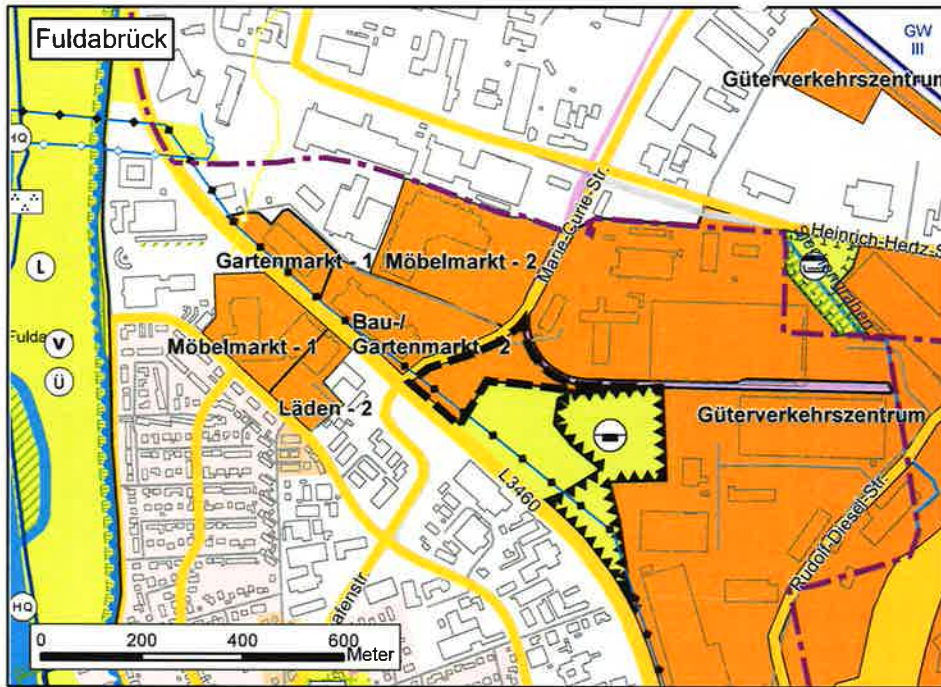
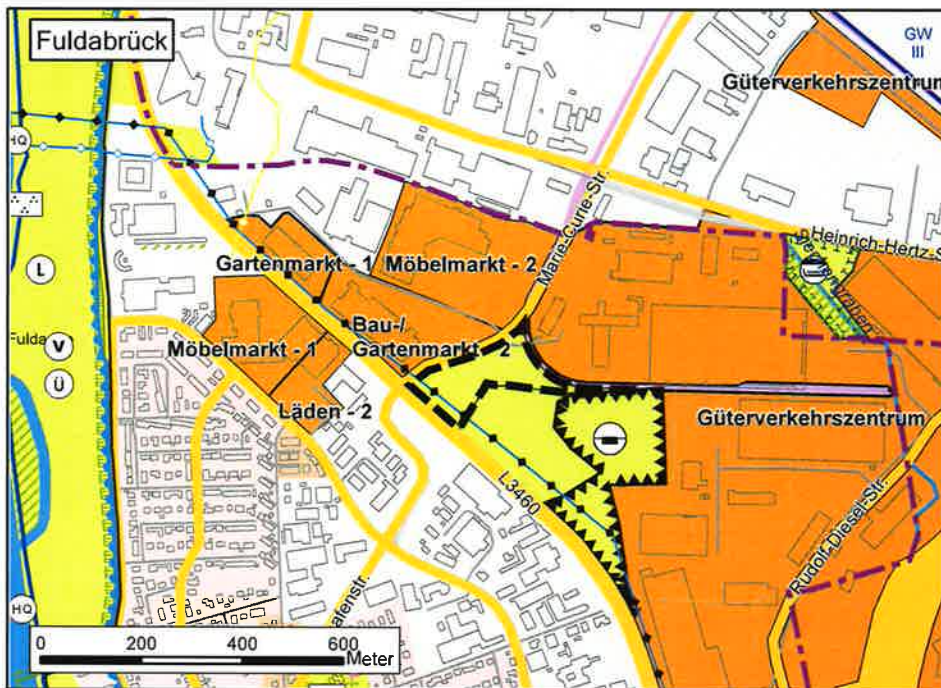


Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Geplante Änderung



Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Strassenverkehrsflächen
- Bahnanlagen
- Grünflächen
- Regenwasserrückhaltebecken
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Schutzgebiet nach Naturschutzrecht*
- Landschaftsschutzgebiet*
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Hochspannungsleitung*
- Ferngasleitung*
- Gemeindegrenze
- Änderungsbereich

Hinweise auf überlassenes Datenmaterial

Datengrundlage: ALKIS / ATKIS, Hess. Verwaltung für Bodenmanagement u. Geoinformation Umgebungskarte: © Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, Stand 2014

Fachdaten (nachrichtliche Darstellungen):

- Darstellung auf der Grundlage von Daten und mit Erlaubnis des für Hessischen Landesamtes Umwelt und Geologie, Wiesbaden, (Daten verändert)
- Regierungspräsidium Kassel: Dezernat Obere Naturschutzbehörde und Gewässer- / Bodenschutz

* Der aktuelle Stand der nachrichtlichen Darstellungen und Details hierzu können bei den zuständigen Institutionen erfragt werden.
Bei den Schutzgebieten kommt es zu Überlagerungen, die mit kartographischen Mitteln der Planzeichenverordnung nicht darstellbar sind.
Für das Gebiet der Stadt Kassel werden punkthafte Naturdenkmäler generalisiert und die Landschaftsschutzgebiete mit ihrer äußeren Abgrenzung wiedergegeben, nicht mit ihrer inneren Differenzierung (Zone 1, Zone 2).



RECHTSGRUNDLAGEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 01.08.2015. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 10.08.2015 bis 11.09.2015 öffentlich ausgelegen.

2. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 38 wurde von der Verbandsversammlung aufgestellt und beschlossen am 16.11.2016.

Der Verbandsdirektor


Dirk Stochla

3. Genehmigungsvermerke

GENEHMIGT

mit Vermerk vom 31.1.2017

AZ: 29.1-ZRK-6

Regierungspräsidium Kassel

4. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 38, 1.ÄP "Schanze, Grünfläche", Fuldaabrück wurde nach Hauptsatzung am 29.1.2017 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

Der Verbandsdirektor

Dirk Stochla

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 38, 1.ÄP "Schanze, Grünfläche", Fuldaabrück

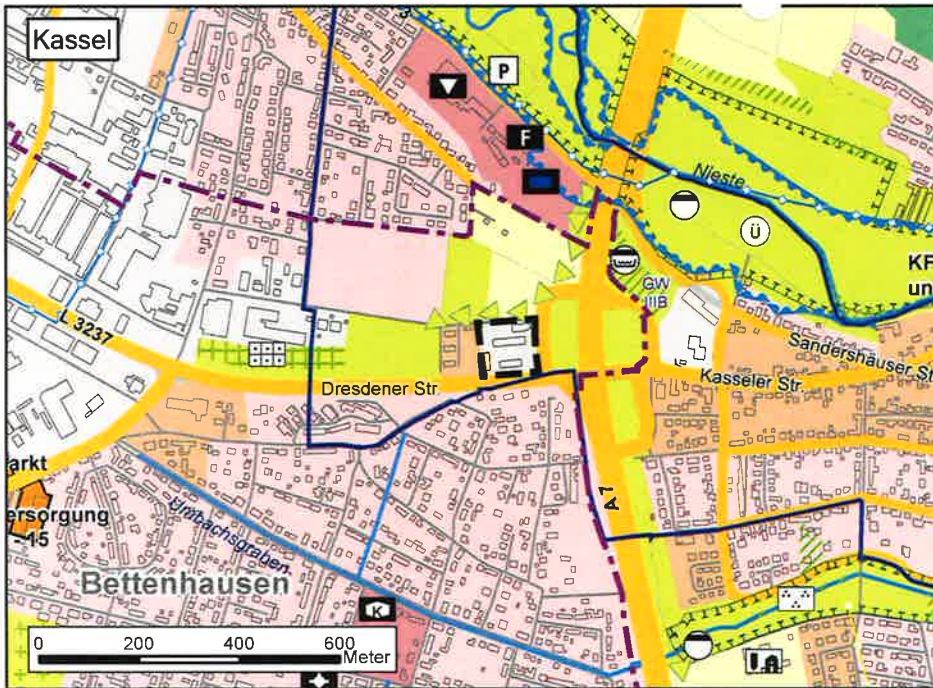
Stand	geändert	Maßstab
09.07.15		1:15.000

09.07.15
Klu/Özd

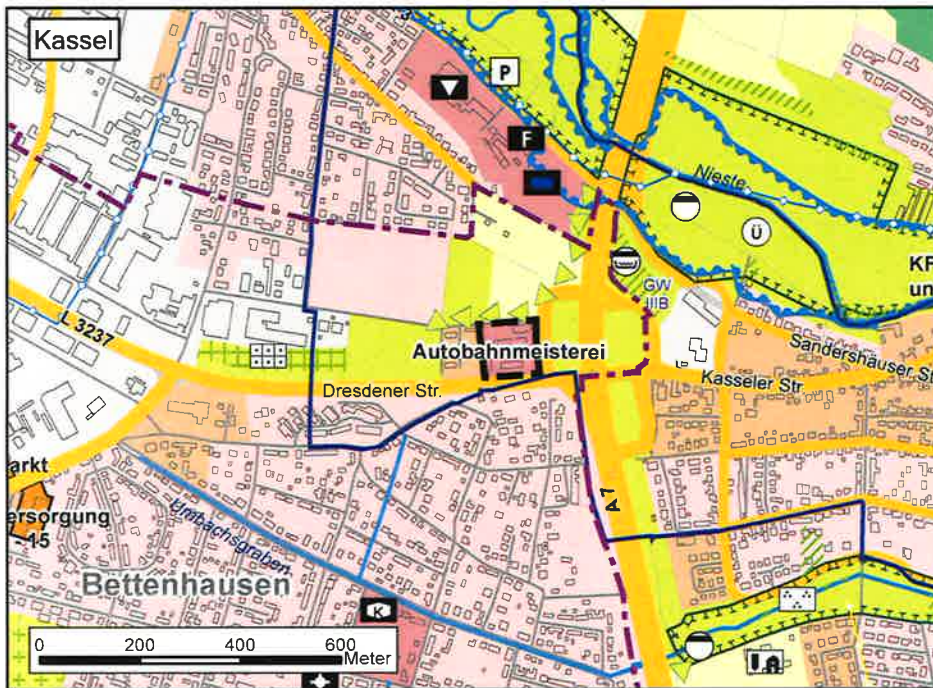
Ständeplatz 13
34117 Kassel
www.zrk-kassel.de



Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Geplante Änderung

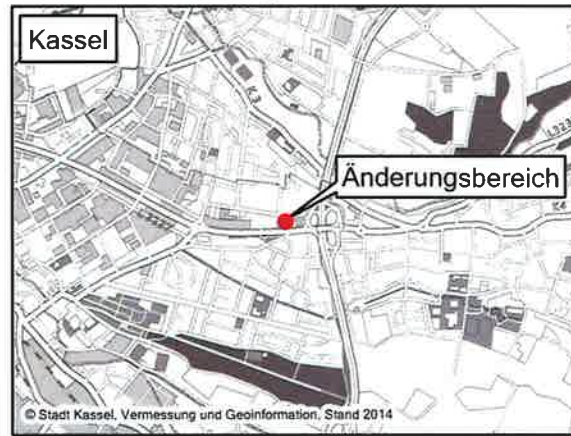


Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen
- Hallenbad
- Feuerwehr
- Strassenverkehrsflächen
- Ruhender Verkehr
- Grünflächen
- Regenwasserrückhaltebecken
- Abwasser
- Dauerkleingärten
- Überschwemmungsgebiet*
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung*
- Flächen für die Landwirtschaft
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Grünverbindung sichern/ herstellen
- Geschützte Biotopie gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG*
- Gemeindegrenze
- Änderungsbereich

