



Dokumentation

Flächennutzungsplan

Neubekanntmachung 2025

Impressum

Herausgeber:



Zweckverband Raum Kassel
Ständeplatz 17
34117 Kassel
Webseite: www.zrk-kassel.de

Bildnachweis Deckblatt

© ZRK / Fritz ist Frieda Fotografie

Bearbeitung und Ansprechpartner:

Abteilung Planung
Bereich Flächennutzungsplanung
Mail: info@zrk-kassel.de

Stand:

September 2025

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Neubekanntmachung	4
2	Inhalte	5
2.1	FNP-Änderungsverfahren	5
2.2	Berichtigungen/Anpassungen gem. § 13a und § 13b BauGB	14
2.3	Festlegungen für Sondergebiete	18
2.4	Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	18
3	Übersicht über die Art der Nutzungen im FNP	19
4	Anlagen	
-	Anlage 1: Übersichtsplan	
-	Anlage 2: Festlegungen Sondergebiete	

1 Anlass der Neubekanntmachung

Der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) ist für sein Verbandsgebiet Träger der vorbereitenden Bauleitplanung gemäß § 5 BauGB. Der aktuell gültige Flächennutzungsplan (FNP) des ZRK wurde am 19.07.2009 von der Verbandsversammlung beschlossen und am 08.08.2009 mit seiner Bekanntmachung rechtskräftig. Aufgabe des FNP ist es, als vorbereitender Bauleitplan die räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele für das gesamte Verbandsgebiet in Grundzügen darzustellen. Es wird die geplante Art der Bodennutzung entsprechend den voraussehbaren Bedürfnissen der Verbandskommunen in den Grundzügen aufgezeigt. Der Flächennutzungsplan sichert für die Verbandsmitglieder eine abgestimmte städtebauliche Entwicklungslinie im Raum Kassel und trifft die Vorsorge für die Deckung des Flächenbedarfs von Bevölkerung, Wirtschaft, Natur und Landschaft.

Da sich die Beanspruchung der Flächen insgesamt nicht statisch verhält, sondern mittel- bis langfristig ein sich ändernder, dynamischer Prozess ist, werden in förmlichen Änderungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange immer wieder geänderte Zielsetzungen für Teilbereiche des Verbandsgebietes beschlossen. Darüber hinaus werden Anpassungen des Flächennutzungsplans vorgenommen, die sich aus der Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB und § 13b BauGB (aufgehoben) ergeben.

Um diese einzelnen Änderungen und Anpassungen in einen Gesamtplan zu integrieren, wird eine zeichnerische Neufassung des FNP gemäß § 6 (6) BauGB neu bekanntgemacht.

Die Neubekanntmachung hat eine rein deklaratorische Wirkung und enthält keine neuen planerischen Aussagen. Maßgeblich ist weiterhin der rechtskräftige FNP aus dem Jahr 2009 mit allen Änderungen und Berichtigungen, die der Neubekanntmachung vorausgegangen sind. Die Verfahrensvorschriften des BauGB für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen sind daher nicht anzuwenden.

Eine erste Neubekanntmachung erfolgte im Dezember 2016. Damals wurden 35 Flächennutzungsplanänderungen und 43 Anpassungen aufgrund von Aufstellungen von Bebauungsplänen zur Innenentwicklung (§ 13a (2) Nr. 2 BauGB) in eine aktuelle Karte überführt. Zudem wurde der Flächennutzungsplan der Gemeinde Calden, nach ihrem Verbandsbeitritt im Jahr 2011, als Bestandteil des verbandseigenen Flächennutzungsplans aufgenommen.

Seit der letzten Neubekanntmachung des FNP sind weitere 44 Änderungen rechtswirksam und 39 Anpassungen gemäß § 13a und b BauGB (s.o.) vorgenommen worden. Ausschlaggebend für die vorliegende Neubekanntmachung war insbesondere die Rechtskraft der FNP-Änderung ZRK 66 „Calden“, mit welcher der FNP der Gemeinde Calden an die Darstellungssystematik des Verbandes angepasst wurde.

Gegenstand der Neubekanntmachung sind auch Planungen und Nutzungsregelungen auf Grund von Fachplanungen, die im Rahmen der Neubekanntmachung auf ihre Aktualität hin überprüft und ggf. angepasst wurden. Diese werden als nachrichtliche Übernahmen und Vermerke in den FNP aufgenommen. Ziel der Neubekanntmachung ist somit eine Aktualisierung der Planzeichnung zum Erhalt der Übersichtlichkeit für Öffentlichkeit und Behörden.

Der Beschluss über die Neubekanntmachung wurde von der Verbandsversammlung des ZRK am 03.09.2025 gefasst. Mit der vorliegenden Neubekanntmachung des FNP wurden alle bis dahin rechtswirksam gewordenen Änderungen und Anpassungen des FNP berücksichtigt und entsprechend in die Plankarte überführt.

2 Inhalte

2.1 FNP-Änderungsverfahren

Änderungen des FNP gemäß § 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB werden erforderlich, wenn sich die städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommunen zur Art der Bodennutzung ändern und daraus resultierende Bebauungspläne nicht aus den bisherigen Darstellungen des FNP entwickelbar sind. Infolgedessen wird in einem formellen Verfahren die Darstellung des FNP an die neuen Entwicklungsziele angepasst.

Seit der letzten Neubekanntmachung des FNP im Jahr 2016 sind folgende 44 Änderungen rechtswirksam geworden. Die Lage der entsprechenden Änderungsbereiche ist in einem Übersichtsplan in Anlage 1 kartographisch dargestellt.

