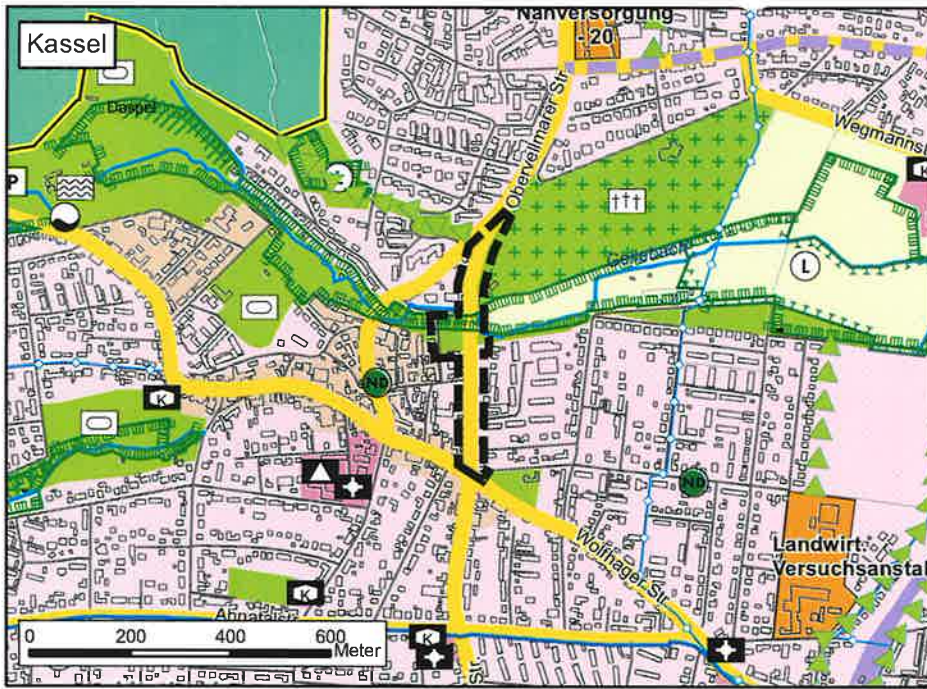
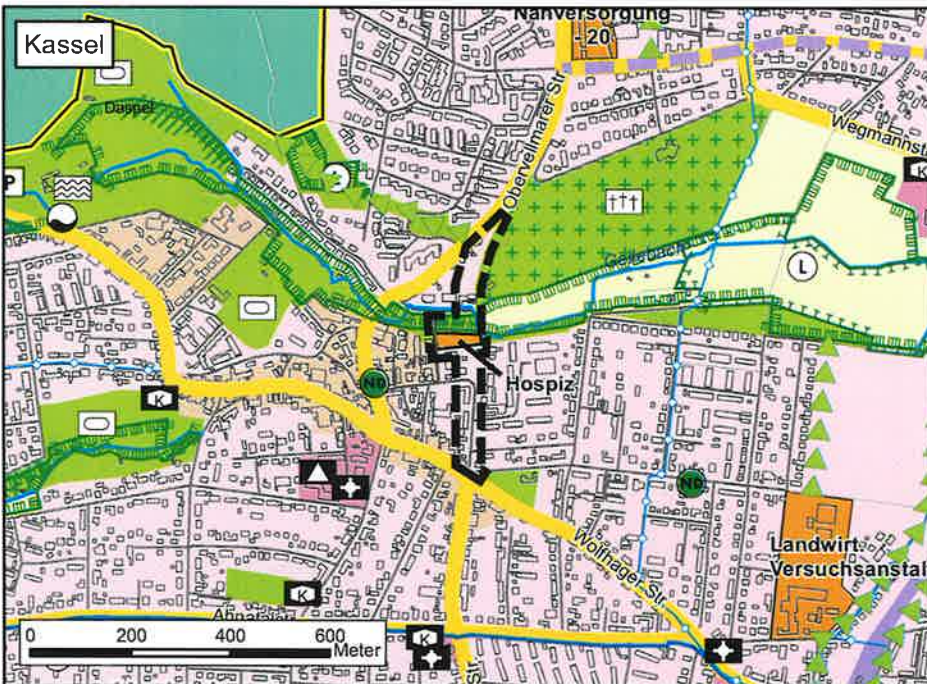


Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Geplante Änderung



Legende

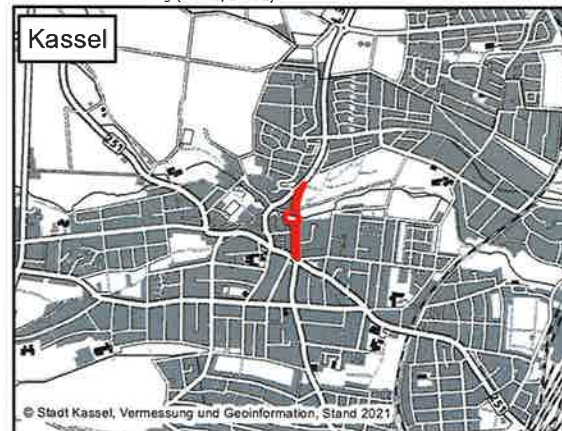
- Wohnbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Schule
- Strassenverkehrsflächen
- Wasser
- Grünflächen
- Badeplatz, Freibad
- Sportplatz
- Friedhof
- Heilquellenschutzgebiet*
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Grünverbindung sichern/ herstellen
- Landschaftsschutzgebiet*
- Naturdenkmal (punkthaft)*
- Fauna-Flora-Habitat Schutzgebiet*
- Geschützte Biotopie gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG*
- Hauptwasserleitung*
- Tram (Trassensicherung)
- Fließgewässer
- Änderungsbereich

Hinweise auf überlassenes Datenmaterial

Datengrundlage: ALKIS / ATKIS, Hess. Verwaltung für Bodenmanagement u. Geoinformation
 Umgebungskarte: © Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation
 Fachdaten (nachrichtliche Darstellungen):
 - Darstellung auf der Grundlage von Daten und mit Erlaubnis des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, 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 Naturdenkmale generalisiert und die Landschaftsschutzgebiete mit ihrer äußeren Abgrenzung wiedergegeben, nicht mit ihrer inneren Differenzierung (Zone 1, Zone 2).



© Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, Stand 2021

RECHTSGRUNDLAGEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 76 und die öffentliche Auslegung wurden in der Verbandsversammlung am 15.11.2023 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 29.01.2024.
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom 01.02.2024 bis 04.03.2024 öffentlich ausgelegen.
3. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 76 und die erneute öffentliche Auslegung wurden in der Verbandsversammlung am 19.06.2024 beschlossen.
4. Die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte am 05.07.2024.
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom 15.07.2024 bis 15.08.2024 erneut öffentlich ausgelegen.
5. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 76 wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am 13.11.2024.

Der Verbandsdirektor

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL
GELENKHAFT
 Dirk Stochla

mit Verfügung vom... 04.02.2025

AZ.: AP145-21-61a 150714-202512

Regierungspräsidium Kassel

- Im Auftrag:
7. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 76 wurde nach Hauptsatzung am 17.02.2025 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

Der Verbandsdirektor

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL
 Dirk Stochla

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 76 "SO Hospiz Harleshausen", Kassel

Stand	geändert	Maßstab	Ständeplatz 17 34117 Kassel www.zrk-kassel.de	 Zweckverband Raum Kassel
14.10.23 Nas/Özd	11.12.24	1:15.000		

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Kassel, den 28.03.2023
Kassel, den 10.10.2023
Kassel, den 10.04.2024
Kassel, den 09.09.2024
Nas/Br

(gemäß §§ 5 (5) und 2 (a) Baugesetzbuch (BauGB))

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel
Änderungsbezeichnung: ZRK 76 „SO Hospiz“, Harleshausen
Änderungsbereich: Stadt Kassel

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für die Errichtung eines Hospizes im Stadtteil Harleshausen. Durch dieses soll auf die aktuelle Nachfrage nach Hospizplätzen in der Stadt Kassel reagiert und Platz für zukünftige Bedarfe geschaffen werden. Zusätzlich wird die dargestellte Verkehrsfläche zwischen „Obervellmarer Straße“ und „Wolfhager Straße“ geändert.

Hierfür soll die Darstellung im Flächennutzungsplan von „Grünflächen“ und „Verkehrsflächen“ in „Sondergebiet Hospiz“, „Grünflächen“ und „Wohnbauflächen“ geändert werden. Die Fläche des Änderungsbereichs hat eine Größe von ca. 1,6 ha.

Die Stadt Kassel stellt den Bebauungsplan IV/25 „Im Grund – Hospiz“ im Parallelverfahren auf.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt in der Stadt Kassel im Stadtteil Harleshausen. Der Bereich wird begrenzt:

- im Norden durch den Verlauf der „Obervellmarer Straße“
- im Osten durch die „Helmarshäuser Straße“ und den Friedhof Harleshausen
- im Süden durch den Verlauf der „Wolfhager Straße“
- im Westen durch die Straße „Im Grund“

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

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt im westlichen Bereich des geplanten Vorhabens „Grünflächen“ dar, im östlichen Bereich ist eine das Gebiet schneidende „Verkehrsfläche“ dargestellt. Im Norden an den Änderungsbereich angrenzend verläuft die „Obervellmarer Straße“ in nord-östlicher Richtung. Östlich wie südlich ist der Bereich des Vorhabens von „Wohnbauflächen“, westlich von „Gemischten Bauflächen“ eingerahmt. Darüber hinaus schneidet der Änderungsbereich die „Grünflächen“ des nachrichtlich dargestellten Landschaftsschutzgebietes sowie das Fließgewässer „Geilebach“.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen 2009 stellt den Änderungsbereich als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ fest. Der Bereich entlang des Landschaftsschutzgebietes ist als „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ festgestellt. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans und die geplante bauliche Nutzung widersprechen nicht den Zielen der Raum- und Landesplanung.

2.4 Landschaftsplan

Die Aussagen des Landschaftsplanes sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen und bilden die Grundlage für den Umweltbericht zu der hier vorliegenden FNP-Änderung ZRK 76.

2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2030

Durch die Lage der geplanten Nutzungsänderung im Ortsbestand in guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr liegt diese im Einklang mit den im SRK getroffenen Aussagen in den Leitbildern der „Nachverdichtung“ und „Kurze Wege“ zu den Zielen der Innenentwicklung und der guten Erreichbarkeit.

Darüber hinaus sollen Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden, die im Einklang mit dem Leitbild „Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel“ im SRK 2030 stehen.

Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (2/2016)

Der Kommunale Entwicklungsplan Zentren macht keine Aussagen zum Änderungsbereich oder der angestrebten Nutzung.

Verkehrsentwicklungsplan (VEP)

Die Erreichbarkeit des Standortes mit dem ÖPNV ist durch eine Bushaltestelle in ca. 250 m Entfernung über die Haltestelle „Harleshausen“ gegeben. Der nächste Bahnhof „Kassel-Jungfernkopf“ ist ca. 2,4 km entfernt. Das Plangebiet wird direkt von einer der Haupttrouten des „Städtischen Radroutennetzes Kassel 2030“ flankiert. Die Erschließung mit dem MIV erfolgt über die Straße „Im Grund“, in direkter Reichweite verlaufen die „Obervellmarer Straße“ und die B251 „Wolfhager Straße“ als überörtliche Erschließungsmöglichkeit.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Die Stadt Kassel hat mit Schreiben vom 04.07.2022 eine Flächennutzungsplanänderung für die Fläche an der Straße „Im Grund“ beantragt. Die Darstellung soll in einem Teil der Fläche von „Grünfläche“ in „Sondergebiet Hospiz“ geändert werden.

Durch die Änderung soll die Errichtung eines Hospizes mit benachbarten Grünflächen ermöglicht werden. Eine Erweiterungsmöglichkeit der aktuellen Einrichtung im Ortsteil Brasselsberg besteht nicht. Aus diesem Grund wurden seitens der Stadt Kassel zusammen mit dem Vorhabenträger ein geeigneter Standort gesucht, der den Erfordernissen für diese sensible Nutzung entspricht.

Das Hospiz soll mit insgesamt zwölf Gästezimmern und begleitenden Pflege- und Behandlungsräumen in einem eingeschossigen Anbau in Ost-West-Ausrichtung ausgeführt werden. Technik- und Verwaltungsräume sowie Gemeinschaftsflächen werden in einem ergänzenden, zweigeschossigen Gebäude an der Straße „Im Grund“ untergebracht.

Durch die Ausrichtung der Gästezimmer in Richtung des Geilebachs und des Landschaftsschutzgebiets soll eine ruhige, naturnahe Atmosphäre gewährleistet werden, während die

integrierte Lage des Standorts eine gute Erreichbarkeit für Angehörige und Angestellte der Einrichtung ermöglicht. Um die spezifische Art der baulichen Nutzung zu ermöglichen, soll die Fläche als „Sondergebiet Hospiz“ festgesetzt werden.

