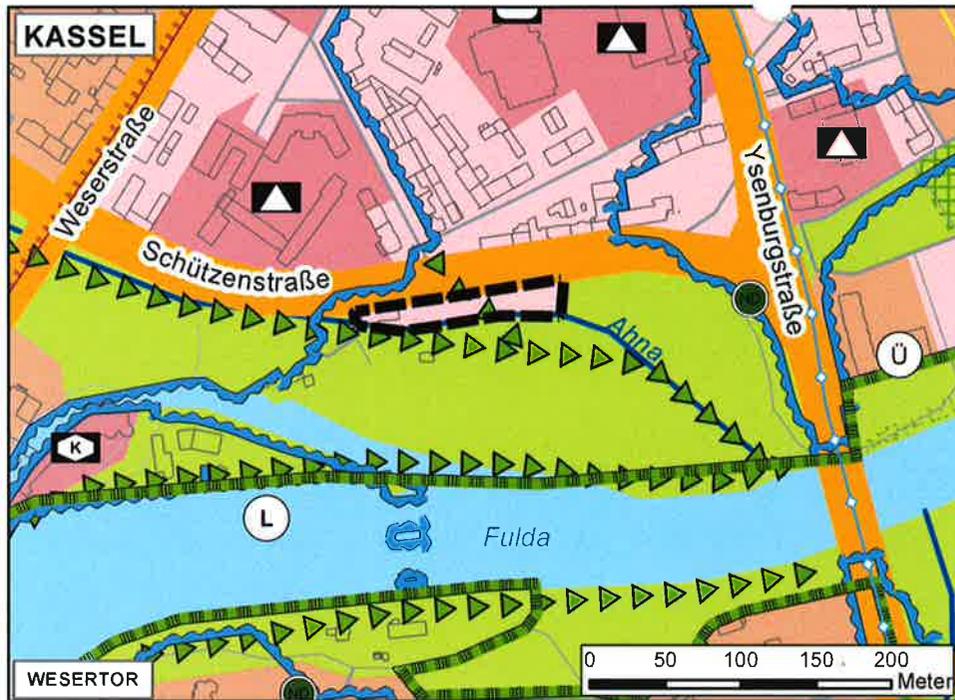
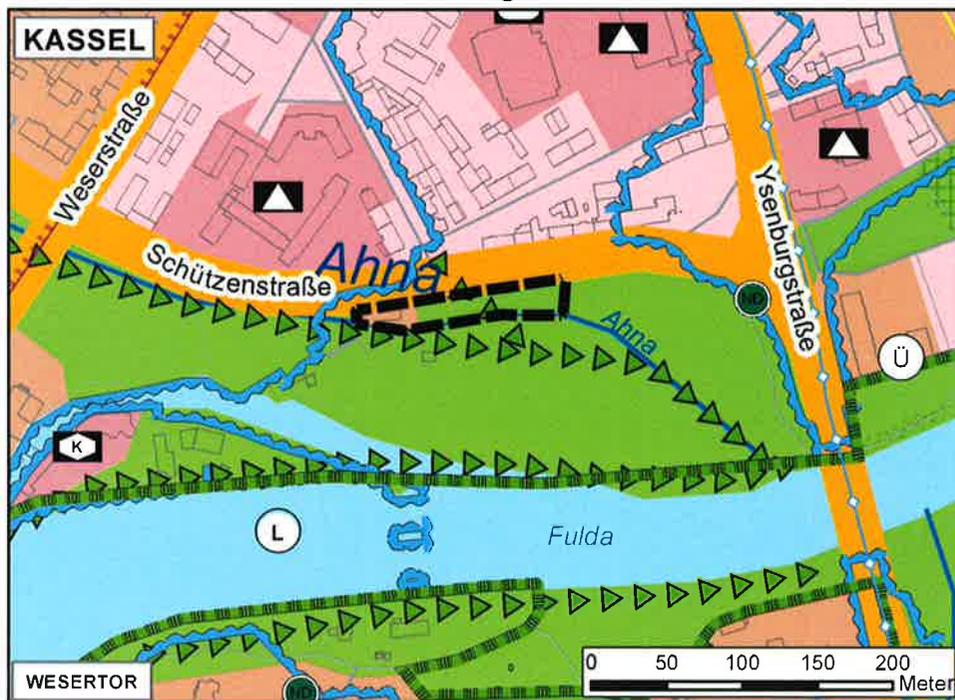