Hinweise auf überlassenes Datenmaterial
 Datengrundlage: ALKIS / ATKIS, Hess. Verwaltung für Bodenmanagement u. Geoinformation
 Umgebungskarte: © Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, Stand 2014
 Fachdaten (nachrichtliche Darstellungen):
 • Darstellung auf der Grundlage von Daten und mit Erlaubnis des Hessischen Landesamtes Umwelt und Geologie, Wiesbaden, (Daten verändert)
 • Regierungspräsidium Kassel: Dezernat Obere Naturschutzbehörde und Gewässer- / Bodenschutz

* Der aktuelle Stand der nachrichtlichen Darstellungen und Details hierzu können bei den zuständigen Institutionen erfragt werden.
 Bei den Schutzgebieten kommt es zu Überlagerungen, die mit kartographischen Mitteln der Planzeichenverordnung nicht darstellbar sind.
 Für das Gebiet der Stadt Kassel werden punkthafte Naturdenkmäler generalisiert und die Landschaftsschutzgebiete mit ihrer äußeren Abgrenzung wiedergegeben, nicht mit ihrer inneren Differenzierung (Zone 1, Zone 2).



RECHTSGRUNDLAGEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 01.08.2015. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 10.08.2015 bis 11.09.2015 öffentlich ausgelegen.
2. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 38 wurde von der Verbandsversammlung aufgestellt und beschlossen am 16.11.2016.

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL
 Der Verbandsdirektor
Dirk Stochla
 Dirk Stochla

3. Genehmigungsvermerk

mit Verfügung vom 31.1.2017
 AZ.: 21.1.
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM ZRK.6
 Regierungspräsidium Kassel

4. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächen-nutzungsplan-Änderung ZRK 38 wurde nach Hauptsatzung am 07.07.2017 bekannt gemacht. Die FNR-Änderung ist damit rechtswirksam.

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL
 Der Verbandsdirektor
Dirk Stochla
 Dirk Stochla

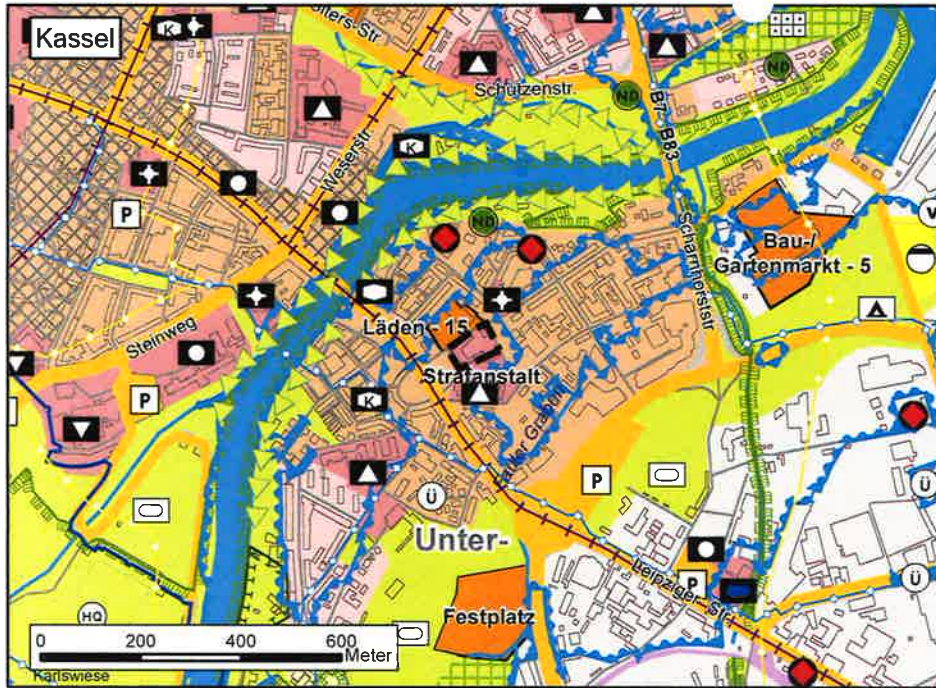
ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 38,2,AP "Autobahnmeisterei Osterholz, Gemeinbedarf", Kassel

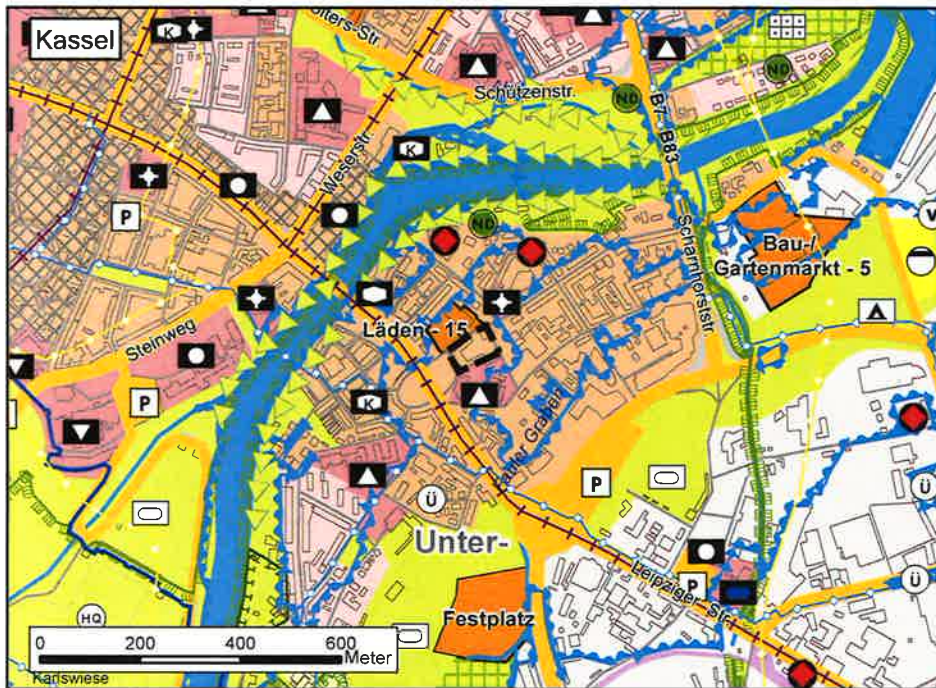
Stand	geändert	Maßstab	
03.07.15		1:15.000	Ständeplatz 13 34117 Kassel www.zrk-kassel.de
Klu/Ozd			



Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Geplante Änderung

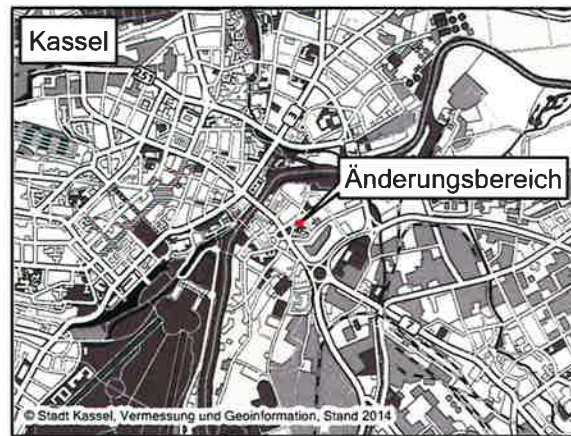


Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- K Kindergarten
- S Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
- K Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- A Schule
- Altlast*
- Strassenverkehrsflächen
- Tram
- Grünflächen
- O Sportplatz
- U Überschwemmungsgebiet*
- M Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- G Grünverbindung sichern/ herstellen
- S Schutzgebiete nach Naturschutzrecht*
- Naturdenkmal*
- A Änderungsbereich

Hinweise auf überlassenes Datenmaterial
 Datengrundlage: ALKIS / ATKIS, Hess. Verwaltung für Bodenmanagement u. Geoinformation
 Umgebungskarte: © Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, Stand 2014
 Fachdaten (nachrichtliche Darstellungen):
 • Darstellung auf der Grundlage von Daten und mit Erlaubnis des für Hessisches Landesamt Umwelt und Geologie, Wiesbaden, (Daten verändert)
 • Regierungspräsidium Kassel: Dezernat Obere Naturschutzbehörde und Gewässer- / Bodenschutz

* Der aktuelle Stand der nachrichtlichen Darstellungen und Details hierzu können bei den zuständigen Institutionen erfragt werden.
 Bei den Schutzgebieten kommt es zu Überlagerungen, die mit kartographischen Mitteln der Planzeichenverordnung nicht darstellbar sind.
 Die Darstellung der Altlasten ist generalisiert.
 Für das Gebiet der Stadt Kassel werden punkthafte Naturdenkmäler generalisiert und die Landschaftsschutzgebiete mit ihrer äußeren Abgrenzung wiedergegeben, nicht mit ihrer inneren Differenzierung (Zone 1, Zone 2).



RECHTSGRUNDLAGEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 01.08.2015 . Der Planentwurf hat in der Zeit vom 10.08.2015 bis 11.09.2015 öffentlich ausgelegen.
2. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 38 wurde von der Verbandsversammlung aufgestellt und beschlossen am 16.11.2016

Der Verbandsdirektor

 Dirk Stochla

3. Genehmigungsvermerke

GENEHMIGT

mit Verabschiedung vom 31.1.2017
 AZ 27.1-ZRK.6
 Regierungspräsidium Kassel


4. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächen-nutzungsplan-Änderung ZRK 38 wurde nach Hauptsatzung am 09.07.2017 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

Der Verbandsdirektor

 Dirk Stochla

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 38, 4.ÄP "Elwe, Unterneustadt", Kassel

Stand	geändert	Maßstab	 Zweckverband Raum Kassel
10.07.15 Klu/Ozd		1:15.000	

BEGRÜNDUNG OHNE UMWELTBERICHT
(gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB))

Kassel, den 24.07.2015
Geändert 10.10.2016
Klu/Hel

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel

Änderungsbezeichnung: ZRK-38

1. Änderungspunkt „Schanze, Grünfläche“, Fuldabrück
2. Änderungspunkt „Autobahnmeisterei Osterholz, Gemeinbedarf“, Kassel
3. Änderungspunkt entfällt
4. Änderungspunkt „Elwe, Unterneustadt“, Kassel

Änderungsbereiche: Stadt Kassel und Gemeinde Fuldabrück

1. Änderungspunkt „Schanze, Grünfläche“, Fuldabrück

1. Ziel und Zweck der Planung

Im Bereich des GVZ Kassel wurde für den letzten Bauabschnitt der Bebauungsplan „Güterverkehrszentrum SO-GVZ B4“ der Gemeinde Fuldabrück aufgestellt. Die für das Bauvorhaben erforderliche Ausgleichsfläche „Schanze“ war Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Der Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als „Sondergebiet GVZ“ dar, sodass eine Änderung in „Grünfläche“ zur Sicherung der Ausgleichsfläche erfolgen soll.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung

Die Ausgleichsfläche „Schanze“ befindet sich an der Marie-Curie-Straße, im Kreuzungsbereich zur L 3460, im Ortsteil Bergshausen der Gemeinde Fuldabrück. Die Fläche grenzt

- im Nordwesten an die Marie-Curie-Straße,
- im Nordosten an Flächen des GVZ,
- im Osten und Südosten an Grünflächen,
- im Südwesten an die L 3460 an.