Nummer ¹	Bezeichnung	rechts- wirksam seit	Erläuterung
Flächen- umfang	Änderungsbereich		
ZRK 38, 1. Änderungs- punkt	Schanze, Grünfläche	09.02.2017	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. Zur Sicherung der Ausgleichsfläche wurde der FNP in diesem Bereich von „Sondergebiet GVZ“ in „Grünfläche“ geändert.
Ca. 2,4 ha	Gemeinde Fuldabrück		
ZRK 38, 2. Änderungs- punkt	Autobahnmeisterei Osterholz, Gemeinbedarf	09.02.2017	Ziel der FNP-Änderung war, der Erhalt der Autobahnmeisterei an der BAB 7 / Dresdener Straße. Die Darstellung wurde von „Gewerblichen Bauflächen“ in „Flächen für Gemeinbedarf/Autobahnmeisterei“ geändert.
Ca. 1,2 ha	Stadt Kassel		
ZRK 38, 4. Änderungs- punkt	Elwe, Unterneustadt	09.02.2017	Im Stadtteil Kassel-Unterneustadt wurde die Nutzung der ehemaligen Justizvollzugsanstalt „Elwe“ in dem historischen Gebäude am Unterneustädter Kirchplatz aufgegeben. Um künftig eine möglichst breite Nutzungsmischung zu ermöglichen, wurde die Darstellung im FNP von „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Strafanstalt in „Gemischte Bauflächen“ geändert.
Ca. 0,5 ha	Stadt Kassel		

¹ Sowohl bei den Änderungen als auch bei den Berichtigungen des FNP kommt es aufgrund von nicht abgeschlossenen Verfahren zu Unterbrechungen in der Ziffernfolge. Die hier gewählte Reihenfolge der Darstellung richtet sich nach dem Zeitpunkt der Genehmigung (Rechtskraft).

Nummer ¹	Bezeichnung	rechts- wirksam seit	Erläuterung
Flächen- umfang	Änderungsbereich		
ZRK 40	Nahversorgung, Rengershausen	25.05.2017	Ziel der FNP-Änderung war die planungsrechtliche Vorbereitung für den Bau eines Discounters mit 800 m ² Verkaufsfläche sowie eines Restaurants, um die Nahversorgung in Baunatal-Rengershausen zu sichern. Für eine Teilfläche von 0,8 ha wurde die Darstellung in „Gemischte Baufläche“ geändert und 0,5 ha verbleiben in der Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“.
Ca. 1,3 ha	Stadt Baunatal		
ZRK 43	SO-Sport-Freizeit- anlage, Auestadion	09.07.2017	Mit der FNP-Änderung wurde die planungsrechtliche Grundlage für den Bau einer Dreifelder-Sporthalle in Angrenzung an die Aueparkhalle der Universität Kassel geschaffen. Die Änderung der Darstellung erfolgte von „Grünflächen/Sport“ in „Sondergebiet Sport-/Freizeitanlage“.
Ca. 1,3 ha	Stadt Kassel		
ZRK 47	Wohnen Russgra- ben / Kirchbauna	20.07.2018	Die FNP-Änderung schafft die Planungsgrundlage für eine Erweiterung des Einfamilienhausgebiets Russgra- ben in Baunatal-Kirchbauna. Die Änderung der Darstellung erfolgte von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“.
Ca. 1,0 ha	Stadt Baunatal		
ZRK 44	Quartier Alte Ziegelei, Niedervellmar	21.07.2018	Die im Stadtteil Niedervellmar östlich der Warburger Straße gelegene, seit langen Jahren brachliegende ehe- malige Gewerbefläche der „Alten Ziegelei“ soll als Wohnbaustandort entwickelt werden. Die Änderung der Darstellung erfolgte von „Gewerbliche Bauflächen“ und „Gemischten Bauflächen“ in „Wohnbauflächen“.
Ca. 3,0 ha	Stadt Vellmar		
ZRK 46	Entwicklung Greibenstraße, Ihringshausen	07.02.2019	Ziel der FNP-Änderung war die planungsrechtliche Vorbereitung der Umstrukturierung eines ehemaligen Ge- werbestandortes in Fuldatal in einen Bereich mit gemischten Nutzungen. Suboptimal bzw. gar nicht genutzte Innenentwicklungspotenziale sollen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden, vorran- gig im Bereich der Wohnbauentwicklung. Der Flächennutzungsplan wurde von „Gewerbliche Bauflächen“ in „Gemischte Bauflächen“ geändert.
Ca. 3,7 ha	Gemeinde Fuldatal		
ZRK 48, 1. Änderungs- punkt	Misse-, Steinfeld, Dörnhagen	06.05.2019	Ziel der Flächennutzungsplanänderung war die planungsrechtliche Vorbereitung für die städtebauliche Neu- ordnung des Gebietes am Ortseingang von Fuldabrück-Dörnhagen. Im Rahmen dessen waren der Bau einer Wohnanlage für ältere Menschen und eines Kindergartens geplant. Eine weitere Teilfläche sollte für Kleinge- werbe bereitgestellt werden. Die Änderung der Darstellungen erfolgte von „Grünflächen“ und „Wohnbauflä- chen“ in „Gemischte Bauflächen“ und „Flächen für den Gemeinbedarf“.
Ca. 3,7 ha	Gemeinde Fuldabrück		