Neben der beabsichtigten Darstellung des Sondergebiets soll im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung die „Straßenverkehrsfläche“ zwischen der „Obervellmarer Straße“ und der „Wolfhager Straße“ im Zuge der Berichtigung aus der Darstellung des Flächennutzungsplans herausgenommen werden. Diese ursprüngliche Planung wird seitens der Stadt Kassel nicht mehr verfolgt und wurde durch die Teilaufhebung des BPlans Nr. IV/7B „Ortskern Harleshausen“ und den gemäß §13a BauGB aufgestellten BPlan Nr. IV/60 A „Am Stockweg“ bereits neu beplant. Der Bereich der zuvor dargestellten „Straßenverkehrsfläche“ wird dem Bplan bzw. der tatsächlichen Nutzung entsprechend zu „Grünfläche“ bzw. „Wohnbaufläche“ geändert. Da der Bebauungsplan lediglich einen Teil der zuvor dargestellten „Straßenverkehrsfläche“ umfasst, wird eine Berichtigung des Flächennutzungsplans (§13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) im Rahmen dieser Änderung vorgenommen.

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

Der Standort der beabsichtigten Planung zur Errichtung eines Hospizes in Angrenzung an das Landschaftsschutzgebiet soll eine ruhige und naturnahe Atmosphäre für die Patienten der Einrichtung ermöglichen, während die örtliche Anbindung an die Hauptstraßenverbindungen der B 251 (Wolfhager Straße) und Obervellmarer Straße sowie der Bushaltestelle Harleshausen eine gute Erreichbarkeit für Patienten wie Besucher gewährleisten kann.

Aufgrund des bestehenden Bedarfs und der Nachfrage nach Hospizplätzen wird seitens des Vorhabenträgers ausschließlich ein Standort im Oberzentrum gesucht. Etwaige Standortalternativen in Form von Grundstücken bzw. Bestandsgebäuden wurden seitens des Vorhabenträgers - auch unter Heranziehung von Maklern und Projektentwicklern- überprüft, da eine Erweiterung der aktuellen Einrichtung im Ortsteil Brasselsberg nicht möglich ist. Es wurden Machbarkeitsstudien für potenzielle Objekte durch ein Architekturbüro erstellt sowie Gespräche mit Eigentümern über leerstehende Objekte und Freiflächen geführt. In allen Fällen war eine Umnutzung, ein Umbau oder eine Erweiterung nicht realisierbar; die leerstehenden Objekte bzw. Freiflächen waren nicht verfügbar.

Zur Wahrung der zivilgesellschaftlichen Bedeutung und zur Bereitstellung von palliativen Nachfragebedürfnissen hat die Stadt Kassel der evangelischen Altenhilfe ein Grundstück angeboten. Voraussetzung für die Eignung des Grundstücks ist für den Vorhabenträger u.a. eine gute Erreichbarkeit des Grundstücks mit dem ÖPNV für die Mitarbeiter sowie die Besucher. Weitere Voraussetzung für die Gäste (= Patienten) ist eine ansprechende Umgebung mit Natur und Ruhe, damit diese in einem geschützten und qualitätsvollen Raum ihre letzte Lebensphase verbringen können. Kein weiteres städtisches Grundstück konnte diese Eigenschaften für die vorgesehene sensible Nutzung vorweisen (s. Anhang „Standort-Alternativenprüfung für ein Hospiz in Kassel“, Stadt Kassel).

Da es sich um eine Siedlungsrandlage angrenzend an Wohnnutzung und ein Landschaftsschutzgebiet handelt, kämen als alternative Nutzungen nur ähnliche emissionsarme Nutzungen (z. B. Wohnnutzung, nichtstörendes Gewerbe mit wenig Frequenz) in Frage. Dementsprechend ist auch die Nutzung als „Sondergebiet Hospiz“ an diesem Standort möglich.

Der Umfang der geplanten Nutzung als Hospiz orientiert sich hinsichtlich der Anzahl der Zimmer an den aktuellen und möglichen zukünftigen Bedarfen und damit einher gehenden organisatorischen Ergänzungen wie Gemeinschaftsflächen, Technik-, Verwaltungs- und Personalräumen, sowie Pflege- und Behandlungsräumen. Die Geschossigkeit von zwei- bzw. eingeschossiger Bauhöhe fügt sich in die umliegende Wohnnutzung ein.

Die geplante Umnutzung der Fläche wird voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur-/Sachgüter mit sich bringen. Durch eine großflächige Bebauung des Grundstücks kann jedoch die lokale Regenwasserversickerung beeinflusst werden. Einzig für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt ist aufgrund des Verlusts des Gehölzstreifens entlang des Geilebachs südlich im Plangebiet mit negativen Auswirkungen zu rechnen.

Ein vollumfänglicher Ausgleich der im Plangebiet getroffenen Eingriffe ist möglicherweise nicht möglich, weshalb evtl. auf externe Maßnahmen wird ausgewichen werden müssen, welche eng mit der UNB abzustimmen sind.

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander soll die FNP-Darstellung von „Grünflächen“ und „Verkehrsflächen“ in „Sondergebiet Hospiz“, „Grünflächen“ und „Wohnbauflächen“ geändert werden.

5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Änderung ha
Grünflächen	0,3	0,3
Straßenverkehrsflächen	1,4	/
Wohnbauflächen	/	1,2
Sondergebiet Hospiz	/	0,2
zusammen	1,7	1,7

bearbeitet:
Zweckverband Raum Kassel
Im Auftrag

gez.
Nadine Schäfer

Umweltbericht

1. Planungsziel + Lage

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Harleshausen in der Stadt Kassel. Im Plangebiet soll die Errichtung eines Hospizes planungsrechtlich vorbereitet werden.

Zusätzlich wird die dargestellte Verkehrsfläche zwischen „Obervellmarer Straße“ und „Wolfhager Straße“ herausgenommen, da diese nicht realisierte Planung von der Stadt Kassel nicht weiterverfolgt wird und der Bereich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bereits neu beplant wurde (s. Kapitel 3 der Begründung). Im Zuge dieser Berichtigung werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft und keine Beeinträchtigung von Schutzgütern vorbereitet.

Die im Folgenden dargelegten Ausführungen beziehen sich daher überwiegend auf den Bereich „SO Hospiz“ und werden an den relevanten Stellen um Aussagen zu den Flächen des rechtskräftigen B-Plans Nr. IV / 60 A „Am Stockweg“ ergänzt, da hier einige Flächen noch nicht vollständig bebaut sind.

