

Verbandsversammlung

GESAMTE NIEDERSCHRIFT

der 13. Sitzung der Wahlperiode 2021 - 2026
am Mittwoch, 19.06.2024, 16:00 Uhr,
im Stadtverordnetensaal des Rathauses der Stadt Kassel, 34117 Kassel

Anwesenheiten

Anwesend:

Merz, Manfred (SPD)

Mock, Andreas (CDU)

Regier, Susanne (B 90/Die Grünen)

Ackermann, Thomas (B 90/Die Grünen)

Aufenanger, Michael (CDU)

Augustin, Holger (CDU)

Bickel, Sascha (FDP)

vertritt Thorsten Burmeister (FDP)

Bischoff, Doris (SPD)

Boczkowski, Judith (SPD)

Borschel, Edmund (B 90/Die Grünen)

Brückmann, Marcel (SPD)

Dreyer, Sven René (AfD)

Frankfurth, Stefan (SPD)

Haferburg, Dominik (CDU)

Hellwig, Frank (CDU)

Holtermann, Selina (B 90/Die Grünen)

Jäger, Uwe (SPD)

Jung, Daniel (SPD)

Koch, Eva (B 90/Die Grünen)

Kuhn, Karin (SPD)

Leidig, Sabine (Die Linke)

Lind, Hartmut (CDU)

Lody, Jochen (B 90/Die Grünen)

Lorscheider-Brinkmann, Alois (B 90/Die Grünen)

Mackewitz, Maik (PL)

Dr. Mlasowsky, Bärbel (FW)

Müller, Steffen (B 90/Die Grünen)

Nölke, Matthias (FDP)

Römer, Holger (CDU)

vertritt Maximilian Bathon (CDU)

Roß, Arnim (SPD)

Schaumburg, Erich (CDU)

Schreiber, Karsten (CDU)

Schwalm, Jutta (CDU)
Sperl, Natalie (B 90/Die Grünen) vertritt Lucian Hanschke (B 90/Die Grünen)
Stäbe, Hans (SPD)
Stöter, Michael (CDU)
Strube, Christian (SPD)
Trust, Hans-Georg (SPD)
Wetzel, Iris (SPD)
Weymann-Flörke, Marlies (SPD) vertritt Ullrich Meßmer (SPD)

Vorstand:

OB Dr. Schoeller, Sven
LR Siebert, Andreas
StR'in Fedderke, Simone
BM Ludewig, Manfred

stellv. Vorstandsmitglieder:

BM Plätzer, Michael

Vom ZRK waren anwesend:

VD Stochla, Dirk
Dr. Grebe, Christina
Dr. Haller, Christoph

Entschuldigt fehlten:

Schröder, Bettina (SPD)
Al Samarraie, Joana (B 90/Die Grünen)
Bathon, Maximilian (CDU)
Burmeister, Thorsten (FDP)
Görner, Michael (SPD)
Hänes, Stephan (SPD)
Hanschke, Lucian (B 90/Die Grünen)
Hörmann, Jan (CDU)
Jochum, Eckhard (Die Linke)
Kaskel, Myriam (Die Linke)
König, Oliver (FDP)
Meßmer, Ullrich (SPD)
Richter, Volker (AfD)
Salscheider, Armin (CDU)
Stüssel, Sebastian (CDU)
Ullrich, Petra (SPD)
Zeidler, Volker (SPD)

Besucher:

Anlässlich des TOP „Jubiläum 50 Jahre ZRK“ waren aktuelle und ehemalige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, ehemalige Geschäftsführer bzw. Verbandsdirektoren und der Regierungspräsident Mark Weinmeister anwesend.

Presse:

keine

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Fragestunde
- TOP 2 Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“ (B-16/2024)
Änderungsbereich: Gemeinde Fuldata
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
- TOP 3 Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“ (B-17/2024)
Änderungsbereich: Gemeinde Fuldata
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
- TOP 4 Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße / Eisenschmiede“ (B-14/2024)
Änderungsbereich: Stadt Kassel, Stadtteil Nord (Holland)
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
- TOP 5 Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 76 „SO Hospiz“, Harleshäuser (B-19/2024)
Änderungsbereich: Stadt Kassel, Harleshäuser
hier: Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB aufgrund des § 4a (3) BauGB
- TOP 6 Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 62 „Sporthalle Herderschule“ (B-20/2024)
Änderungsbereich: Stadt Kassel, Unterneustadt
hier: Endgültige Beschlussfassung
- TOP 7 Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 89a „SO-Läden Ihringshäuser“ (B-18/2024)
Änderungsbereich: Gemeinde Fuldata
hier: Endgültige Beschlussfassung

- TOP 8 Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" vom 16.05.2024: (AN-1/2024)
Prüfung eines integrierten Bodenschutzkonzeptes in die Fortschreibung des Landschaftsplans durch den ZRK
- TOP 9 Mitteilungen
- TOP 10 Jubiläum 50 Jahre ZRK

Sitzungsverlauf

Zu der öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel wurde am 05.06.2024 schriftlich eingeladen:

- a) die Mitglieder der Verbandsversammlung
- b) die Mitglieder des Vorstandes

Von der Einladung erhielten Kenntnis:

- a) das Regierungspräsidium
- b) HNA - Lokalredaktion
- c) Hessischer Rundfunk

Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung wurden in der Ausgabe der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen vom 08.06.2024 bekanntgemacht.

Von den 54 Mitgliedern der Verbandsversammlung sind mehr als die Hälfte anwesend.

Zur übersandten Tagesordnung werden keine Einwände vorgetragen.

Der Vorsitzende der Verbandsversammlung Manfred Merz eröffnet die Sitzung der Verbandsversammlung um 16:00 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und die Verbandsversammlung beschlussfähig ist.