Nummer ¹	Bezeichnung	rechts- wirksam seit	Erläuterung
Flächen- umfang	Änderungsbereich		
ZRK 48, 2. Änderungs- punkt	Feuerwehrstand- orte, Denn-/ Ditters- hausen	06.05.2019	Ziel der Flächennutzungsplanänderung war die Ermöglichung einer Neuorganisation der Feuerwehrstandorte in Fuldabrück. Parallel zur Darstellung des neuen Standortes der Feuerwehr in der Schulstraße (K 15) wurde der alte Standort Feuerwehr (Parkstraße) im Flächennutzungsplan zurückgenommen. Die Änderung der Darstellung erfolgte für den neuen Standort von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.
Ca. 0,4 ha	Gemeinde Fuldabrück		
ZRK 49	Feuerwache Wolfsanger	12.06.2019	Für den Standort Wolfsanger in der Stadt Kassel sollte der Neubau einer neuen Feuerwache planungsrechtlich vorbereitet werden, die ebenfalls den Anforderungen des Katastrophenschutzes genügt. Die Änderung der Darstellung erfolgte von „Grünflächen/Gärten“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.
Ca. 0,8 ha	Stadt Kassel		
ZRK 45	Wohnen Vellmar-Nord, Frommershausen	27.09.2019	Mit einer Wohnquartiersentwicklung östlich der Tram-Endhaltestelle „Vellmar-Nord“ wurde ein sozial durchmischtes Wohnquartier in günstiger Lage zu vorhandener sozialer, kultureller, sportlicher und Bildungsinfrastruktur, zu Einzelhandelsangeboten sowie zur Endhaltestelle der Tramlinie mit Anbindung an das Stadtzentrum Vellmar und die Stadt Kassel angestrebt. Die Darstellung im FNP wurde von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ geändert.
Ca. 14,9 ha	Stadt Vellmar		
ZRK 51	Pommernstraße, Oberkaufungen (Teilgenehmigung)	07.02.2020	In Oberkaufungen soll das Angebot für Wohnbauland und wohnverträgliche, gewerbliche Nutzungen erweitert werden. Die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgte für den westlichen Teilbereich von „Grünflächen“ in „Gemischte Bauflächen“. Die Änderung der östlichen Teilfläche (ca. 1,7 ha) von „Grünflächen“ in „Wohnbauflächen“ wurde vom RP Kassel nicht genehmigt.
Ca. 2,1 ha	Gemeinde Kaufungen		
ZRK 57	Schönfeld-Südstadt	25.07.2020	Durch die FNP-Änderung wird für den Bereich des ehemaligen Kinderkrankenhauses Park Schönfeld einestädtebauliche Neuordnung planungsrechtlich ermöglicht. Die Änderung der Darstellung erfolgte von „Flächen für den Gemeinbedarf / Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen“, „Gemischte Bauflächen“, „Grünflächen“ in „Gemischte Bauflächen“ und „Grünflächen“.
Ca. 2,4 ha	Stadt Kassel		

Nummer ¹	Bezeichnung	rechts- wirksam seit	Erläuterung
Flächen- umfang	Änderungsbereich		
ZRK 59	Kopfsteiner Weg, Fürstenwald	16.10.2020	Um die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca. 30 Bauplätzen angrenzend an den bestehenden Ortskern in Calden-Fürstenwald planungsrechtlich vorzubereiten, wurde die FNP-Darstellung in dem Bereich von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ geändert. Gleichzeitig musste die nachrichtliche Darstellung 'Schienenverkehr/Tram (Trassensicherung)' geringfügig in nordwestliche Richtung verschoben werden.
Ca. 11,9 ha	Gemeinde Calden		
ZRK 56	Fuldataalstraße/ Wesertor	23.04.2021	Ziel der FNP-Änderung war es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung an der Fuldataalstraße im Stadtteil Kassel-Wesertor zu ermöglichen. Großflächiger Einzelhandel mit Nutzungsergänzungen in den Obergeschossen (Soziale Einrichtungen und Wohnen) sind Gegenstand der Planung. Eine nördlich angrenzende Fläche soll durch eine Nutzungsmischung von Wohnen und nicht störendem Gewerbe reaktiviert werden. Die FNP-Änderung erfolgte von „Sondergebiet-Möbelmarkt“ und „Gewerbliche Bauflächen“ in „Gemischte Bauflächen“.
Ca. 4,2 ha	Stadt Kassel		
ZRK 65	Wohnen/Sportplatz, Calden Teiländerungsbereich 1 „Wohnen Schillerstraße“ Teiländerungsbereich 2 „Sportplatz“	07.07.2021	Im Teilbereich 1 war eine Wohnquartiersentwicklung im südlichen Bereich des Ortsteils Calden vorgesehen. Hierzu wurde die Darstellung im FNP von „Grünflächen / Sportplatz“ in „Wohnbauflächen“ geändert. Teiländerungsbereich 2 umfasste die planungsrechtliche Vorbereitung eines neuen Sportplatzes, der als Ersatz für den Wegfall des Trainingsplatzes (Teiländerungsbereich 1) errichtet werden sollte. Die Darstellung wurde von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Grünflächen / Sportplatz“ geändert.
TB1 ca. 1,5 ha TB2 ca. 3,0 ha	Gemeinde Calden		
ZRK 60	Gewerbe Huhnse- ecke Großenritte	23.07.2021	Der Standort „Huhnsecke“ in Baunatal-Großenritte soll stärker als Gewerbebestandort qualifiziert werden. Die Darstellung wurde von „Gemischte Bauflächen“ in „Gewerbliche Bauflächen“ geändert.
Ca. 3,0 ha	Stadt Baunatal		
ZRK 67	Wohnen Sandweg, Elgershausen	18.11.2021	Am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Elgershausen in Schauenburg sollte eine Fläche planungsrechtlich als „Mischgebiet“ gesichert werden. Auf einer südlich angrenzenden Fläche sollte außerdem ein Wohngebiet entwickelt werden. Die Darstellung wurde von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ und von „Wohnbauflächen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Bauflächen“ geändert.
Ca. 1,1 ha	Gemeinde Schauenburg		