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

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 08.08.2009 stellt in diesem Bereich „Sondergebiet GVZ“ dar. Im Norden, Süden und Westen des Änderungsbereiches sind „Straßenverkehrsflächen“ und im Osten „Grünflächen“ dargestellt. Weiter östlich liegt eine Sandgrube, mit der Darstellung „Flächen für Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen“.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 stellt für diesen Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe (Bestand)“, „Regionales Logistikzentrum (Bestand)“ sowie „Vorranggebiet Abbau oberflächennaher Lagerstätten (bis 10 ha)“ fest.

Die geplante Nutzung widerspricht nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

2.4 Landschaftsplan (2007)

Der Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung liegt im Landschaftsraum 70 „Industriegebiet Waldau, Lohfelden und Fuldabrück“, welcher durch die zentral verlaufende Autobahn mit Autobahnraststellen-Anlage stark geprägt wird. Die Randbereiche sind durch wachsende Gewerbegebiete gekennzeichnet. Der Änderungsbereich ist deshalb als Ausgleichsfläche für die erhebliche Versiegelung von landwirtschaftlichen Nutzflächen im Bereich des GVZ geeignet.

2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2015 (3/2006)

Das Siedlungsrahmenkonzept (SRK) trifft für diesen Bereich keine Aussage.

Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (2/2007)

Der Kommunale Entwicklungsplan Zentren trifft für diesen Bereich keine Aussage.

Verkehrsentwicklungsplan 2030 (VEP)

Der Verkehrsentwicklungsplan trifft hierzu keine Aussage.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wird geführt, weil mit der baulichen Weiterentwicklung und dem Abschluss des GVZ am Standort Waldau, Lohfelden, Fuldabrück das letzte zur Verfügung stehende Grundstück bebaut wird und der dafür erforderliche Ausgleich nachzuweisen ist.

Die Fläche an der Marie-Curie-Straße ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet GVZ dargestellt, kann jedoch aufgrund der topographischen Lage und der problematischen Verkehrerschließung nicht als Sondergebietsfläche vermarktet werden. Aufgrund der hohen Versiegelung im letzten Bauabschnitt des GVZ wurde das Flurstück „Schanze“ als Ausgleichsfläche eingriffsnah herangezogen.

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

Die Änderung der Darstellung von „Sondergebiet GVZ“ in „Grünflächen“ hat das Ziel, für den letzten Bauabschnitt des GVZ eine eingriffsnah Ausgleichsfläche in den FNP aufzunehmen. In Abwägung der unterschiedlichen Belange kann festgestellt werden, dass eine Umwidmung der Fläche in Grünflächen sinnvoll ist, weil eine andere Nutzung (z.B. als Gewerbliche Baufläche) schwierig umzusetzen ist. Die Fläche ist bereits heute mit Spontanvegetation bestanden, die aus naturschutzfachlicher Sicht wertvoll ist.

5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Änderung ha
Sondergebiet GVZ	2,37 ha	
Grünflächen		2,37 ha
zusammen	2,37 ha	2,37 ha

2. Änderungspunkt „Autobahnmeisterei Osterholz, Gemeinbedarf“, Kassel

1. Ziel und Zweck der Planung

Die Autobahnmeisterei an der Dresdener Straße/ BAB 7 soll weitergeführt werden. Ziel der FNP-Änderung ist, diese Fläche wieder als öffentliche Nutzung aufzunehmen. Die FNP-Darstellung soll von „Gewerblichen Bauflächen“ in „Flächen für Gemeinbedarf/Autobahnmeisterei“ geändert werden.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung

Der Änderungsbereich der Autobahnmeisterei befindet sich direkt an der BAB 7, Autobahnabfahrt Kassel-Nord, im Stadtteil Kassel-Bettenhausen. Die Fläche grenzt

- im Norden an die Straße „Vor dem Osterholz“,
- im Osten an die Autobahnabfahrt der BAB 7 Kassel-Nord,
- im Süden an die Dresdener Straße und
- im Westen an den Weg „An der Straßenmeisterei“.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches kann der Plankarte entnommen werden.

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 08.08.2009 stellt in diesem Bereich „Gewerbliche Bauflächen“ dar. Im Osten und Süden des Änderungsbereiches sind „Straßenverkehrsflächen“, im Westen „Gemischte Bauflächen“ und im Norden „Grünflächen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Fläche befindet sich innerhalb der Schutzzone III B des mit Datum vom 09.08.1971 (StAnz 38/1971, S. 1553) amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen I und II Sandershausen, zu Gunsten der Gemeinde Niestetal.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 stellt für den Änderungsbereich „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ fest sowie angrenzend „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.

Die geplante Nutzung widerspricht nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

2.4 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsraum 135 „Siedlungsgebiet Bettenhausen“, dessen Flächen im städtischen Siedlungsgebiet liegen und eine stark gemischte Struktur von Gewerbe- und Wohngebieten aufweisen, mit zum Teil hohen Versiegelungsgrad. Der Bereich um die Autobahnmeisterei weist zudem noch eine hohe Immissionsbelastung durch den Verkehrslärm der angrenzenden Autobahn BAB 7 bzw. der L 3237 (Dresdener Straße) auf.

Mit der im Landschaftsplan vorgeschlagene Maßnahme (S 10215) „Gestaltung einer Grünverbindung vom Osterholz zum Tal der Nieste“ soll die Verbesserung der Erreichbarkeit von umgebenden Landschaftsräumen mit Naherholungsfunktion sichergestellt und aufgewertet werden. Des Weiteren sollen die un bebauten Teile des Landschaftsraumes insbesondere wegen der Bedeutung für das Lokalklima, die Erholungsnutzung und der Weiterentwicklung öffentlicher Freiräume/Grünflächen dauerhaft von Bebauung freigehalten werden.