2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

- **Fachgesetze**

- Die Ziele des Umweltschutzes aus den Naturschutzgesetzen (BNatSchG und HAGB-NatSchG), dem Hessischen Wassergesetz (HWG) und dem Baugesetzbuch (BauGB) werden bei der Planaufstellung berücksichtigt.

- **Fachplanungen**

Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009

Landschaftsplan des ZRK 2007

Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999; Fortschreibung 2009, Fortschreibung 2019)

Landschaftsrahmenplan 2000

WRRL

Untersuchung im Zuge e. parallel laufenden Bebauungsplanung

- Fauna-Bericht 2022 inkl. Artenschutzrechtlicher Prüfung B-Plan Nr. IV/25 „IM Grund-Hospiz“ (Boef-nk, Januar 2023)

Sonstige Gutachten (soweit vorhanden)

- **Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan**

DARSTELLUNG IM REGIONALPLAN NORDHESSEN 2009

- „Vorranggebiet Siedlung Bestand“

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN 2000

- Karte Zustand und Bewertung
 - Darstellung im Siedlungsbereich ohne Untersuchung
 - mittig kreuzt in west-östlicher Richtung als schmaler Streifen ein Landschaftsschutzgebiet
- Entwicklungskarte
 - mittig kreuzt in west-östlicher Richtung als schmaler Streifen ein Landschaftsschutzgebiet
 - entlang des Geilebachs innerhalb des Landschaftsschutzgebietes linienhafte Schutz- und Entwicklungsfläche im Siedlungsbereich

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSPLAN (LP)

- Lage/Kurzcharakteristik des Landschaftsraums „Siedlungsgebiet Harleshausen“
Großflächiges Siedlungsgebiet auf breitem und flachem, vom Hangfuß des

Habichtswaldes nach Osten hinauslaufendem Höhenrücken zwischen Geilebachtal und Todenhäuser Graben.

Vorwiegend Ein- und Mehrfamilienhausbebauung, örtlich begrenzt alter Dorfkern, Reihenhausbau, Zeilenbau. Verschiedene öffentliche Gebäude.

Im Übergang zur Geilebach-Niederung geplante Siedlungserweiterungen.

Wolfhager Straße und Harleshäuser Straße als Hauptverkehrsstraßen.

- Im Bereich des Ortskerns höherer Versiegelungsgrad mit Tendenz zur Überwärmung
- In Teilbereichen kleinstrukturierte Siedlungsrandlagen mit Freiraum- und Biotopfunktion
- Leitbild des Landschaftsraums
Weiterentwicklung als überwiegend gut durchgrüntes, vorwiegend durch gartengeprägte Siedlungsformen bestimmtes städtisches Wohngebiet mit guter wohnungsnaher Freiraumausstattung.
 - Begrünte Straßenräume, eine Reihe von Spielplätzen, Quartiersplätzen, kleinen öffentlichen Grünflächen und kleinstrukturierte Siedlungsrandzonen ergänzen das stadtteilbezogene Freiraumangebot.
 - Die den Stadtteil gliedernden bzw. umgebenden Grünzüge entlang von Geilebach, Kubergraben und Todenhäuser Graben sowie der Habichtswald sind gut an das siedlungsinterne Wegenetz angebunden und damit als Naherholungsbereiche gut erreichbar.
 - Milderung der in stärker verdichteten Bereichen bestehenden Belastungen von Boden, Wasserhaushalt und Kleinklima durch Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen.
 - Soweit möglich Kompensation der Defizite hinsichtlich der Erreichbarkeit größerer Naherholungsbereiche
 - Schutz von Boden, Grundwasser.
- Vorrangige Funktionen:
Keine Angaben im Landschaftsplan
- Konflikte
für das Plangebiet relevant:
z.T. hohe Versiegelungsgrade (Klimastufe 7-8)
- Maßnahmenempfehlungen des Landschaftsplanes
für das Plangebiet relevant:
Gewässermaßnahme: ingenieurbioologischer Ausbau des angrenzenden Geilebachs (z.T. umgesetzt)

Der Bereich der nicht realisierten Planung „Straßenverkehrsfläche“ im Norden befindet sich am äußersten westlichen Rand des Landschaftsraumes „Mittleres Geilebachtal“. Aufgrund der Randlage in diesem großen Landschaftsraum treffen nur folgende Aussagen auf die Fläche zu:

Im Westen vorwiegend Ackernutzung und Friedhof Harleshausen, örtlich begrenzt Gartengebiete.

- Sicherung / Entwicklung des Geilebachs als überwiegend naturnahes Fließgewässer mit bedeutender Biotop- und Vernetzungsfunktion

- Schutz von Boden, Grundwasser.

- Konflikte: z.T. hohe Versiegelungsgrade (Klimastufe 7-8)
- Maßnahmenempfehlungen des Landschaftsplanes:
Gewässermaßnahme: ingenieurbioologischer Ausbau des angrenzenden Geilebachs (z.T. umgesetzt)

3. Artenschutzrechtliche Betrachtung gem. Kap. 5 BNatSchG

a) Ermittlung der relevanten Arten

Zur Ermittlung der relevanten Arten werden zunächst vorhandene Daten und vorgeleistete Arbeit ausgewertet. Eigene vorgeleistete Arbeit findet sich im Informationssystem des ZRK, die auf den Kartierungen von Biotopkomplexen, der Realnutzungskartierung zum Landschaftsplan, Aktualisierungen der Realnutzung, faunistischen/vegetationskundlichen Gutachten im Verbandsgebiet, Auswertungen von Presse und sonstigen Mitteilungen sowie dem Bezug zu den im BNatSchG aufgeführten Anhangarten beruht. In dieses Informationssystem werden auch, soweit verfügbar, die Daten des Naturschutzinformationssystems des Landes Hessen (NATUREG) sowie die Verbreitungskarten der Brutvogelarten Deutschlands (ADEBAR) integriert.

Zusätzlich zur beschriebenen Datenermittlung wird eine Vorortuntersuchung (Sehen, Hören, Riechen) durchgeführt. Spezielle aktuelle Gutachten, welche nicht in das Informationssystem eingepflegt sind, werden, soweit sie vorliegen, berücksichtigt. Sollten keine Arten festgestellt werden, kann trotzdem aufgrund der Habitatbeschreibung, welche unter Punkt 4. Umweltprüfung (1a Pflanzen/Tiere) durchgeführt wurde, eine Potentialabschätzung vorgenommen werden.