Nummer ¹	Bezeichnung	rechts- wirksam seit	Erläuterung
Flächen- umfang	Änderungsbereich		
ZRK 64	Gemeinbedarf Offene Schule Waldau	13.12.2021	Mit der FNP-Änderung sollte die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung und Erweiterung des Schulstandortes der Offenen Schule Kassel Waldau (OSW) sowie die Ergänzung von Wohnbauflächen im direkten Umfeld gelegt werden. Darüber hinaus sollten Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge (Feuerwehr, Rettungsdienst und Polizei) auf der östlich angrenzenden Freifläche angesiedelt werden. Die Darstellung wurde teilweise von „Grünflächen / Sportplatz“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ geändert. Im Bereich des bisherigen Schulstandorts änderte sich die Darstellung von „Flächen für den Gemeinbedarf“ zu „Grünflächen“ und „Wohnbauflächen“.
Ca. 6,7 ha	Stadt Kassel		
ZRK 71	Gemeinbedarf Kita Mattenberg	30.05.2022	Mit der Flächennutzungsplan-Änderung wurde die planungsrechtliche Grundlage für eine Erweiterung der Kita am Mattenberg im Kasseler Stadtteil Oberzwehren geschaffen. Im FNP wurde die Darstellung von „Grünflächen“ zu „Flächen für den Gemeinbedarf“ und von „Flächen für den Gemeinbedarf“ in „Grünflächen“ geändert.
Ca. 0,7 ha	Stadt Kassel		
ZRK 70	Grünflächen Wolfsanger Nord	01.06.2022	Als planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung einer Kleingartenanlage am nördlichen Stadtrand von Kassel im Stadtteil Wolfsanger/ Hasenhecke wurde die Darstellung im Flächennutzungsplan von „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Wohnbauflächen“ in „Grünflächen“ sowie „Grünflächen / Dauerkleingärten“ geändert.
Ca. 9,5 ha	Stadt Kassel		
ZRK 61	SO-Sport- / Freizeitanlage Giesewiesen	29.09.2022	Ziel der FNP-Änderung war die planungsrechtliche Vorbereitung für die Errichtung einer Eissport-Trainingshalle in der Stadt Kassel. Damit sollte die Möglichkeit geschaffen werden, den Eishockeystandort Kassel zu einem Landesleistungszentrum der Sportjugend zu entwickeln. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wurde von „Grünflächen / Sportplatz“ und „Straßenverkehrsflächen / Ruhender Verkehr“ in „Sondergebiet Freizeit-/Sportanlage“ geändert.
Ca. 3,5 ha	Stadt Kassel		
ZRK 74	SO-Läden Niederkaufungen	06.10.2022	Zur Erweiterung des ansässigen Lebensmitteldiscounters wurde im Rahmen der FNP-Änderung die maximal mögliche Gesamtverkaufsfläche für das Sondergebiet „SO-Läden“ mit der Kennziffer – 10 von 2000m ² auf 2600m ² erhöht. Diese wurde unterteilt in max. 1300m ² Verkaufsfläche für einen Lebensmittelvollsortimenter und max. 1300m ² Verkaufsfläche für einen Lebensmitteldiscounter. Die Plandarstellung wurde nicht geändert.
	Gemeinde Kaufungen		

Nummer ¹	Bezeichnung	rechts- wirksam seit	Erläuterung
Flächen- umfang	Änderungsbereich		
ZRK 72	Wohnen Südliche Schulstraße	05.12.2022	Zur Deckung der lokalen Nachfrage nach Wohnraum soll die südlich der Schulstraße gelegene Fläche am südwestlichen Ortsrand von Dennhausen/Dittershausen in der Gemeinde Fuldabrück zu einem nachhaltigen Wohngebiet entwickelt werden. Die Darstellungen im FNP wurden von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“, „Grünflächen“ sowie teilweise in ein Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ geändert. Mit der FNP-Änderung wurde auch eine Energie- und Klimastrategie (EKS) beschlossen.
Ca. 6,0 ha	Gemeinde Fuldabrück		
ZRK 55	Interkommunales Gewerbegebiet Sandershäuser Berg 2.1	06.12.2022	Mit der FNP-Änderung wurde die Realisierung eines ersten Teilabschnitts des Interkommunalen Gewerbegebiets Sandershäuser Berg 2 („GSB 2.1“) in der Gemeinde Niestetal vorbereitet. Die Flächen in diesem Bereich waren im Flächennutzungsplan des ZRK als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt und wurden in „Gewerbliche Bauflächen“ geändert. Mit der FNP-Änderung wurde auch eine Interessens- und Ausgleichsvereinbarung (IAV) sowie eine Energie- und Klimastrategie (EKS) beschlossen.
Ca. 22,0 ha	Gemeinde Niestetal		
ZRK 75	Landwirtschaft und Erneuerbare Energien, Westuffeln	23.06.2023	Zur planungsrechtlichen Vorbereitung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf landwirtschaftlich genutzten Flächen in Calden-Westuffeln wurde die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ im FNP beibehalten und durch die Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ („EE“) ergänzt.
Ca. 6,9 ha	Gemeinde Calden		
ZRK 68	SO-Bildung Waldau West	18.08.2023	Ziel des FNP-Änderungsverfahrens war die planungsrechtliche Sicherung einer ansässigen Bildungseinrichtung. Die Darstellung wurde von „Gewerblichen Bauflächen“ in „Sondergebiet Bildung“ geändert.
Ca. 4,3 ha	Stadt Kassel		
ZRK 77	SO-Läden Nieder- vellmar	18.08.2023	Für die Erweiterung des ansässigen Lebensmitteldiscounters wurde die maximale Gesamtverkaufsfläche für das Sondergebiet „SO-Läden“ mit der Indexziffer -12 von 950m ² auf 1300m ² angehoben. Die Plandarstellung wurde nicht geändert.
	Stadt Vellmar		