# Flächennutzungsplan des ZRK



## Änderung

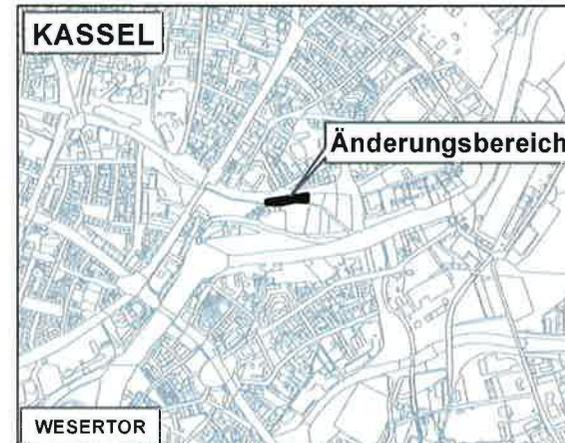


## Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen
- Wasserflächen
- Grünverbindung sichern/ herstellen
- Gewässer
- ▲ Schule
- K Kindergarten
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses\*
- Schutzgebiete nach Naturschutzrecht\*
- Ü Überschwemmungsgebiet\*
- L Landschaftsschutzgebiet\*
- Änderungsbereich

\* Nachrichtliche Darstellung  
Der aktuelle Stand der nachrichtlichen Darstellungen kann bei den zuständigen Institutionen erfragt werden.  
Bei den Schutzgebieten kommt es zu Überlagerungen.

Quellenangaben und Hinweise auf überlassenes Datenmaterial  
Datengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte und ATKIS, mit Genehmigung der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (LVBG) und Auszug aus Topografischen Karten und/oder Geobasisdaten des LGLN  
Darstellung auf der Grundlage von Daten und mit Erlaubnis des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie, Wiesbaden



## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirkamerdens des Planes gültigen Fassung.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 11.12.2010. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 20.12.2010 bis 24.01.2011 öffentlich ausgelegen.

2. Die Flächenutzungsplan-Änderung ZRK 21 wurde von der Verbandsversammlung aufgestellt und beschlossen am 09.03.2011.

Der Geschäftsführer  
*A. Güttler*  
Andreas Güttler

3. Genehmigungsvermerke

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 08.06.2011

AZ: 2011-7R6-6

Regierungspräsidium Kassel

Im Auftrag: *S. Mohr*

4. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächenutzungsplan-Änderung ZRK 21 wurde nach Hauptsatzung am 18.06.11 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

Der Geschäftsführer  
*A. Güttler*  
Andreas Güttler

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK  
ZRK 21 "Schützenstrasse Wesertor"

Stand	geändert	Maßstab	
02.12.10 31.03.11 Hell / Öz		1: 5000	Zweckverband Raum Kassel Ständeplatz 13 34117 Kassel www.zrk-kassel.de



---

**BEGRÜNDUNG OHNE UMWELTBERICHT**  
(gem. § 13 BauGB)

Kassel, den 09.11.2010  
Hel/Ger/Ot

**Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel**  
**Änderungsbezeichnung: ZRK-21 „Schützenstraße / Wesertor“**  
**Änderungsbereich: Stadt Kassel**

---

**1. Ziel und Zweck der Planung**

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des bestehenden Gebäudes mit Ergänzungsfläche und der Grünfläche zwischen Ahna und Schützenstraße zu schaffen.

Die Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan soll von „Wohnbauflächen“ in „Gemischte Bauflächen“ und „Grünflächen“ geändert werden.

Die Stadt Kassel stellt den Bebauungsplan Nr. I/47 „Naherholung Fuldaufer/Bleichwiesen“ auf.

**2. Allgemeine Grundlagen**

**2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches**

Der Änderungsbereich liegt in der Stadt Kassel im Stadtteil Wesertor an der Schützenstraße. Er wird begrenzt

im Norden durch die Schützenstraße,

im Westen durch die Straße Am Werr,

im Osten durch die bestehende Grünfläche und

im Süden durch die Ahna.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches sind der Plankarte zu entnehmen.