2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2015 (3/2006)

Das SRK macht keine Aussage.

Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (2/2007)

Der Kommunale Entwicklungsplan Zentren trifft für diesen Bereich keine Aussage.

Verkehrsentwicklungsplan 2030 (VEP)

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Stadtrand von Kassel direkt am Autobahnzubringer der BAB 7. Dadurch ist der Bereich hohen/ starken Lärm- und Staubimmissionen ausgesetzt. Von der Straße „Vor dem Osterholz“ bestehen gute Geh- und Radwegeverbindungen in die Gemeinde Niestetal. Eine Geh- und Radwegverbindung nach Süden (über die Dresdener Straße) besteht nur im Bereich des „Dahlheimer Weg“.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes VII /7 B sollen die baurechtlichen Voraussetzungen zu einer etwa 10 ha großen Wohnbebauung am östlichen Stadtrand von Kassel, an der Gemarkungsgrenze zu Niestetal, geschaffen werden. Der Geltungsbereich schließt dabei das Gelände der ehemaligen Autobahnmeisterei mit ein. Auf Anregung von Hessen Mobil soll die Autobahnmeisterei erhalten bleiben, die gemäß § 1 Abs. 4 Nr.4 Fernstraßengesetz (FStrG) als Nebenanlage der Bundesfernstraße (BAB 7) zugeordnet ist. Damit gilt der Bebauungsplan VII/ 7B als nicht mehr aus dem FNP entwickelt, so dass eine Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich wird.

Die ehemalige Autobahnmeisterei soll in ihrer Funktion erhalten bleiben, da sie bisher auch als Stützpunkt und Dienstsitz genutzt und geführt wurde. Das Gelände zählt offiziell noch zur Autobahn und ist dementsprechend als Straßengelände gewidmet. Aus diesem Grund soll der Flächennutzungsplan von „Gewerblichen Bauflächen“ in „Flächen für den Gemeinbedarf/Autobahnmeisterei“ geändert werden.

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

Für die Umwandlung von „Gewerblichen Bauflächen“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ gibt es keine weiteren Standort- und Planungsalternativen. Der Umfang des Änderungsbereiches ist genau abgegrenzt und lässt keinen Spielraum zu. Damit wird den Festsetzungen des Bebauungsplanes gefolgt.

5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Änderung ha
Gewerbliche Bauflächen	1,16 ha	
Flächen für den Gemeinbedarf/ Autobahnmeisterei		1,16 ha
zusammen	1,16 ha	1,16 ha

4. Änderungspunkt „Elwe, Unterneustadt“, Kassel

1. Ziel und Zweck der Planung

Im Stadtteil Kassel-Unterneustadt ist die Nutzung der ehemaligen Justizvollzugsanstalt „Elwe“ in dem historischen Gebäude am Unterneustädter Kirchplatz aufgegeben worden. Der Flächennutzungsplan soll, um vielfältige Nutzungen zu ermöglichen, von „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Strafanstalt in „Gemischte Bauflächen“ geändert werden.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich befindet sich am Unterneustädter Kirchplatz im Stadtteil Kassel-Unterneustadt. Die Fläche grenzt

- im Osten an den Pulvermühlenweg,
- im Süden an den Sommerweg,
- im Westen an den Unterneustädter Kirchplatz und
- im Norden an die Hafenstraße.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches kann der Plankarte entnommen werden.

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 08.08.2009 stellt in diesem Bereich „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Strafanstalt dar. Im Osten des Änderungsbereiches sind „Wohnbauflächen“, im Süden „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Schule, im Westen „Wohnbauflächen“ und „Straßenverkehrsflächen“ sowie im Norden „SO-Läden“ (großflächiger Einzelhandel) dargestellt.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 stellt für den Änderungsbereich „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ fest. Südwestlich grenzen „Straßenverkehrsflächen“ an (Leipziger Straße B 7). Die geplante Nutzung widerspricht nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

2.4 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsraum 83 „Unterneustadt/ Hafen“, welcher als zentrumsnahes Siedlungsgebiet von überwiegender Mehrfamilienhausbebauung, Blockrandbebauung, Kleingewerbe, Dienstleistungen und öffentlichen Gebäuden geprägt ist. Der Stadtteil grenzt östlich an die Fulda an und verfügt in den Randbereichen über kleinteilige Garten- und Grünstrukturen. Durch die stadträumliche Lage ist das Gebiet stark von Lärmimmissionen belastet.

2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2015

Das SRK befürwortet die Nachnutzung des bestehenden, stadtteilprägenden Gebäudes. Damit wird Leerstand in zentralen Bereichen vermieden und ein Beitrag zur Innenentwicklung geleistet.

Kommunaler Entwicklungsplan Zentren

Der Bereich der FNP-Änderung liegt östlich der Fulda, jedoch in fußläufiger Entfernung zur Innenstadt. Nördlich angrenzend an der Hafenstraße befindet sich großflächiger Einzelhandel, wodurch die Nahversorgung im Stadtteil gewährleistet ist.

Verkehrsentwicklungsplan 2030 (VEP)

Der Bereich ist sehr verkehrsgünstig gelegen. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Leipziger Straße, die den Standort an das regionale und überregionale Verkehrsnetz anbindet. Am „Unterneustädter Kirchplatz“ befindet sich die Haltestelle für den ÖPNV (Bus und Tram). Es besteht eine sehr gute Anbindung mit Geh- und Radwegen in die angrenzenden Stadtteile (Wesertor, Forstfeld) und Parks (Karlsaue, Buga-Gelände) der Stadt.

Durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der Leipziger Straße (Autobahnzubringer A 7 und A 44) ist dieser Bereich stark mit Lärmimmissionen belastet.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Das stadtteilprägende Gebäude soll erhalten und für unterschiedliche Nutzungen (Wohnen, Kleingewerbe, Dienstleistungen) zur Verfügung stehen. Die bisherige Nutzung des Gebäudes als Strafanstalt hat dazu geführt, dass dieser Bereich vom umgebenden Stadtteil isoliert war. Eine Umnutzung des Gebäudes eröffnet jetzt die Möglichkeit, diesen Bereich räumlich und städtebaulich in den Stadtteil zu integrieren.

Während der documenta 2012 entstand unter Einbeziehung der ehemaligen Zellen der Strafanstalt ein Hotel. Leider konnte diese Nutzung nach Ende der Kunstaussstellung nicht fortgeführt werden. Die verkehrsgünstige Lage zur Innenstadt und den benachbarten Stadtteilen sowie die gute Nahversorgung ermöglichen eine gemischte, vielseitige Nutzung des Gebäudes und der Flächen.

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

Der Standort ist für eine Mischnutzung aus Wohnen und kleinteiligem, nicht störenden Gewerbe aufgrund seiner zentralen Lage unmittelbar an der Leipziger Straße sowie in fußläufiger Entfernung zur Innenstadt geradezu prädestiniert. Andere Alternativen hinsichtlich des Standortes bestehen nicht.

Der angestrebte Umfang bezieht sich nur auf den Bereich der ehemaligen Strafanstalt „Elwe“ und fällt deshalb eher gering aus, da es sich hier um eine Bestandsimmobilie handelt und keine weiteren Grundstücke in diesem Bereich für eine Projektentwicklung in Anspruch genommen werden. Eine Umnutzung des ehemaligen Gefängnisses in eine Wohn-/ Mischnutzung würde den Stadtteil Unterneustadt weiter aufwerten.

5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Änderung ha
Flächen für den Gemeinbedarf/Strafanstalt	0,49 ha	
Gemischte Bauflächen		0,49 ha
zusammen	0,49 ha	0,49 ha

Zweckverband Raum Kassel

Im Auftrag

Elke Hellmuth

Amtliche Bekanntmachungen

**Amtliche Bekanntmachung
des
Zweckverbandes
Raum Kassel**



**Bauleitplanung des Zweckverbandes
Raum Kassel**

**- Genehmigung der Änderung des
Flächennutzungsplanes des
Zweckverbandes Raum Kassel -**

Änderungsbezeichnung: ZRK - 38

**1. Änderungspunkt „Schanze, Grün-
fläche“, Fuldaabrück7**

**2. Änderungspunkt „Autobahnmeis-
tereier Osterholz, Gemeindebedarf“,
Kassel**

**4. Änderungspunkt „Elwe, Unterneu-
stadt“, Kassel**

**Änderungsbereich: Stadt Kassel und
Gemeinde Fuldaabrück**

Das Regierungspräsidium in Kassel hat mit Verfügung vom 31.01.2017 - Az.: 21/1 - ZRK -6 - die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 16.11.2016 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Stadt Kassel und Gemeinde Fuldaabrück - Änderungsnummer: ZRK 38 - gemäß § 6 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I. S. 2414ff.), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung hat folgenden Wortlaut:

„Die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 16.11.2016 beschlossene Änderung ZRK 38 des Flächennutzungsplanes wird hiermit gemäß § 6 (1) Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der Plan kann somit in der vorliegenden Fassung gemäß § 6 (5) BauGB wirksam werden.“

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Unbeachtlich sind

1. eine Verletzung der in § 214 (1) Nr. 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts gegenüber dem Zweckverband Raum Kassel geltend gemacht worden sind.

Jeder kann die Flächennutzungsplan-Änderung und die dazugehörige Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung zur Beachtung der Umweltbelange in der Behörde des Zweckverbandes Raum Kassel, Ständeplatz 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, 06.02.2017

Zweckverband Raum Kassel
Dirk Stochia, Verbandsdirektor

Zusammenfassende Erklärung zur Änderung Nr. 38 (1. ÄP) des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel



gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch August 2016

Inhalt

Vorbemerkung - Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).....	1
1. Ziel der Änderung Nr. 38 (1. ÄP) 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	1
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 09.02.2017 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. 38 (1. ÄP) des Flächennutzungsplanes

Im Bereich des GVZ Kassel wurde für den letzten Bauabschnitt der Bebauungsplan „Güterverkehrszentrum SO-GVZ B4“ der Gemeinde Fuldabrück aufgestellt. Die für das Bauvorhaben erforderliche Ausgleichsfläche „Schanze“ war Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Der Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als „Sondergebiet GVZ“ dar, so dass eine Änderung in „Grünfläche“ zur Sicherung der Ausgleichsfläche erfolgen soll.

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.

Auf der Fläche ist bereits heute Spontanvegetation vorhanden, die aus naturschutzfachlicher Sicht wertvoll ist. Eine Umwidmung der Fläche in Grünflächen wird somit als sinnvoll erachtet.

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

Die vorgetragenen Anregungen zu der Flächennutzungsplanänderung bezogen sich primär auf die Darstellung der Fläche sowie vorhandene Stromversorgungsleitungen.

Dabei war dazulegen, dass

- der FNP des ZRKs lediglich Planungen als sog. „T-Flächen“ und keine bereits umgesetzten Ausgleichflächen darstellt,
- der Hinweis an die für die verbindliche Bauleitplanung zuständige Gemeinde Fuldabrück zur Berücksichtigung weitergeleitet wurde.

Im Ergebnis bedeutet dies, dass den Anregungen bereits im Zuge der Planung ausreichend Gewicht beigemessen worden war.

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

Planungsalternativen wurden bereits in der Vorphase geprüft.