Nummer ¹	Bezeichnung	rechts- wirksam seit	Erläuterung
Flächen- umfang	Änderungsbereich		
ZRK 69	Sportanlagen Dennhausen/ Dittershausen	28.05.2024	Ziel dieser FNP-Änderung war die planungsrechtliche Sicherung der Sport- und Freizeiteinrichtungen am nördlichen Siedlungsrand von Dennhausen/Dittershausen in der Gemeinde Fuldabrück. Die Darstellung wurde von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Grünflächen / Sportplatz“ geändert.
Ca. 0,6 ha	Gemeinde Fuldabrück		
ZRK 81	Gemeinbedarf Kita Schulstraße, Dennhausen/ Dittershausen	29.05.2024	Mit der Flächennutzungsplan-Änderung wurde die planungsrechtliche Grundlage für den Neubau einer Kindertagesstätte mit zugehörigen Freianlagen am südlichen Siedlungsrand von Dennhausen/Dittershausen in der Gemeinde Fuldabrück geschaffen. Die Darstellung wurde von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Flächen für den Gemeinbedarf / Kindergarten“ geändert.
Ca. 0,6 ha	Gemeinde Fuldabrück		
ZRK 83	SO-Photovoltaik Dörnhagen	19.06.2024	Zur Steigerung des Anteils der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung und Sicherung der Energieversorgung sollte in der Gemeinde Fuldabrück der Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Außenbereich der Gemarkung Dörnhagen planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Darstellung wurde von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sondergebiet Photovoltaik“ geändert.
Ca. 4,6 ha	Gemeinde Fuldabrück		
ZRK 86	Wasserstoffkraft- werk und SO EE, Sandershäuser Berg	18.06.2024	Ziel der FNP-Änderung war die planungsrechtliche Sicherung von gewerblichen Bauflächen u.a. für den Bau eines Wasserstoffkraftwerks sowie die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemeinde Niestetal. Die Darstellung wurde von „Grünflächen“ und „Sondergebiet Photovoltaik“ in „Gewerbliche Bauflächen“ und „Sondergebiet Erneuerbare Energien“ geändert.
Ca. 8,0 ha	Gemeinde Niestetal		
ZRK 62	Sporthalle Herder- schule	17.10.2024	Mit der FNP-Änderung sollte die Errichtung einer neuen Sporthalle an der Herderschule in der Unterneustadt planungsrechtlich vorbereitet werden. Gleichzeitig war ein Abbruch der alten Sporthalle auf dem benachbarten Grundstück vorgesehen. Die Darstellung wurde von „Grünflächen / Sportplatz“ in „Flächen für Gemeinbedarf / Schule“ geändert. Gleichzeitig wurde die Darstellung für den Standort der alten Sporthalle von „Flächen für Gemeinbedarf / Schule“ in „Grünflächen“ geändert.
Ca. 1,0 ha	Stadt Kassel		

Nummer ¹	Bezeichnung	rechts- wirksam seit	Erläuterung
Flächen- umfang	Änderungsbereich		
ZRK 89a	SO-Läden Ihringshausen	21.10.2024	Für die Erweiterung eines ansässigen Lebensmitteldiscounters wurde die maximale Gesamtverkaufsfläche für das Sondergebiet „SO-Läden“ mit der Indexziffer -3 von 750m ² auf 1.150m ² erhöht. Die Plandarstellung wurde nicht geändert.
Ca. 1,3 ha	Gemeinde Fuldata		
ZRK 66	Calden	27.12.2024	Durch die FNP-Änderung wurde der FNP der Gemeinde Calden, die 2011 dem ZRK beigetreten ist, in den Gesamtflächennutzungsplan des ZRK integriert. Das Verfahren umfasste die Anpassung der Darstellungssystematik und die Aufnahme der Entwicklungsplanungen des Verbandes. Die naturschutzfachlichen und landschaftsplanerischen Aussagen (Teillandschaftsplan Calden 2018) wurden eingearbeitet. Ebenso wurden die seit 2011 rechtswirksam gewordenen FNP-Änderungen, die laufenden B-Planverfahren sowie die Anpassungen nach § 13 a/b BauGB aufgenommen.
Ca. 5.469,7ha	Gemeinde Calden		
ZRK 85	Quartier Fiedlerstraße/ Eisenschmiede	14.02.2025	Ziel der FNP-Änderung war die planungsrechtliche Vorbereitung der künftigen städtebaulichen Entwicklung eines derzeit gewerblich geprägten Quartiers im Stadtteil Nord (Holland). Die Stadt Kassel plant an dem Standort den Bau der neuen Gesamtschule Nord+ sowie ein urbanes, gemischtes Wohnquartier. Parallel erfolgte eine Darstellungsanpassung bezüglich des Nahversorgungsmarkts im Norden sowie der Wohnbauflächen am südwestlichen Rand des Plangebiets. Die Darstellung im FNP wurde von überwiegend „Gewerblichen Bauflächen“ sowie „Wohnbauflächen“, „Grünflächen“ und „Flächen für den Gemeinbedarf / Kindergarten“ geändert in „Gemischte Bauflächen“, „Flächen für den Gemeinbedarf / Schule“ und „Flächen für den Gemeinbedarf / Kindergarten“, „Sondergebiet Nahversorgung“ und „Wohnbauflächen“.
Ca. 5,5 ha	Stadt Kassel		
ZRK 76	SO Hospiz Harleshausen	17.02.2025	Mit der FNP-Änderung sollte die Errichtung eines Hospizes im Stadtteil Harleshausen planungsrechtlich vorbereitet werden. Damit sollte auf die aktuelle Nachfrage nach Hospizplätzen in der Stadt Kassel reagiert und Platz für zukünftige Bedarfe geschaffen werden. Zusätzlich wurde die dargestellte Verkehrsfläche zwischen „Obervellmarer Straße“ und „Wolfhager Straße“ geändert. Die Darstellung im FNP wurde von „Grünflächen“ und „Verkehrsflächen“ in „Sondergebiet Hospiz“, „Grünflächen“ und „Wohnbauflächen“ geändert.
Ca. 1,6 ha	Stadt Kassel		
ZRK 80	Gewerbe Mönchs- wiese West, Ihringshausen	06.03.2025	Ziel der FNP-Änderung war die bauplanungsrechtliche Absicherung und Erweiterung eines ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebes. Die Darstellung wurde von „Flächen für die Landwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich“ in „Gewerbliche Bauflächen“ geändert.
Ca. 1,6 ha	Gemeinde Fuldata		