**2.2 Aktueller Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan, rechtswirksam seit dem 08.08.2009, stellt im Änderungsbereich „Wohnbauflächen“ dar.

Im Norden des Änderungsbereiches sind „Straßenverkehrsflächen“ (Schützenstraße) dargestellt, im Süden schließen sich der Bachlauf der Ahna und Grünflächen an. Der Änderungsbereich und seine Umgebung liegen im Überschwemmungsgebiet der Fulda.

**2.3 Regionalplan Nordhessen 2009**

Die Fläche des Änderungsbereiches ist im Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 als Vorranggebiet „Siedlung / Bestand“ festgestellt.

Die Entwicklung einer gemischten Baufläche entspricht den Zielen des RPN.

**2.4 Landschaftsplan**

Im westlichen Teil des Änderungsbereiches stehen ein mehrgeschossiges Gründerzeithaus, die Fläche östlich angrenzend der Gebäudes wurde über lange Zeit gärtnerisch genutzt.

Jetzt liegen diesen Flächen brach. Die südliche Begrenzung des Änderungsbereiches ist der Bachlauf der Ahna. Diese ist mit ihrem Gehölzbestand als Biotop nach § 30 BNatschG ge-

schützt.

Der Landschaftsplan des ZRK (2007) hat die Entwicklung der Fläche zwischen Ahna und Fulda / Finkenherd als öffentlicher Freiraum für den Stadtteil Wesertor als Maßnahme formuliert. Weiterhin sollte ein Zugang von der Schützenstraße auf Höhe Wimmelstraße hergestellt werden. Diese Maßnahme ist als „Grünverbindung sichern/herstellen“ in den FNP aufgenommen worden. Da die Ausweisung von Bauflächen in Überschwemmungsgebieten den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes entgegensteht, sind die Zurücknahme der Baufläche und eine planungsrechtliche Darstellung als Grünfläche zielführend.

Durch die beabsichtigte Renaturierung der Ahna im gesamten Bereich der Bleichwiesen (B-Plan) wird die Gewässerstruktur verbessert, so dass das gesamte Gebiet zwischen Fulda und Schützenstraße aus gewässerökologischer und naturschutzfachlicher Sicht eine Aufwertung erfährt.

## 2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

### - Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2015 (3/2006)

Die Umwandlung der Wohnbaufläche in eine Gemischte Baufläche steht nicht im Gegensatz zu den Zielen des SRK. Mit der Umwandlung von Wohnbaufläche in Grünfläche werden weitere Natur- und Landschaftsräume entwickelt.

### - Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (2/2007)

Der Änderungsbereich liegt nicht in zentraler Lage. Eine Ansiedlung von Einzelhandel soll im Änderungsbereich ausgeschlossen werden.

### - Gesamtverkehrsplan (GVP) 12/2003

Die Schützenstraße ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Weitere Aussagen werden zu dem Bereich nicht getroffen.

## **3. Nutzungs- und Planungsziele**

Die Stadt Kassel beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/47 „Naherholung Fuldaufer/Bleichwiesen“ den Bereich zwischen Fulda und Schützenstraße als öffentlichen Freiraum verfügbar zu machen und in Teilbereichen naturschutzfachlich aufzuwerten.

Das gesamte Gebiet soll als öffentliche Grünfläche entwickelt werden, es werden Spiel- und Sportmöglichkeiten angelegt, ein Kinderbauernhof wird das Freizeitangebot für die Kinder im Stadtteil Wesertor ergänzen. Im Bereich der Ahna werden geschützte naturnahe Bereiche gesichert und entwickelt. Die im Plangebiet vorhandenen und denkmalgeschützten Wohnhäuser (ehemalige Gerberhäuser) werden im Bestand gesichert. An der Schützenstraße steht ein mehrgeschossiges Gebäude, das im B-Plan mit Ergänzungsfläche als Mischgebiet festgesetzt werden sollen.

Für das bestehende Gebäude und die östliche anschließende Freifläche (0,19 ha) entlang der Schützenstraße stellt der FNP zurzeit „Wohnbauflächen“ dar. Für diesen Teilbereich des Bebauungsplanes wird das FNP-Änderungsverfahren geführt, der überwiegende Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist aus dem FNP entwickelt.

