

Beschlussvorlage

- öffentlich -

B-36/2026

Fachbereich	Planung
Sachbearbeiter/in	Nadine Schäfer
Datum	10.07.2026

Beratungsfolge	Termin	TOP
Vorstand Umlauf	16. Juli 2026	1
Ausschuss für Planung und Entwicklung	27. August 2026	
Verbandsversammlung	02. September 2026	

Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 100 „Gemischte Bauflächen Henschelareal“

Änderungsbereich: Stadt Kassel, Rothenditmold

hier: Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beschluss:

1. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 100 „Gemischte Bauflächen Henschelareal“ wird zur Aufstellung beschlossen.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden, wie in der beigefügten Liste „Beschlussempfehlungen“ aufgeführt, behandelt.
3. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden, wie in der beigefügten Liste „Beschlussempfehlungen“ aufgeführt, behandelt.
4. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 100 „Gemischte Bauflächen Henschelareal“ wird einschließlich der sich ergebenden Änderungen aus der Behandlung zu 2. und 3. als Entwurf beschlossen und ist gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB auf die Dauer von mindestens 30 Tagen zu veröffentlichen.

Begründung:

Der Verbandsvorstand hat am 02.07.2025 die Einleitung der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 100 „Gemischte Bauflächen Henschelareal“ beschlossen.

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Überplanung des ehemaligen Henschel-Geländes im Stadtteil Rothenditmold. Der ehemals gewerblich genutzte Bereich soll einer multifunktionellen Nutzung mit kulturellen, sozialen und gewerblichen Einrichtungen zugeführt werden. Das Nutzungsspektrum soll um ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbauflächen ergänzt werden.

Die Änderung der Darstellung im FNP erfolgt von „Gewerbliche Bauflächen“ in „Gemischte Bauflächen“ und „Straßenverkehrsfläche“. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha.

Der Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 stellt für den Änderungsbereich „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ und die nördlich an den Änderungsbereich angrenzende Wolfhager Straße als „Bundesfernstraße mindestens zwei- oder dreistreifig“ fest.

Nach Abstimmung zwischen Stadt Kassel und der Regionalplanung des Regierungspräsidiums Kassel wurde der Änderungsbereich für die „Gemischten Bauflächen“ reduziert, sodass der Schwerpunkt auf der gewerblichen Nutzung erhalten bleibt und somit keine Abweichung von den Zielen der Regional- und Landesplanung vorliegt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.04.2026 bis 22.04.2026.

In diesem Rahmen sind Anregungen bzw. Hinweise vorgetragen worden, die sich auf die verkehrliche Erschließung, die zunehmende Verkehrslärmbelastung, die klimatische Verbesserung des Standortes, die Schaffung von Wohnraum, die Erhaltung der sozio-kulturellen Mischnutzung auf dem Areal und die Themen des Katastrophen- und Bevölkerungsschutzes sowie Krisenvorsorge beziehen.

Die Hinweise und Anregungen sind entsprechend der Behandlung gemäß der Liste „Beschlussempfehlungen“ in den Entwurf eingeflossen.

Es ergaben sich daraus keine Rückwirkungen auf die Planung bezüglich Zielsetzung und zeichnerischer Darstellung. Die textlichen Ausführungen wurden ergänzt.

Einige der Hinweise und Anregungen bezogen sich auf die Bebauungsplanung und sind daher an die für die verbindliche Bauleitplanung zuständige Stadt Kassel weitergeleitet worden.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 01.04.2026 bis 22.04.2026 sind Hinweise und Anregungen eingegangen, die sich auf die archäologischen Fundstellen, die Erhöhung des Vegetationsanteils sowie eine Verringerung des Versiegelungsgrades, den Umgang mit Altlaststandorten, die Darstellung des Angersbach in der Plankarte und die Nutzung von Dachflächen für die Erzeugung Erneuerbarer Energien beziehen.

Die Hinweise und Anregungen sind entsprechend der Behandlung gemäß der Liste „Beschlussempfehlungen“ in den Entwurf eingeflossen.

Es ergaben sich keine Rückwirkungen auf die Planung bezüglich der Zielsetzung. Die Plankarte und die textlichen Ausführungen wurden entsprechend überarbeitet und ergänzt.

Einige der Hinweise und Anregungen bezogen sich auf die Bebauungsplanung und sind daher an die für die verbindliche Bauleitplanung zuständige Stadt Kassel weitergeleitet worden.

Das Verfahren kann aufgrund der durchgeführten Beteiligungen und der dazu empfohlenen Behandlung der gegebenen Sachvorträge mit der Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB weitergeführt werden.

Ein wichtiger Grund für eine Verlängerung des Beteiligungszeitraumes im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens liegt nicht vor, sodass auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die standardmäßige Beteiligungsfrist gemäß § 3 (2) BauGB von 30 Tagen als ausreichend zu bewerten ist.

Die Stadt Kassel stellt im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. V/20 „Henschelareal“ auf.

gez. Dirk Stochla
Verbandsdirektor

Anlage(n):

1. 4 ZRK100 Beschlussempfehlungen 3(1) 4(1)
2. 4 ZRK 100 TöB-Tabelle 3-1-4-1
3. ZRK 100 Begründung m UB 3-2 4-2
4. ZRK_100_Gemischte Bauflaechen Henschelareal_3-2-4-2
5. FNP TK 6 Denkmalschutz
6. ZRK 100 Zusammenfassung Umbez StN
7. Anlage 7-1_BPL_V_20_Henschel-Areal_Faunistischer_Bericht
8. Anlage 8-1_BPL_V_20_Henschel-Areal_Bericht_Verkehr_Teil-1

9. Anlage 8-2_BPL_V_20_Henschel-Areal_Bericht_Verkehr_Teil-2
10. Anlage 9-1_BPL_V_20_Henschel-Areal_Schalltechnisches Gutachten_Teil-1
11. Anlage 9-2_BPL_V_20_Henschel-Areal_Schalltechnisches Gutachten_Teil-2
12. Anlage 9-3_BPL_V_20_Henschel-Areal_Schalltechnisches Gutachten_Teil-3
13. Anlage 9-4_BPL_V_20_Henschel-Areal_Schalltechnisches Gutachten_Teil-4