Weder in der Datenbank noch vor Ort konnten prüfrelevante Arten festgestellt werden. Aufgrund der ökologischen Voraussetzungen ist jedoch mit dem Vorkommen solcher Arten (z.B. Fledermäuse, Hecken- und Freibrüter bzw. Haselmaus im Bereich des südlich des Geilebachs liegenden Gehölzes) zu rechnen. Das mittlerweile vorliegende artenschutzrechtliche Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Habitatstrukturen für Hecken- und Freibrüter bzw. Haselmaus vorhanden sind, jedoch keine prüfrelevanten Arten (hier: Haselmaus) nachgewiesen werden konnten.

Die nördliche Fläche im Bereich des Bebauungsplanes IV 60 A „Am Stockweg“ bietet Habitatpotenzial für Vogelarten der Siedlung- und Siedlungsrandbereich. Der B-Plan sieht Festsetzungen vor, um mögliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

b) Prüfung auf mögliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind bezüglich der artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG artenschutzrechtliche Konflikte nicht erkennbar.

c) Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen

4. Umweltprüfung

1. Bestandsaufnahme Naturpotentiale -- Mensch -- Kultur-/Sachgüter	
a) Bestandsaufnahme der Naturpotentiale Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und biologische Vielfalt	
Pflanzen / Tiere (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	Das Plangebiet ist geprägt von dem nördlich angrenzenden renaturierten Geilebach mit Randbereichen, unterschiedlicher Bebauung und größeren Gehölzen am Rand einer großen Wiesenfläche. Für die Wiesenfläche ist von einer niedrigen Artenvielfalt, im Bereich der Renaturierung und der Gehölze von einer höheren biologischen Vielfalt auszugehen. Die Flächen im Bereich des Bebauungsplanes IV 60A „Am Stockweg“ umfassen Gärten mit Baumbestand, Rasen-/ Wiesenflächen sowie großkronigen Baumbestand im Randbereich

	<p>des Friedhofs. Für die Gehölzflächen im Übergang zum Friedhof ist von einer etwas höheren biologischen Vielfalt auszugehen, als im Bereich der Wiesen und Gärten mit eher niedrigerer Artenvielfalt.</p>
<p>Fläche</p>	<p>Ca. 0,23 ha Grünfläche.</p>
<p>Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)</p>	<p>Hinweis: In der Umweltprüfung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird <u>wenigstens</u> der empfohlene Mindestumfang der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Punkt 4.1.2, S. 45, abgeprüft. Es handelt sich um die Bodenfunktionen „Lebensraum für Pflanzen“, „Funktion des Bodens im Wasserhaushalt“ sowie „Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“. <u>Auf diesbezügliche Erklärungen in den Potentialen „Pflanzen und Tiere, Biodiversität“, „Wasser“, „Kultur“ sowie bestehende Belastungen unter „Umweltbedingungen/Umwelt“ wird hiermit hingewiesen.</u> Zusätzlich wird, soweit vorhanden, die zusammenfassende Bewertung der Bodenfunktionen aus dem Bodenvier der HLUg übernommen. Diese Gesamtbewertung beinhaltet folgende Bodenfunktionen: Bodenfunktion: Lebensraum für Pflanzen, hier das Kriterium „Standorttypisierung für die Biotopentwicklung“ Bodenfunktion: Lebensraum für Pflanzen, hier das Kriterium „Ertragspotenzial“ Bodenfunktion: Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, hier das Kriterium „Feldkapazität (FK)“ Bodenfunktion: Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- u. Aufbaumedium, hier das Kriterium „Nitratrückhalt“</p> <p><u>Gesamtbewertung: 5 (sehr hoch)</u> Biotopentwicklung: 3 (mittel) Ertragspotential: 5 (sehr hoch) Feldkapazität: 4 (hoch) Nitratrückhalt: 4 (hoch)</p> <p>Laut BFD50 ist von einer potenziell natürlichen Verbreitung von Böden aus fluviatilen Sedimenten innerhalb Bachauen in Lössgebieten auszugehen. Als Bodeneinheit werden Auenogleye mit Gleyen aufgeführt.</p> <p>Für den Bereich des B-Plans im Norden macht der Bodenvier Hessen keine Angaben. Da es sich um eine Bodenform im Siedlungsbereich handelt, ist eine anthropogene Überformung anzunehmen.</p>
<p>Wasser</p>	<p>Ein renaturierter Abschnitt des Geilebachs mit Gewässerrandstreifen verläuft direkt nördlich angrenzend an das Sondergebiet „Hospiz“ in westöstlicher Richtung. Ein Randstreifen des beplanten Grundstücks für das Sondergebiet war Teil des untersuchten Renaturierungsbereichs, Es wurden jedoch nach den Unterlagen von KasselWasser dort keine Maßnahmen umgesetzt, so dass diese Fläche zwar als</p>

	Teil des Renaturierungsbereichs angesehen werden kann, aber nicht als Teil der tatsächlichen Renaturierungsflächen.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	<p>Planungshinweiskarte (PHK) 2019:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bebautes Gebiet mit klimarelevanter Funktion. Flächen dieser Kategorie weisen geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeiten gegenüber Nutzungsintensivierung auf. Dimensionierung und Anordnung von Bauwerken sowie Erhaltung und Schaffung von Grün- und Ventilationsschneisen berücksichtigen. - Der Bereich des B-Plans im Norden wird als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ dargestellt. Diese Flächen stellen ein hohes Ausgleichspotential der städtischen Klimatope mit direktem Wirkzusammenhang dar. <p>Klimafunktionskarte (KFK) 2019:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Moderate Überwärmung. Dichte Bebauung, hoher Versiegelungsgrad und wenig Vegetation in den Freiräumen; Belüftungsdefizite - Der Bereich des B-Plans im Norden wird als Misch- und Übergangsklimate dargestellt. Diese Pufferbereiche zwischen unterschiedlichen Klimatopen sind geprägt von Flächen mit sehr hohem Vegetationsanteil sowie geringen und diskontinuierlichen Emissionen. <p>Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb einer klimafunktional bedeutenden Luftleitbahn. Luftleitbahnen werden beschrieben als durch Ausrichtung, Oberflächenbeschaffenheit und Breite bevorzugte Fläche für den bodennahen Luftmassentransport. Luftleitbahnen sind durch geringe Rauigkeit (keine hohen Gebäude, nur einzelne Bäume) gekennzeichnet.</p>
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Der Talbereich des angrenzenden Geilebachs ist im Landschaftsplan als wichtige landschaftliche Erlebniszone gekennzeichnet. Die sich außerhalb des Planbereichs im Osten anschließenden Grünflächen sind landschaftsbildprägende Flächen. Das Ortsbild wird darüber hinaus von einer heterogenen Bebauung geprägt.
b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Ca. 150 m westlich des geplanten Sondergebietes verläuft die Obervellmarer Straße (L3234).
c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
Kultur-/Sachgüter	Keine

2. Wechselwirkungen und Auswirkungen zwischen den vorgenannten Umweltbelangen im Plangebiet - Prognose**Beschreibung der voraussichtlichen Wechselwirkungen und Auswirkungen bei Ausführung der Planung auf die nachstehenden Schutzgüter (vergleiche auch Bewertung in nachfolgender Tabelle)****Mensch**

Es kann von einer leichten Zunahme des Verkehrs ausgegangen werden. Erheblich negative Auswirkungen sind jedoch nicht erkennbar.

Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt

Der Verlust der Gehölzbestände wird als negativ bewertet. Die Auswirkungen auf möglicherweise vorhandene geschützte Arten im Planungsgebiet sind laut des mittlerweile vorliegenden Faunistischen Gutachtens als nicht erheblich negativ einzuschätzen.

Fläche

Voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen in dieser Größenordnung.

Boden

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung. Aufgrund der sehr hohen bodenfunktionalen Gesamtbewertung und der Rückhaltefunktion der an den Geilebach angrenzenden Grünfläche ist von erheblich negativen Auswirkungen auszugehen. Im Bereich des B-Plans im Norden ist von anthropogen überprägten Böden auszugehen, so dass dort keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Wasser

Voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen, jedoch verringert sich die versickerungsfähige Fläche. Die Renaturierungsflächen des Geilebachs sind laut Unterlagen von Kassel/Wasser nicht Teil des geplanten Sondergebiets „Hospiz“.

Klima/Luft

Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens, der randlichen Lage und der Einfügung in die bestehende Bebauung ist die Beeinträchtigung voraussichtlich nicht erheblich negativ.

Landschaft

Voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen.

Kultur-/Sachgüter

Keine erheblichen Auswirkungen

Zu erwartende vorhabenbedingte schwere Unfälle oder Katastrophen

Keine

Vorhabenexterne zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen

Keine

3. Beschreibung der Nullvariante

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens würde das Gebiet voraussichtlich weiter als Grünfläche genutzt werden.

4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete	
a) Verträglichkeitsprüfung auf Flächen nach Naturschutzrecht (BNatSchG)	
Bestehende Flächen Naturschutzrecht	Das LSG „Stadt Kassel“ verläuft nördlich angrenzend an das Plangebiet als ca. 40m breites Band in westöstlicher Richtung.
Verträglichkeitsprüfung	Voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen.
b) Verträglichkeitsprüfung bezgl. der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH- und Vogelschutzgebiete	
Bestehende FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	keine; Verträglichkeitsprüfung entfällt
Verträglichkeitsprüfung	
c) Flächen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG	
Bestehende Flächen	Die Biotopkartierung auf verbindlicher Bauleitplanungsebene weist am östlichen Rand des Plangebietes ein §30 Biotop nach (Nr. 2.320 „Ufergehölzsaum, standortgerecht mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> “). Eingriffe sind verboten bzw. erfordern eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde
Verträglichkeitsprüfung	Bei entsprechend planerischen Vorkehrungen voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen.
d) Flächen nach anderem Recht	
Bestehende Flächen	keine; Verträglichkeitsprüfung entfällt
Verträglichkeitsprüfung	

5. Zusammenfassende Bewertung

Die größten Auswirkungen hat der Neubau der Hospizgebäude auf die Schutzgüter Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt durch den Verlust der südlichen Gehölze als Lebensraum sowie Boden.

Möglicherweise werden die Eingriffe nicht vollumfänglich im Plangebiet ausgeglichen werden können. Zusätzlich externe Ausgleichsmaßnahmen sind eng mit der UNB abzustimmen. Dabei ist es aus bodenschutzfachlicher Sicht erforderlich, dass sich die externen Ausgleichsmaßnahmen (auch) auf das Schutzgut Boden beziehen.

6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Vermeidung und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des artenschutzrechtlichen Ausgleichs

Bei Eingriffen in Gehölze sind die gesetzlichen zeitlichen Regelungen zu beachten. Vor der Entnahme sollten die Bäume von sachkundigem Personal auf möglichen Besatz von Nistplätzen bzw. Baumhöhlen untersucht werden. Nistkästen für den Verlust von Brutmöglichkeiten in Gehölzen für Vögel sollten festgesetzt werden.

Zur Minderung der Auswirkungen der Lichtemissionen sollten Insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. kein Blauanteil, Ausrichtung Lichtkegel, bedarfsgerechte Steuerung mit Reduktion/ Abschaltung bei geringer Nutzung) im Außenbereich verwendet werden.

Darüber hinaus können Vorschläge aus dem Maßnahmenpool des Landschaftsplans herangezogen werden.

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Die unmittelbare Nähe zum renaturierten Geilebach mit der daraus resultierenden potenziellen Gefährdungslage (z.B. bei Starkregenereignissen) sollte, ebenso wie die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Gewässerrandstreifens (z.B. 10 m Breite im Außenbereich), bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Es wird die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes empfohlen.
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Die Nutzung der Dachflächen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Fotovoltaik und Solarthermie) mit einer Begrünung wird empfohlen.
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben festgesetzt sind	Die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung wird empfohlen. Dachbegrünungen wirken auch als Puffer für den Verlust versickerungsfähiger Flächen. Fassadenbegrünungen können der lufthygienischen Verbesserung und der optischen Einbindung in die Landschaft dienen.
Bodenschutzklausel einschl. Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonst. Innenentwicklung	Der zu versiegelnde Flächenanteil sollte möglichst geringgehalten werden. Dies gilt vor allem für die an die Renaturierung des Geilebachs angrenzenden Bereiche, die als Rückhalteflächen im Falle von Starkregenereignissen fungieren können. Für mögliche Flächen sollte wasserdurchlässiger Belag vorgesehen werden. Mit Bodenaushub ist fachgerecht umzugehen und er ist nach Möglichkeit ortsnah bzw. innerhalb des Geltungsbereichs wiederzuverwenden. Eine bodenkundliche Baubegleitung wird empfohlen.