Nummer ¹	Bezeichnung	rechts- wirksam seit	Erläuterung
Flächen- umfang	Änderungsbereich		
ZRK 58a	SO Altenwohnen Hasenstock, Ihringshausen	07.03.2025	Ziel der FNP-Änderung war die planungsrechtliche Vorbereitung für den Bau einer Alteneinrichtung. Die vorher für die Fläche verfolgte Einzelhandelsnutzung sollte aufgrund schwieriger Vermarktungsbedingungen nicht weiterverfolgt werden. Die Darstellung im FNP wurde von „Sondergebiet Nahversorgung“ in „Sondergebiet Alteneinrichtung“ geändert.
Ca. 0,5 ha	Gemeinde Fuldata		
ZRK 53	Gewerbe Bergs- hausen	24.06.2025	Ziel der FNP-Änderung war, die Nachnutzung einer Sandgrube vorzubereiten, die ihren Betrieb einstellen wird. Aufgrund der umliegenden Flächennutzung und Bebauung war eine Erweiterung des Tagebaus auszuschließen. Ein Teil dieser Fläche wurde, wie bereits im FNP dargestellt, dem Güterverkehrszentrum (GVZ) für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung gestellt. Die Darstellung von „Grünfläche“ und „Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ in „Gewerbliche Bauflächen“ geändert.
Ca. 5,3 ha	Gemeinde Fuldabrück		
ZRK 93	SO-Läden Hoof	04.07.2025	Ziel der FNP-Änderung war die planungsrechtliche Vorbereitung der Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters von 700m ² auf 1.000m ² Verkaufsfläche. Die maximale Gesamtverkaufsfläche für das Sondergebiet „SO-Läden“ wurde durch die Erweiterung des Discounters von 2.650m ² auf 2.950m ² erhöht. Die Plandarstellung wurde nicht geändert.
Ca. 0,5 ha	Gemeinde Schauenburg		
ZRK 84	Hauptstraße Lohfel- den, Ochshausen / Crumbach	03.07.2025	Ziel der FNP-Änderung war die planungsrechtliche Vorbereitung der geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sowie die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Wohn- und Nahversorgungsstrukturen. Die Darstellung wurde in verschiedenen Teilbereichen gemäß ihrer heutigen Nutzung geändert. Hierbei wurde die Darstellung von „Wohnbauflächen“ und „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ in „Gemischte Bauflächen“ und von „Gemischten Bauflächen“ in „Wohnbauflächen“ geändert. Ein Teilbereich der dargestellten „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ wurde in „Gemeinbedarfsflächen“ mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ geändert, um auf zukünftige Entwicklungen der Einwohnerzahlen und -strukturen reagieren zu können.
Ca. 7,9 ha	Gemeinde Lohfelden		
ZRK 89b	Ruheforst Kaufun- gen	05.08.2025	Ziel der FNP-Änderung war die planungsrechtliche Sicherung der Bestands- und der Erweiterungsfläche des Ruheforstes Kaufungen. Der FNP stellte für den ca. 15 ha großen Bestandsbereich sowie für den ca. 17 ha großen Erweiterungsbereich „Flächen für Wald“ dar. Um den Ruheforst Kaufungen von den übrigen Waldflächen im FNP abgrenzen zu können, wurde die Darstellung dieses Bereichs als „Bestattungswald“ abgeändert.
Ca. 17 ha	Gemeinde Kaufungen		

2.2 Berichtigungen/Anpassungen gem. § 13a und § 13b BauGB

Mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung können die Städte und Gemeinden nach den Maßgaben des § 13a BauGB auch von dem Flächennutzungsplan abweichen, bevor dieser geändert oder ergänzt wird. Auch mithilfe des unterdessen wieder aufgehobenen § 13b BauGB, der die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ermöglichte, konnten zwischenzeitlich vom FNP abweichende Bebauungspläne zur Rechtskraft gebracht werden. Im Anschluss an die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans wird die Darstellung in dem entsprechenden Teilbereich des FNP im Wege der Berichtigung gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB nachträglich an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Verbandsgebietes muss hierbei gewahrt bleiben. Voraussetzung für die Anpassung des FNP ist, dass die geplanten Festsetzungen der gesamt kommunalen Entwicklungsplanung des Verbandes nicht entgegenstehen.

Seit der Neubekanntmachung des FNP im Jahr 2016 sind folgende Anpassungen vorgenommen worden. Die Lage der entsprechenden Anpassungsbereiche ist zusätzlich in einem Übersichtsplan in Anlage 1 kartographisch dargestellt.

