



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
B-38/2024	
Fachbereich	Planung
Sachbearbeiter/in	Nicole Witte
Datum	12.09.2024

Beratungsfolge	Termin	TOP
Verbandsvorstand	02. Oktober 2024	2
Ausschuss für Planung und Entwicklung	07. November 2024	1
Verbandsversammlung	13. November 2024	2

Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 92 „Gemischte Bauflächen Haferkakaofabrik“
Änderungsbereich: Stadt Kassel
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 92 „Gemischte Bauflächen Haferkakaofabrik“ wird zur Aufstellung beschlossen.
2. 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.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 92 „Gemischte Bauflächen Haferkakaofabrik“ wird einschließlich der sich ergebenden Änderungen aus der Behandlung zu 2. als Entwurf beschlossen und ist auf die Dauer von mindestens 30 Tagen zu veröffentlichen.

Begründung:

Der Verbandsvorstand hat am 13.02.2024 die Einleitung der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 92 „Gemischte Bauflächen Haferkakaofabrik“ beschlossen.

Ziel der Änderung 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 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.08.2024 bis 27.08.2024. In diesem Rahmen sind keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgetragen worden.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 12.08.2024 bis 27.08.2024 sind Hinweise und Anregungen eingegangen, die sich auf schädliche Immissionen von angrenzenden Straßen, den Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel, vorhandene Altlastenstandorte sowie erforderliche Untersuchungen, betroffene Überschwemmungsgebiete, das angrenzende Landschaftsschutzgebiet, die Betriebsabläufe des Recyclinghofs und auf Leitungen im Änderungsbereich beziehen.

Die Hinweise und Anregungen sind entsprechend der Behandlung gemäß der Liste „Beschlussempfehlungen“ in den Entwurf eingeflossen. Einige der Hinweise und Anregungen beziehen 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 parallel den Bebauungsplan Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/Königinhofstraße“ auf.

gez. Dirk Stochla
Verbandsdirektor

Anlage(n):

1. ZRK 92 TÖB-Liste
2. ZRK 92 Beschlussempfehlungen
3. ZRK 92 Begründung mit UB
4. ZRK 92 Plankarte