7. Kurzbewertung der Standortalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele

Eine Erweiterungsmöglichkeit der Einrichtung am aktuellen Standort im Stadtteil Brasselsberg besteht nicht. Grundsätzlich müssen plankonforme Alternativen bei der Kleinmaßstäblichkeit solcher Vorhaben wie des vorliegenden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung diskutiert werden. Standortalternativen wurden dementsprechend seitens des Vorhabenträgers und zusammen mit dem Liegenschaftsamt der Stadt Kassel betrachtet und abgestimmt, jedoch wies keine andere städtische Fläche die nötigen Eigenschaften für diese sensible Nutzung auf (s. Kapitel 4 der Begründung bzw. Anhang zur Standortalternativenprüfung).

8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Vorhaben mit kumulativer Wirkung sind nicht bekannt.

9. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Zur Beurteilung der Planung wurde im Wesentlichen auf die Biotoptypenkartierung und Bestandserhebung des Landschaftsplanes zurückgegriffen. Weitere Grundlagendaten sind die von den Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie sowie das Klimagutachten des Zweckverbandes Raum Kassel.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings	Beim Monitoring ist zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen enthält, an welchen sich Maßnahmen des Monitorings anknüpfen lassen.
--	--

10. Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	<p>Die bisher im Flächennutzungsplan als "Grünfläche" bestehende Fläche in Harleshausen entlang des Geilebachs soll in ein "Sondergebiet Hospiz" geändert werden. Durch die beabsichtigte Planung sind bis auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie den Verlust des Gehölzstreifens südlich im Plangebiet voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen auf weitere Schutzgüter zu erwarten.</p> <p>Da die Eingriffe möglicherweise nicht vollumfänglich im Plangebiet ausgeglichen werden können, sind zusätzlich externe Ausgleichsmaßnahmen eng mit der UNB abzustimmen.</p> <p>Für die Flächen des B-Plans IV/60A „Am Stockweg“ im Norden werden keine erheblich negativen Auswirkungen festgestellt. Im Zuge der Berichtigung werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft und keine Beeinträchtigung von Schutzgütern vorbereitet.</p>
--	---

11. Quellen der im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen

Rechtsgrundlagen:

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021, das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6) geändert worden ist
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6) geändert worden ist
- Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (Wasserrahmenrichtlinie; WRRL)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist.
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 764, 766)

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAltBodSchG) vom 28. September 2007; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602, ber. S. 701)

Weitere:

- Landschaftsplan des ZRK 2007
- Bodenviewer Hessen, online abrufbar unter <https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>
- Bodenflächendaten Hessen, Blätter 4520, 4522, 4720, 4722, 4724
- NATUREG(-Viewer) Hessen, online abrufbar unter: http://natureg.itshessen.hessen.de/natureg_he/indexf.html
- Klimagutachten des ZRK 2019
- Altflächendatei des Landes Hessen, zuletzt erhalten vom RP in 2020
- Geoportal Hessen (verschiedene Themen), online abrufbar unter <https://www.geoportal.hessen.de/>
- WRRL-Viewer Hessen, online abrufbar unter <https://wrrl.hessen.de/mapapps/resources/apps/wrrl/index.html?lang=de>
- Denkmaltopographie Landkreis Kassel Band I u. II
- Hessisches Landesamt für Denkmalpflege Hessen: Fundstellen und Bodendenkmale
- Hessisches Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: Schutzgebiete
- Eventuell existierende Fachgutachten

vom 17. Februar 2025

**Öffentliche
Bekanntmachung
des Zweckverbandes**

**Raum
Kassel**



**Änderung des Flächennutzungsplanes
des Zweckverbandes Raum Kassel
Änderungsbezeichnung: ZRK 76 „SO
Hospiz“, Harleshausen
Änderungsbereich: Stadt Kassel
- Genehmigung der Änderung des
Flächennutzungsplanes -**

Das Regierungspräsidium in Kassel hat mit Verfügung vom 04.02.2025 - Az.: RPKS - 21- 61 a 1907/1-2025/2 - die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 13.11.2024 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Stadt Kassel - Änderungsnummer: ZRK 76 - gemäß § 6 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung hat folgenden Wortlaut:

„Die vom Zweckverband Raum Kassel am 13.11.2024 beschlossene Flächennutzungsplanänderung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

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

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 (5) BauGB wirksam.

Unbeachtlich sind gemäß §§ 214 und 215 BauGB eine Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften sowie 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 Flächennutzungsplanänderung und die dazugehörige Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB in der Behörde des Zweckverbandes Raum Kassel, Ständeplatz 17, 3. Stock, in 34117 Kassel nach telefonischer Terminvereinbarung unter 0561/10970-0 einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Zusätzlich stehen die Unterlagen im Internet unter der Adresse www.zrk-kassel.de unter „Planung - Flächennutzungsplanung - Änderungen (rechtswirksam)“ bereit.

Kassel, 11.02.2025

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Dirk Stochla
verbandsdirektor

Zusammenfassende Erklärung

zur Änderung Nr. 76 des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel



gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch

Februar 2025

Inhalt

Vorbemerkung - Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).....	1
1. Ziel der Änderung Nr. 76 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.....	3
5. Ergebnis der Abwägung	3

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 17.02.2025 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. 76 des Flächennutzungsplanes

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für die Errichtung eines Hospizes im Stadtteil Harleshausen. Durch dieses soll auf die aktuelle Nachfrage nach Hospizplätzen in der Stadt Kassel reagiert und Platz für zukünftige Bedarfe geschaffen werden. Zusätzlich wird die dargestellte Verkehrsfläche zwischen „Obervellmarer Straße“ und „Wolfhager Straße“ geändert. Hierfür soll die Darstellung im Flächennutzungsplan von „Grünflächen“ und „Verkehrsflächen“ in „Sondergebiet Hospiz“, „Grünflächen“ und „Wohnbauflächen“ geändert werden. Die Fläche des Änderungsbereichs hat eine Größe von ca. 1,6 ha.

Die Stadt Kassel stellt den Bebauungsplan IV/25 „Im Grund – Hospiz“ im Parallelverfahren auf.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Flächennutzungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich Natur- und Landschaftsschutz nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB, wurden untersucht, Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. zum Ausgleich schutzgutbeeinträchtigender Wirkungen vorgeschlagen.