Lfd. Nr.	Kommune	B-Plan-Nr.	B-Plan Bezeichnung	Rechtskraft	Darstellung im FNP vor Anpassung	Darstellung im FNP nach Anpassung
1	Kaufungen	94	Historischer Ortskern Schulstraße	22.12.2016	Flächen für Gemeinbedarf, Gemischte Bauflächen	Flächen für Gemeinbedarf/Kindergarten, Gemischte Baufläche
2	Ahnatal	8, 1. Änd.	Zwischen Kammerberg und Stahlberg	15.09.2017	Wohnbauflächen	Flächen für den Gemeinbedarf/Kindergarten
3	Kassel	III/3	REWE-Leuschnerstraße	20.01.2017	überwiegend Gemischte Bauflächen und ein kl. Teil Flächen für Gemeinbedarf (Olof-Palme-Haus)	Sondergebiet-Läden mit max. 3200 m ² Verkaufsfläche
4	Kassel	VIII/16	Praxisgebäude Korbacher Straße 169	17.03.2017	Gemischte Bauflächen und Bahnanlagen	ausschließlich Gemischte Bauflächen
5	Kassel	III/6	Landgraf-Karl-Straße Nr. 18 und 20	17.03.2017	SO-Klinik	Wohnbauflächen
6	Kassel	II/3	Jägerkaserne II und III, Bosestraße	15.12.2017	Gemischte Bauflächen	Wohnbauflächen
7	Kassel	IV/9	Klinikstraße 16A	15.12.2017	Flächen für den Gemeinbedarf/Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtung	Wohnbauflächen

Lfd. Nr.	Kommune	B-Plan-Nr.	B-Plan Bezeichnung	Rechtskraft	Darstellung im FNP vor Anpassung	Darstellung im FNP nach Anpassung
8	Kaufungen	92, 1. Änd.	Alter Festplatz	23.02.2017	Wohnbauflächen	Flächen für den Gemeinbedarf/Kindergarten
9	Schauenburg	49, 2. Änd.	Schirne II	12.05.2017	Flächen für Landwirtschaft	Wohnbauflächen
10	Schauenburg	61.2, 1. Änd.	Fiedelhof-Süd 2	21.04.2017	Straßenverkehrsfläche, Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen	Straßenverkehrsfläche, Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen
11	Calden	25	Wohngebäude und Dentalpraxis Flugplatz- straße	22.12.2017	Grünflächen	Wohnbauflächen
12	Kassel	VII/7 (D), 1. Änd.	Speeler Weg	23.02.2018	Gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen	Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen, Gewerbliche Bauflächen
13	Kassel	II/11	Martini-Quartier	22.06.2018	Gewerbliche Bauflächen	Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen
14	Baunatal	88 A	Gewerbegebiet Großenritter Straße	21.03.2018	Flächen für die Landwirtschaft	Gewerbliche Bauflächen
15	Fuldabrück	40.2	Glockenhofsweg Ost	01.05.2019	SO Nahversorgung 16	SO Nahversorgung 16 mit max.1600 m² Verkaufsfläche
16	Kassel	VIII/20	LIDL Frankfurter Straße	09.08.2019	Gemischte Bauflächen	Sondergebiet Läden mit 1300 m² Verkaufsfläche
17	Kassel	III/67, 1. Änd.	Landgraf-Karl-Straße	11.10.2019	Sondergebiet Klinik	Wohnbauflächen
18	Kassel	VII/42	Salzmann-Areal	17.04.2020	Gewerbliche Bauflächen, Gemischte Bauflächen	Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen
19	Kassel	VIII/10	Leuschnerstraße-Ma- gazinhof	11.12.2020	Gewerbliche Bauflächen	Gemischte Bauflächen

Lfd. Nr.	Kommune	B-Plan-Nr.	B-Plan Bezeichnung	Rechtskraft	Darstellung im FNP vor Anpassung	Darstellung im FNP nach Anpassung
20	Fuldabrück	8, 6. Änd.	Westlich der B83	16.12.2020	Gewerbliche Bauflächen	Gemischte Bauflächen
21	Calden	3	Über dem Kasseler Wege	18.09.2020	Gemischte Bauflächen	Wohnbauflächen
22	Calden	5	Bei den spitzen Höfen	24.01.2020	Gemischte Bauflächen	Wohnbauflächen
23	Calden	8	Vor dem Dorfe	18.09.2020	Flächen für die Landwirtschaft	Wohnbauflächen
24	Calden	20, 2. Änd.	Gewerbegebiet Zehnthöfe	11.09.2020	Gewerbliche Bauflächen	SO Einzelhandel mit max. 1200 m ² Verkaufsfläche. Im Rahmen der FNP-Änderung ZRK 66 „Calden“ wird der Bereich als Sondergebiet „SO Läden“ mit der Ordnungszahl 24 dargestellt.
25	Schauenburg	34, 2. Änd.	Am Höfer Weg	10.07.2020	Gewerbliche Bauflächen	Gemischte Bauflächen
26	Kassel	I/14, 1. Änd.	Tapetenmuseum	27.08.2021	Flächen für den Gemeinbedarf/Öffentliche Verwaltung	Flächen für den Gemeinbedarf/Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen, Grünflächen
27	Kassel	II/14	Lidl-Markt Kohlenstraße	09.04.2021	Gemischte Bauflächen	Sondergebiet Läden mit der Indexziffer 8
28	Kassel	IV/60 A	Am Stockweg	03.12.2021	Straßenverkehrsflächen, Grünflächen/Friedhof	Wohnbauflächen
29	Kassel	VII/18, 1. Änd.	Wohnstadt Waldau	20.08.2021	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen/Fernwärme	Grünflächen
30	Kassel	VII/59, 1. Änd.	Umbachsweg / Heiligenröder Straße	27.08.2021	Indexziffer -15	Änderung der Indexziffer auf -17 zur Erhöhung der Gesamtverkaufsfläche auf max. 1700 m ² .
31	Kassel	VIII/25, 1. Änd.	Wegelänge	09.04.2021	Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen	Wohnbauflächen, Flächen für die Landwirtschaft