Die Immissionsbelastung durch Lärm ist entlang der Schützenstraße hoch, selbst die für Mischgebiete gültigen Immissionsgrenzwerte (64 dB(A) Tag und 54dB(A) Nacht) werden überschritten. An den Gebäuden sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Die Fläche des Änderungsbereiches liegt im Überschwemmungsgebiet der Fulda. Die Schaffung von Ersatzretentionsraum wird durch die geplante Renaturierung der Ahna in Verbindung mit dem Gesamtprojekt Bleichwiesen erfolgen. (s. B-Plan Nr. I/47 „Naherholung Fuldaufer/ Bleichwiesen“).

**4. Planerische Überlegungen gem. § 1 (6) BauGB und Abwägung gem. § 1 (7) BauGB**

Die Umwandlung der „Wohnbauflächen“ in „Gemischte Bauflächen“ und „Grünflächen“ soll die planungsrechtliche Absicherung des Gebietes zwischen Schützenstraße und Ahna vorbereiten. Die Darstellung der Grünfläche und damit Reduktion der baulichen Nutzfläche im Flächennutzungsplan verhindert umfängliche neue bauliche Entwicklungen in dem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet. Das Gebäude an der Schützenstraße wird mit Erweiterungsmöglichkeit im Bestand gesichert.

Der Stadtteil Wesertor erhält mit der Entwicklung der Bleichwiesen einen attraktiven Naherholungsbereich. Dies kommt den Bewohner/innen und hier vor allen den Kindern in der engen Blockbebauung zugute. Da das Quartier eingeschlossen ist von stark befahrenen Straßen (Schützenstraße), soll eine Zuwegung des Naherholungsbereiches gesichert werden, um das Unfallrisiko zu senken.

Unter Abwägung aller Belange ist die Entwicklung im Bereich Bleichwiesen unter Beachtung der o.g. Aspekte positiv zu beurteilen,

**5. Flächenbilanz**

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Änderung ha
Wohnbauflächen	0,19	0,0
Gemischte Bauflächen	0,0	0,04
Grünflächen	0,0	0,15
zusammen	0,19	0,19

bearbeitet:  
Zweckverband Raum Kassel  
Im Auftrag



Henrik Krieger

# Anlage zum Genehmigungsantrag

## ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel

Änderungsbezeichnung: ZRK-21 „Schützenstraße / Wesertor“

Änderungsbereich: Stadt Kassel

Flächennutzungsplan }  
Begründung } je 4-fach

Aufstellungs-/Einleitungsbeschluss am 08.10.2010

Offenlage § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB;

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 BauGB

- a) Bekanntgabe am 11.12.2010
- b) Auslegungszeitraum vom 20.12.10 bis 24.01.11
- c) Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 08.12.2010  
(Anschreiben lt. Verteiler)  
26 Eingaben
- d) Mitgliederinformation am 08.12.2010
- e) Benachrichtigung Nachbargemeinden am 08.12.2010

Endgültiger Beschluss am 09.03.2011

# Hessische Allgemeine

Nr. 140 vom 18.06.2011

**Amtliche  
Bekanntmachung  
des Zweck-  
verbandes  
Raum Kassel**



**Bauleitplanung des Zweckverbandes  
Raum Kassel**

**– Genehmigung der Änderung des  
Flächennutzungsplanes des Zweck-  
verbandes Raum Kassel –**

**Änderungsbezeichnung:  
ZRK-21 „Schützenstraße/Wesertor“**

**Änderungsbereich: Stadt Kassel**

Das Regierungspräsidium in Kassel hat  
mit Verfügung vom 08.06.2011

– Az.: 21/1 – ZRK-6 – die von der Ver-  
bandsversammlung des Zweckverban-  
des Raum Kassel am 09.03.2011 be-  
schlossene Änderung des Flächennut-  
zungsplanes für den Bereich der Stadt  
Kassel – Änderungsnummer: ZRK-21 –  
gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung hat fol-  
genden Wortlaut:

„Die von der Versammlungsversammlung  
des Zweckverbandes Raum Kassel am  
09.03.2011 beschlossene Änderung  
des Flächennutzungsplanes wird hier-  
mit gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch  
(BauGB) genehmigt.“

Der Plan kann somit in der vorliegenden  
Fassung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirk-  
sam werden.“

Mit dieser Bekanntmachung wird die  
Änderung des Flächennutzungsplanes  
wirksam.