Grundlagen dieser Umweltprüfung waren:

- Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009
- der Landschaftsplan des ZRK vom März 2007 (wirksam seit 19.10.2007) einschließlich des Klimagutachtens (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999; Fortschreibung 2009, Fortschreibung 2019)
- der Landschaftsrahmenplan 2000,
- WRRL
- Fauna-Bericht 2022 inkl. Artenschutzrechtlicher Prüfung B-Plan Nr. IV/25 „IM Grund-Hospiz“ (Boef-nk, Januar 2023)
- die Biotoptypenkartierung und Bestandserhebung sowie die Umweltdatenbank des ZRK, die auch Grundlagendaten der von Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und die digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie beinhaltet.

Weitere Elemente der Umweltprüfung werden im Rahmen der Bebauungsplanung bearbeitet.

Als vorrausichtlich negative Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB sind der Verlust der Gehölzbestände und des Lebensraums sowie der Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung und die Beeinträchtigung der Regenwasserversickerung im Bereich des geplanten Hospizes zu erwarten.

Für den nördlichen Änderungsbereich werden keine erheblich negativen Auswirkungen festgestellt. Im Zuge der Berichtigung werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft und keine Beeinträchtigung von Schutzgütern vorbereitet.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen minimiert werden durch

- Beachtung der gesetzlichen zeitlichen Regelungen beim Eingriff in Gehölze,
- Anbringung von Nistkästen als alternative Brutmöglichkeit,
- Erstellung eines Entwässerungskonzeptes,
- Nutzung der Dachflächen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie,
- Dach- und Fassadenbegrünung,
- Berücksichtigung von Schonzeiten der Fledermäuse und ggf. Schaffung künstlicher Fledermausquartiere als Ausgleich,
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge,
- bodenkundliche Baubegleitung.

Möglicherweise werden die Eingriffe nicht vollumfänglich im Plangebiet ausgeglichen werden können. Zusätzlich externe Ausgleichsmaßnahmen sind eng mit der UNB abzustimmen.

Dabei ist es aus bodenschutzfachlicher Sicht erforderlich, dass sich die externen Ausgleichsmaßnahmen (auch) auf das Schutzgut Boden beziehen.

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

Die vorgetragenen Anregungen zu Vorentwurf und Entwurf der Flächennutzungsplanänderung bezogen sich primär auf den Geilebach (Renaturierung, Gewässerrandstreifen, Überschwemmungsgebiet, Starkregenereignisse, WRRL), Standortalternativen, Auswirkungen auf Schutzgüter (Klima, Artenschutz, Boden, Mensch), Kompensationsmaßnahmen, die Landschaftsräume und deren Leitbilder, die faunistische Habitatpotentialanalyse, verkehrliche und technische Infrastruktur sowie Brandschutz.

Dabei war dazulegen, dass

- eine faunistische Habitatpotentialanalyse durchgeführt wurde, die darlegt, dass bei Beachtung der aufgeführten Maßnahmen dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht nichts im Wege steht,
- der Aspekt der Standortalternativenprüfung im Verfahren ergänzt wurde,

- die Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, insbesondere des Bodens, teilweise angepasst oder ergänzt wurde.
- Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter im Umweltbericht enthalten sind und entsprechend ergänzt wurden,
- einige Anregungen sich auf die verbindliche Bauleitplanung beziehen und entsprechend an die Stadt Kassel weitergeleitet wurden.

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

Der Standort der Planung zur Errichtung eines Hospizes in Angrenzung an das Landschaftsschutzgebiet soll eine ruhige und naturnahe Atmosphäre für die Patienten der Einrichtung ermöglichen, während die örtliche Anbindung an die Hauptstraßenverbindungen der B 251 (Wolfhager Straße) und Obervellmarer Straße sowie der Bushaltestelle Harleshausen eine gute Erreichbarkeit für Patienten wie Besucher gewährleisten kann. Aufgrund des bestehenden Bedarfs und der Nachfrage nach Hospizplätzen wird seitens des Vorhabenträgers ausschließlich ein Standort im Oberzentrum gesucht. Etwaige Standortalternativen in Form von Grundstücken bzw. Bestandsgebäuden wurden seitens des Vorhabenträgers - auch unter Heranziehung von Maklern und Projektentwicklern - überprüft, da eine Erweiterung der aktuellen Einrichtung im Ortsteil Brasselsberg nicht möglich ist. Es wurden Machbarkeitsstudien für potenzielle Objekte durch ein Architekturbüro erstellt sowie Gespräche mit Eigentümern über leerstehende Objekte und Freiflächen geführt. In allen Fällen war eine Umnutzung, ein Umbau oder eine Erweiterung nicht realisierbar; die leerstehenden Objekte bzw. Freiflächen waren nicht verfügbar.

Zur Wahrung der zivilgesellschaftlichen Bedeutung und zur Bereitstellung von palliativen Nachfragebedürfnissen hat die Stadt Kassel der evangelischen Altenhilfe ein Grundstück angeboten. Kein weiteres städtisches Grundstück konnte die benötigten Eigenschaften (u.a. Erreichbarkeit, ansprechende Umgebung, Ruhe) für die vorgesehene sensible Nutzung vorweisen (s. Anhang „Standort-Alternativenprüfung für ein Hospiz in Kassel“, Stadt Kassel). Da es sich um eine Siedlungsrandlage angrenzend an Wohnnutzung und ein Landschaftsschutzgebiet handelt, kämen als alternative Nutzungen nur ähnliche emissionsarme Nutzungen (z. B. Wohnnutzung, nichtstörendes Gewerbe mit wenig Frequenz) in Frage. Dementsprechend ist auch die Nutzung als „Sondergebiet Hospiz“ an diesem Standort möglich.

Der Umfang der geplanten Nutzung als Hospiz orientiert sich hinsichtlich der Anzahl der Zimmer an den aktuellen und möglichen zukünftigen Bedarfen und damit einhergehenden organisatorischen Ergänzungen wie Gemeinschaftsflächen, Technik-, Verwaltungs- und Personalräumen, sowie Pflege- und Behandlungsräumen. Die Geschossigkeit von zwei- bzw. eingeschossiger Bauhöhe fügt sich in die umliegende Wohnnutzung ein.

Die geplante Umnutzung der Fläche wird voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur-/Sachgüter mit sich bringen. Durch eine großflächige Bebauung des Grundstücks kann jedoch die lokale Regenwasserversickerung beeinflusst werden. Einzig für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt ist aufgrund des Verlusts des Gehölzstreifens entlang des Geilebachs südlich im Plangebiet mit negativen Auswirkungen zu rechnen.

5. Ergebnis der Abwägung

Nach Berücksichtigung aller Belange fällt die Abwägung der Nutzung zugunsten des Hospizbaus aus.