Der Standort widerspricht nicht den Entwicklungsvorstellungen des Siedlungsrahmenkonzeptes 2015 (SRK), auch wenn für das Baugebiet besondere Lärmschutzvorkehrungen umzusetzen sein werden. Die Lage zu den Einrichtungen der Wohnfolgeinfrastruktur kann als optimal bewertet werden.

Alternativen zu diesem Standort entsprechend der Nutzung sind schwer umzusetzen, da die Fläche aufgrund der topografischen Lage und der problematischen Verkehrserschließung nicht als Gewerbefläche vermarktet werden.

5. Ergebnis der Abwägung

Die Abwägung der Nutzung der potentiellen Vorteile Grünfläche gegen die an diesem Standort geplante gewerbliche Nutzung fiel zugunsten der Umwidmung der Fläche in Grünfläche aus.

Zusammenfassende Erklärung

zur Änderung Nr. 38 (2. ÄP) des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel



gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch August 2016

Inhalt

Vorbemerkung - Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).....	1
1. Ziel der Änderung Nr. 38 (2. ÄP) 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 09.02.2017 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. 38 (2. ÄP) des Flächennutzungsplanes

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans VII/7 B, der die Autobahnmeisterei einschließt, gilt der Bebauungsplan als nicht mehr aus dem FNP entwickelt, sodass eine FNP-Änderung erforderlich wird.

Ziel der FNP-Änderung ist somit die Weiterführung der Autobahnmeisterei an der Dresdener Straße/ BAB 7 und die Aufnahme der Fläche als öffentliche Nutzung. Die FNP-Darstellung soll von „Gewerblichen Bauflächen“ in „Flächen für den Gemeinbedarf/ Autobahnmeisterei“ geändert werden.

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.

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsraum 135 „Siedlungsgebiet Bettenhausen“, dessen Flächen im städtischen Siedlungsgebiet liegen und eine stark gemischte Struktur von Gewerbe- und Wohngebieten aufweisen, mit zum Teil hohen Versiegelungsgrad. Der Bereich um die Autobahnmeisterei weist zudem noch eine hohe Immissionsbelastung durch den Verkehrslärm der angrenzenden Autobahn BAB 7 bzw. der L 3237 (Dresdener Straße) auf.

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

Die vorgetragenen Anregungen zu der Flächennutzungsplanänderung bezogen sich primär auf die Darstellung der Fläche im FNP, die Inhalte des Regionalplans sowie die Lage in dem Wasserschutzgebiet für Trinkwassergewinnungsanlagen.

Dabei war dazulegen, dass

- sich bei einem Maßstab von 1:15.000 kleinere Abweichungen der Flächengrößen ergeben können,
- der beschriebene Inhalt des Regionalplans in der Begründung korrigiert wurde, sowie
- die Ergänzung des Hinweises auf das Trinkwasserschutzgebiets in der Begründung.

Im Ergebnis bedeutet dies, dass den Anregungen bereits im Zuge der Planung ausreichend Gewicht beigemessen worden war.

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

Für die Umwandlung von „Gewerblichen Bauflächen“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ gibt es keine weiteren Standort- und Planungsalternativen. Der Umfang des Änderungsgebietes ist genau abgegrenzt und lässt keinen Spielraum zu. Damit wird den Festsetzungen des Bebauungsplanes gefolgt.

5. Ergebnis der Abwägung

Die Abwägung der Nutzung der potentiellen Vorteile der Flächen für den Gemeinbedarf gegenüber der gewerblichen Nutzung fiel zugunsten der Flächen für den Gemeinbedarf aus.

Zusammenfassende Erklärung

zur Änderung Nr. 38 (4. ÄP) des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel



gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch **August 2016**

Inhalt

Vorbemerkung - Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).....	1
1. Ziel der Änderung Nr. 38 (4. ÄP) 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 09.02.2017 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. 38 (4. ÄP) des Flächennutzungsplanes

Die FNP-Änderung soll für die ehemalige Justizvollzugsanstalt „Elwe“ für vielfältige Nutzungen ermöglichen. Mit einer Umnutzung soll das Gebäude räumlich und städtebaulich in den Stadtteil integriert werden. Der FNP soll von „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Strafanstalt“ in „Gemischte Bauflächen“ geändert werden.

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.

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsraum 83 „Unterneustadt/ Hafen“, welcher als zentrumsnahes Siedlungsgebiet von überwiegender Mehrfamilienhausbebauung, Blockrandbebauung, Kleingewerbe, Dienstleistungen und öffentlichen Gebäuden geprägt ist. Der Stadtteil grenzt östlich an die Fulda an und verfügt in den Randbereichen über kleinteilige Garten- und Grünstrukturen. Durch die stadträumliche Lage ist das Gebiet stark von Lärmimmissionen belastet.

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

Zur Flächennutzungsplanänderung - Änderungspunkt 4 sind keine Anregungen während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangen.

Im Ergebnis bedeutet dies, dass den Anregungen bereits im Zuge der Planung ausreichend Gewicht beigemessen worden war.

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

Der Standort ist für eine Mischnutzung aus Wohnen und kleinteiligem, nicht störenden Gewerbe aufgrund seiner zentralen Lage unmittelbar an der Leipziger Straße sowie in fußläufiger Entfernung zur Innenstadt geradezu prädestiniert. Andere Alternativen hinsichtlich des Standortes bestehen nicht.

Der angestrebte Umfang bezieht sich nur auf den Bereich der ehemaligen Strafanstalt „Elwe“ und fällt deshalb eher gering aus, da es sich hier um eine Bestandsimmobilie handelt und keine weiteren Grundstücke in diesem Bereich für eine Projektentwicklung in Anspruch genommen werden. Eine Umnutzung des ehemaligen Gefängnisses in eine Wohn-/Mischnutzung würde den Stadtteil Unterneustadt weiter aufwerten.

5. Ergebnis der Abwägung

Aufgrund fehlender Planungsalternativen fällt die Abwägung der Nutzung zugunsten der „Gemischten Flächen“ aus.