



Beschlussvorlage

- öffentlich -

B-33/2024

Fachbereich	Planung
Sachbearbeiter/in	Nicole Witte
Datum	03.09.2024

Beratungsfolge	Termin	TOP
Verbandsvorstand	02. Oktober 2024	6
Ausschuss für Planung und Entwicklung	07. November 2024	2
Verbandsversammlung	13. November 2024	3

Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße / Eisenschmiede“

Änderungsbereich: Stadt Kassel

hier: Endgültige Beschlussfassung

Beschluss:

1. Während der Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sind Anregungen zur Bauleitplanung vorgetragen worden, die, wie in der beigefügten Liste „Beschlussempfehlungen“ aufgeführt, behandelt werden.
2. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße / Eisenschmiede“ wird endgültig beschlossen.

Begründung:

Die Stadt Kassel hat mit Schreiben vom 13.04.2024 eine Flächennutzungsplan-Änderung im Stadtteil Nord (Holland) beantragt. Die Flächennutzungsplan-Darstellung im Änderungsbereich soll von überwiegend „Gewerblichen Bauflächen“ sowie „Wohnbauflächen“, „Grünflächen“ und „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ geändert werden in „Gemischte Bauflächen“, „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Kindergarten“, „Sondergebiet-Nahversorgung“ und „Wohnbauflächen“.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für die städtebauliche Entwicklung des derzeit gewerblich geprägten Quartiers im Stadtteil Nord (Holland). Die Stadt Kassel plant den Bau der neuen Gesamtschule Nord+ sowie ein urbanes, gemischtes Wohnquartier. Parallel dazu erfolgt eine Darstellungsanpassung bezüglich des Nahversorgungsmarkts im Norden sowie der Wohnbauflächen am südwestlichen Rand des Plangebiets. Der Änderungsbereich umfasst ca. 5,5 ha.

Die Stadt Kassel stellt für einen Teilbereich des Plangebiets im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. V/14 „Fiedlerstraße / Eisenschmiede“ auf.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 18.03.2024 bis 03.04.2024 sind Hinweise und Anregungen eingegangen, die sich auf Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Telekommunikationslinien, das Hochwasserrisiko und eine nach § 25 HeNatG geschützte Baumreihe im Plangebiet beziehen.

Die Hinweise und Anregungen sind in den Entwurf eingeflossen, Begründung und Umweltbericht wurden ergänzt. Einige der Hinweise und Anregungen bezogen sich auf die Bebauungsplanung und sind daher an die für die verbindliche Bauleitplanung zuständige Stadt Kassel entsprechend zur Beachtung bei der Bebauungsplanung weitergeleitet worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.03.2024 bis 03.04.2024. In diesem Rahmen sind keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgetragen worden.

Am 19.06.2024 hat die Verbandsversammlung die Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die Veröffentlichung und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 22.07.2024 bis 21.08.2024 durchgeführt. Während dieser Zeit sind Anregungen und Hinweise eingegangen, die im Planungsgebiet nicht zu Änderungen geführt haben. Sie wurden gemäß der Liste „Beschlussempfehlungen“ behandelt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.07.2024 bis 21.08.2024. In diesem Rahmen sind keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgetragen worden.

Das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße / Eisenschmiede“ kann somit abgeschlossen und dem Regierungspräsidium in Kassel zur Genehmigung vorgelegt werden.

gez. Dirk Stochla
Verbandsdirektor

Anlage(n):

1. ZRK 85 TÖB Liste
2. ZRK 85 Beschlussempfehlungen
3. ZRK 85 Begründung mit UB final
4. ZRK 85 Plankarte
5. ZRK 85 Faunistisches Fachgutachten
6. ZRK 85 Schalltechnisches Gutachten