

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel

Änderungsbezeichnung: ZRK 92 „Gemischte Bauflächen Haferkakaofabrik“

Änderungsbereich: Stadt Kassel

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) -

Aufstellung/Entwurf

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel hat in ihrer Sitzung am 13.11.2024 die Aufstellung, den Entwurf sowie die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung ZRK 92 „Gemischte Bauflächen Haferkakaofabrik“ mit Umweltbericht beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung:

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für die städtebauliche Entwicklung der gewerblich geprägten Fläche der ehemaligen Haferkakaofabrik im Stadtteil Bettenhausen der Stadt Kassel. Hierfür soll die Darstellung im Flächennutzungsplan von „Gewerbliche Bauflächen“ in „Gemischte Bauflächen“ geändert werden. Darüber hinaus erfolgt die Darstellungsanpassung der Abgrenzung der im Norden angrenzenden „Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen und Ablagerungen“ des Recyclinghofes. Die Gesamtfläche des Änderungsbereichs hat eine Größe von ca. 4,8 ha.

Die Stadt Kassel stellt für den Bereich den Bebauungsplan Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/Königinhofstraße“ auf.

Umweltbericht

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel, 2007, und aktualisierte Erhebungen (Daten zu Flora, Fauna, Boden, Wasser und Grundwasserschutz, Klima, Landschaftsbild; Aussagen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern)
- Klimagutachten des Zweckverbandes Raum Kassel, 1999, 2009 und 2019
- Daten zu naturschutzrechtlich geschützten Flächen aus dem Naturschutzregister Hessen (NATUREG) und zu Bodenbelastungen aus dem Altflächen-Informationen-System Hessen (ALTIS)
- Untersuchungen im Zuge der parallellaufenden Bebauungsplanung:
 - o B-Plan „Ölmühlenweg/Königinhofstraße“ Faunistische Kartierung und artenschutzrechtliche Stellungnahme (BÖF, November 2020, ergänzt September 2022)
 - o Hochwasserschutzuntersuchung (Oppermann GmbH, Februar 2024)
 - o Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren „Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/Königinhofstraße“ in Kassel (Lärmkontor GmbH, Dezember 2023)
- Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie sonstiger Einwander gem. §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB:
Hessen Mobil: Hinweis auf schädliche Immissionen von angrenzenden Straßen
RP Kassel: Hinweise zu Altlasten und altlastenfachliche Untersuchungen, Hinweis zum Überschwemmungsgebiet, Hinweis zum Landschaftsschutzgebiet

Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 3 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und § 15 der Satzung des Zweckverbandes Raum Kassel wird der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, den Planentwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 02.09.2024 und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu erörtern und sich dazu zu äußern.

Die Planunterlagen stehen in der Zeit vom **25.11.2024** bis **03.01.2025** im Internet unter der Adresse www.zrk-kassel.de unter „Aktuelles – FNP-Änderungen im Verfahren“ oder über das Internetportal Bauleitplanung Hessen (bauleitplanung.hessen.de) bereit.

Die Unterlagen können außerdem in der Verbandsbehörde des Zweckverbandes Raum Kassel, 34117 Kassel, Ständeplatz 17, 3. Stock, nach telefonischer Terminvereinbarung unter 0561/10970-0 von jedermann eingesehen werden.

Stellungnahmen sind während der Auslegungsfrist elektronisch an info@zrk-kassel.de zu übermitteln. Alternativ können sie postalisch an die Geschäftsstelle versendet werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 (3) BauGB ist eine Vereinigung in Sinne des § 4 (3) S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) UmwRG gemäß § 7 (3) S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Kassel, 18.11.2024

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL
Dirk Stochla
Verbandsdirektor