Unbeachtlich sind

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1  
Nr. 1–3 der bezeichneten Verfahrens-  
und Formvorschriften und

2. Mängel der Abwägung

wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren  
seit Bekanntmachung der Änderung  
des Flächennutzungsplanes schriftlich  
unter Darlegung des die Verletzung be-  
gründenden Sachverhalts gegenüber  
dem Zweckverband Raum Kassel gel-  
tend gemacht worden sind.

Jeder kann die Flächennutzungsplan-  
Änderung und die dazugehörige Be-  
gründung sowie die zusammenfassende  
Erklärung zu der Beachtung der  
Umweltbelange in der Behörde des  
Zweckverbandes Raum Kassel, Stände-  
platz 13, 2. Stock, in 34117 Kassel  
während der Dienstzeiten (Mo.–Do.  
8.45 Uhr–15.00 Uhr, Fr. 8.45 Uhr–  
12.00 Uhr) einsehen und über den Inhalt  
Auskunft verlangen.

Kassel, den 15. Juni 2011

**Zweckverband Raum Kassel**

Andreas Güttler  
Geschäftsführer

# Zusammenfassende Erklärung

## zur Änderung Nr. 21 des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel



gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch

November 2016

### Inhalt

Vorbemerkung - Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).....	1
1. Ziel der Änderung Nr. 21 des Flächennutzungsplanes (FNP).....	1
2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange .....	1
3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....	2
4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante.....	2
5. Ergebnis der Abwägung .....	2

### Vorbemerkung "Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB"

Nach § 6 (5) BauGB wird der Flächennutzungsplan (FNP) bzw. eine Änderung des FNP mit der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde rechtswirksam. Die vorliegende Änderung ist am 18.06.2011 rechtswirksam geworden. Der FNP-Änderung ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen

- über die *Art und Weise*, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden
- und aus welchen *Gründen* der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden *anderweitigen Planungsmöglichkeiten* gewählt wurde.

Dieser gesetzlichen Verpflichtung wird mit den folgenden Ausführungen genügt.

#### 1. Ziel der Änderung Nr. 21 des Flächennutzungsplanes

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Voraussetzung für die Sicherung des bestehenden Gebäudes mit Ergänzungsfläche und der Grünfläche zwischen Ahna und Schützenstraße zu schaffen.

Die Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan soll von „Wohnbauflächen“ in „Gemischte Bauflächen“ und Grünflächen“ geändert werden.

Die Stadt Kassel stellt den Bebauungsplan Nr. I/47 „Naherholung Fuldaufer/Bleichwiesen“ auf.

#### 2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgte nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, weswegen nach § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen werden kann.

Durch die Rücknahme der Bauflächen und der beabsichtigten Renaturierung der Ahna, erfährt das Gebiet zwischen Fulda und Schützenstraße aus gewässerökologischer und naturschutzfachlicher Sicht eine Aufwertung.

### **3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Von Seiten der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurden keine Anregungen und Hinweise zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgetragen.

### **4. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante**

Planungsalternativen wurden bereits in der Vorphase geprüft.

Der Standort erhält durch die Änderungen des FNP und der darauffolgenden Entwicklung der Bleichwiesen einen attraktiven Naherholungsbereich. Die im Plangebiet vorhandenen und denkmalgeschützten Wohnhäuser werden im Bestand gesichert. Da sich der Standort im Überschwemmungsgebiet befindet, würde eine zusätzliche Ausweisung von Bauflächen den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes widersprechen. Des Weiteren ist der Standort einer hohen Immissionsbelastung durch die Schützenstraße ausgesetzt, was ebenfalls gegen eine alternative Nutzung des Standorts spricht.

### **5. Ergebnis der Abwägung**

Die Abwägung der Nutzung der potentiellen Vorteile eines Naherholungsbereichs gegen die an diesem Standort vorhandenen Lärmimmissionen und der Einhaltung der Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes fiel zugunsten der Entwicklung des Naherholungsbereichs aus.