Lfd. Nr.	Kommune	B-Plan-Nr.	B-Plan Bezeichnung	Rechtskraft	Darstellung im FNP vor Anpassung	Darstellung im FNP nach Anpassung
32	Calden	5, 1. Änd.	Bei den spitzen Höfen	23.07.2021	Wohnbauflächen, Grünflächen	Gemischte Bauflächen
33	Calden	26	Am Hang	23.07.2021	Wohnbauflächen; nicht genehmigt, Landwirtschaft, Grünflächen, Straßenverkehrsflächen	Wohnbauflächen
34	Fulda	36	Ratzwiese	01.04.2021	Gärten, Flächen für Sonderkulturen, Erwerbsgartenbau	Wohnbauflächen
35	Schauenburg	67	Niedensteiner Straße	23.07.2021	Flächen für die Landwirtschaft	Wohnbauflächen, Straßenverkehrsflächen
36	Calden	6	Teichfeld	29.04.2022	Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen/Begleitgrün, Schutzgrün	Gemischte Bauflächen
37	Kaufungen	99	Struthweg-Nord	06.04.2023	Wohnbauflächen	Gemischte Bauflächen
38	Kassel	VII/13	Lossegrund	01.09.2023	Flächen für den Gemeinbedarf/Schule	Wohnbauflächen
39	Kassel	I/27 A, 1. Änd.	SO-Einzelhandel	20.09.2024	Gemischte Bauflächen	Sondergebiet Nahversorgung mit der Indexziffer -25

2.3 Festsetzungen für Sondergebiete

Gemäß § 11 BauNVO sind Gebiete, die sich von den anderen Baugebieten der BauNVO wesentlich unterscheiden, als sonstige Sondergebiete darzustellen. Hierzu zählen beispielsweise Klinikgebiete, Hochschulgebiete sowie Flächen für Erneuerbare Energien.

Auch Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige großflächige Handelsbetriebe sind, außer in Kerngebieten, nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig (§ 11 (3) BauNVO). Im FNP des ZRK werden diese Sondergebiete unterschieden in *Nahversorgung*, *Läden*, *Einkaufszentrum* und *Fachmarkt*.

Eine Erläuterung über die Festlegungen zu den Sondergebieten im Verbandsgebiet befindet sich als tabellarische Übersicht in Anlage 2 dieser Dokumentation. Diese beinhaltet Informationen zu den zulässigen Verkaufsflächengrößen und Sortimenten.

2.4 Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtlichen Übernahmen liefern wichtige Hinweise auf Planungen und Nutzungsansprüche aus anderen Gesetzen und werden gem. § 5 (3), (4) und (4a) in den FNP aufgenommen. In der Neubekanntmachung des FNP sind aktualisiert dargestellt (Stand 2025):

- Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (Landschaftsschutz-, Naturschutz-, Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale und Geschützte Biotope)
- Schutzgebiete nach Wasserrecht (Heilquellen- und Trinkwasserschutzgebiete)
- Überschwemmungsgebiete
- Bauschutzbereiche des Flughafen Calden (LuftVG)
- Windenergieanlagen
- Versorgungsleitungen (Hochspannungsfreileitungen, Ferngasleitungen, Hauptwasserleitungen)
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
- Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)
- Gebäude, Straßen, Wege, Fließgewässer und die Gemeindegrenzen

Nachrichtliche Übernahmen sind im FNP als solche zu bezeichnen (§ 2 PlanZV). Zur Verdeutlichung der FNP-Abgrenzung endet die Darstellung der nachrichtlichen Übernahmen ebenfalls an der Geltungsbereichsgrenze. Der aktuelle Stand der nachrichtlichen Darstellungen und Details hierzu können bei den zuständigen Institutionen erfragt werden.

3 Übersicht über die Art der Nutzungen im FNP

Für den FNP ergibt sich unter Berücksichtigung der wirksam gewordenen Änderungen und Berichtigungen / Anpassungen die folgende Zusammenfassung der Nutzungsarten im Verbandsgebiet:

Bezeichnung	Fläche [ha]	Anteil [%]
Wohnbauflächen	5.081	13,42
Gemischte Bauflächen	1.349	3,56
Kerngebiete	91	0,24
Gewerbliche Bauflächen	1.813	4,79
Gemeinbedarfsflächen	368	0,97
Sondergebiete	571	1,51
SO-Einkaufszentrum	23	0,06
SO-Fachmarkt	46	0,12
SO-Läden	25	0,07
SO-Nahversorgung	18	0,05
SO-Sonstiges	441	1,16
SO-Wochenendhäuser	19	0,05
Ver- und Entsorgungsflächen	99	0,26
Verkehrsflächen	2.036	5,38
Straßenverkehrsflächen	1.518	4,18
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmungen	21	0,06
Bahnanlagen	361	0,95
Flughafen	73	0,19
Grünflächen	3.738	9,87
Grünflächen	3.153	8,33
Dauerkleingärten	277	0,73
Friedhof	182	0,48
Gärten	125	0,33
Landwirtschafts- und Waldflächen	22.351	59,02
Landwirtschaft	14.304	37,77
Wald	8.015	21,17
Bestattungswald	32	0,08
Wasserflächen	345	0,91
Von Genehmigung ausgenommene Flächen	27	0,07
	37.869	100,00