schutzgut:	Umwelterheblichkeit	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minderungsmaßnahme, Kompensation	Erheblichkeit:
Boden	Sehr geringflächige Entwicklungsspielräume ermöglichen eine zusätzliche Beanspruchung überwiegend bereits deutlich überprägter Siedlungsböden.	Beachtung der Bodenschutzhinweise i.R. der Ausführung(-splanung), Ausgleich der Bodeneingriffe i.V.m. dem naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleich vorhabenbezogen auf Genehmigungsebene (Erhöhung der Gesamtfunktionen und Verringerung der Hemerobie innerhalb von Ausgleichsmaßnahmen).	-
Klima und Luft	Nicht einschlägig.	Beachtung allgemeiner Anforderungen an die Freiflächengestaltung (z.B. Pflanzvorgaben)	±
Kultur- und Sachgüter	Hohe geschichtliche Kontinuität im Willinger Upland.	Beachtung der allgemeinen Anforderungen bei Bodeneingriffen aus dem Boden- und Denkmalschutz.	±
Landschaft	Hohe Anforderungen an die landschaftliche Erholung (auch: Lage innerhalb des „Naturparks Die-melsee“).	Sicherung der landschaftlichen Einbindung durch Begrünungsaufgaben, Gehölzerhalt, bauordnungsrechtliche Vorgaben (v.a. Fassadengestaltung und Werbeanlagen).	±
Mensch	Waldflächen innerhalb des Parks.	Beachtung erforderlicher Maßnahmen zur Verkehrssicherung.	±
Mensch	Verbesserung des Tourismusangebots in der Gemeinde Willingen (Upland).	Nicht erforderlich.	+
Wasser	Nicht einschlägig.	Beachtung der allgemeinen Anforderungen aus dem Wassergesetz.	±
Wechselbeziehungen	Nicht einschlägig.	Nicht erforderlich.	±
Verm. von Emissionen/ Entsorgung	Nicht einschlägig.	Nicht erforderlich.	±
Erneuerbare Energien	Nicht einschlägig.	Nicht erforderlich.	±

Skala der resultierenden Erheblichkeit:

X	starke Konfliktsituation vorhanden (Beeinträchtigung nicht vollständig ausgleichbar/ überwindbar)
--	mäßige Konfliktsituation vorhanden ( <u>spezifische</u> Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
-	geringe Konfliktsituation vorhanden ( <u>allgemeine</u> Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
±	keine/ sehr geringe Aufwertung oder Konflikt (grünordnerische Gestaltungsgebote)
+	geringe bis mäßige Schutzgutaufwertung

Übergeordnete Ziele stehen der Verwirklichung der Planung nicht entgegen, Konflikte bewegen sich nach Einbeziehung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsgebote im Rahmen der gesetzlichen und fachlichen Regelungsgebote und sind in der Planumsetzung überwindbar.

Die Erheblichkeit der Planung wird in Bezug auf Biologische Vielfalt und Boden mit max. geringflächigen Auswirkungen verbunden sein, der Eingriffs-Ausgleich ist entsprechend einzelvorhabenbezogen auf Genehmigungsebene sicherzustellen.

Mögliche Schutzgutfolgen sind demnach durch Umsetzung der Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung und Minderung begrenzt und ggf. verbleibende Eingriffe sind durch entsprechende allgemeine Ausgleichsmaßnahmen abzuleisten.

### **Verfahrensablauf**

Im Zeitraum vom 06.04.2021 bis einschließlich 07.05.2021 erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB. In diesen Beteiligungsverfahren sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im gleichen Zeitraum erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Aufgrund der in diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden im Wesentlichen folgende Anpassungen vorgenommen:

- Nachrichtliche Darstellung der geplanten Ortsumgehung Willingen (Upland) (Hessen Mobil Bad Arolsen),
- Aufnahme von Hinweisen zum Niederschlagswassermanagement (Landkreis Waldeck-Frankenberg),
- Ergänzung der Ausführungen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden (Landkreis Waldeck-Frankenberg),
- Aufnahme von Hinweisen zum Thema „Lichtverschmutzung“ (Landkreis Waldeck-Frankenberg),
- Aufnahme von Hinweisen bzgl. des Vorhandenseins von Kampfmitteln im Plangebiet (Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen),
- Aufnahme von Hinweisen auf einen Altstandort im Plangebiet (Regierungspräsidium Kassel),
- Aufnahme von Hinweisen zum Artenschutz (Regierungspräsidium Kassel),
- Aufnahme von Hinweisen zum Bergbau (Regierungspräsidium Kassel).

Im Zeitraum vom 13.09.2021 bis einschließlich 22.10.2021 erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. In diesen Beteiligungsverfahren sind erneut keine Stellungnahmen eingegangen.

In der im gleichen Zeitraum erfolgten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind keine, über die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren bereits vorgetragene Hinweise und Anregungen eingegangen. Aufgrund der in diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden im Wesentlichen folgende Anpassungen vorgenommen:

- Aufnahme von Hinweisen der Oberen und Unteren Forstbehörden auf forstrechtliche Belange sowie
- Ergänzung des Hinweises zum Bergbau (Stellungnahme des Historischen Goldbergbau Eisenberg e.V.).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Willingen (Upland) hat daher in ihrer Sitzung am 28.02.2022 nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen den Feststellungsbeschluss zur FNP-Änderung gefasst. Die Begründung inkl. Umweltbericht zur FNP-Änderung wurden gebilligt.