Manfred Merz informiert die Verbandsversammlung darüber, dass in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Entwicklung am 13. Juni 2024 der unter TOP 8 stehende Antrag der Fraktion B 90 / Die Grünen auf die kommende Sitzung des Planungsausschusses am 29.08.2024 geschoben wurde. Daher wird der Antrag von der heutigen Tagesordnung abgesetzt.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Fragestunde

Es liegen keine Anfragen vor.

TOP 2 Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“ **B-16/2024**
Änderungsbereich: Gemeinde Fulda
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

Ohne Aussprache.

Beschluss:

1. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“ 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 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“ wird einschließlich der sich ergebenden Änderungen aus der Behandlung zu 2. und 3. als Entwurf beschlossen und ist auf die Dauer von mindestens 30 Tagen zu veröffentlichen.

Beratungsergebnis:

satzungsmäßig max. Anzahl Mitglieder/ Stimmen	Abstimmung/Auszählung			Erläuterungen: Auszählung = stimmgenaue Angabe
	Ja	Nein	Enthaltung	
54/36	X	--	1	X = mehrheitlich bis Einstimmig * = eine Stimme bis keine Mehrheit - = keine Stimme

Damit ist der Beschluss **einstimmig - bei 1 Enthaltung** - gefasst.

TOP 3 **Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“** **B-17/2024**
Änderungsbereich: Gemeinde Fuldata
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

Ohne Aussprache.

Beschluss:

1. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“ 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 80 „Gewerbe Mönchswiese West“ wird einschließlich der sich ergebenden Änderungen aus der Behandlung zu 1. und 2. als Entwurf beschlossen und ist auf die Dauer von mindestens 30 Tagen zu veröffentlichen.

Beratungsergebnis:

satzungsmäßig max. Anzahl Mitglieder/ Stimmen	Abstimmung/Auszählung			Erläuterungen: Auszählung = stimmgenaue Angabe
	Ja	Nein	Enthaltung	
54/36	X	1	--	X = mehrheitlich bis Einstimmig * = eine Stimme bis keine Mehrheit - = keine Stimme

Damit ist der Beschluss **mehrheitlich** gefasst.

TOP 4 **Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße / Eisenschmiede“** **B-14/2024**
Änderungsbereich: Stadt Kassel, Stadtteil Nord (Holland)
hier: Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 BauGB sowie zur
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und zur Be-
teiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange gemäß § 4 (2) BauGB

Ohne Aussprache.

Beschluss:

1. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße / Eisenschmiede“ 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 85 „Quartier Fiedlerstraße / Eisenschmiede“ 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.

Beratungsergebnis:

satzungsmäßig max. Anzahl Mitglieder/ Stimmen	Abstimmung/Auszählung			Erläuterungen: Auszählung = stimmgenaue Angabe
	Ja	Nein	Enthaltung	
54/36	X	--	--	X = mehrheitlich bis Einstimmig * = eine Stimme bis keine Mehrheit - = keine Stimme

Damit wird der Beschluss **einstimmig** gefasst.

TOP 5 **Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 76 „SO Hospiz“, Harleshausen** **B-19/2024**
Änderungsbereich: Stadt Kassel, Harleshausen
hier: Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB aufgrund des § 4a (3) BauGB

Der Ausschussvorsitzende Arnim Roß informiert die Verbandsversammlung aus der Sitzung des Ausschusses für Planung und Entwicklung am 13.06.2024.

An der Aussprache beteiligen sich Sabine Leidig, Selina Holtermann, Frank Hellwig, Sascha Bickel, Dirk Stochla und Arnim Roß.

Beschluss:

1. Die gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführte Öffentlichkeitsbeteiligung zum Planverfahren ergab Sachvorträge, die, wie in der beigefügten Liste "Beschlussempfehlungen" aufgeführt, behandelt werden.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden, wie in der beigefügten Liste "Beschlussempfehlungen" aufgeführt, behandelt.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 76 „SO Hospiz“, wird einschließlich der sich ergebenden Änderungen aus der Behandlung zu 1. und 2. als Entwurf beschlossen und ist erneut öffentlich auszulegen.
 Unter Nutzung der Möglichkeiten des § 4 a (3) BauGB soll die Dauer der Beteiligung auf 21 Tage beschränkt werden. Stellungnahmen sollen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfs abgegeben werden können.

Beratungsergebnis:

satzungsmäßig max. Anzahl Mitglieder/ Stimmen	Abstimmung/Auszählung			Erläuterungen: Auszählung = stimmgenaue Angabe
	Ja	Nein	Enthaltung	
54/36	X	1	--	X = mehrheitlich bis Einstimmig * = eine Stimme bis keine Mehrheit - = keine Stimme

Damit ist der Beschluss **mehrheitlich** gefasst.

TOP 6 **Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 62 „Sporthalle Herderschule“** **B-20/2024**
Änderungsbereich: Stadt Kassel, Unterneustadt
hier: Endgültige Beschlussfassung

Ohne Aussprache.

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 62 „Sporthalle Herderschule“ wird endgültig beschlossen.

Beratungsergebnis:

satzungsmäßig max. Anzahl Mitglieder/ Stimmen	Abstimmung/Auszählung			Erläuterungen: Auszählung = stimmgenaue Angabe
	Ja	Nein	Enthaltung	
54/36	X	--	--	X = mehrheitlich bis Einstimmig * = eine Stimme bis keine Mehrheit - = keine Stimme

Damit ist der Beschluss **einstimmig** gefasst.

TOP 7 Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 89a „SO-Läden Ihrings- B-18/2024
hausen“
Änderungsbereich: Gemeinde Fuldata
hier: Endgültige Beschlussfassung

Der Ausschussvorsitzende Arnim Roß informiert die Verbandsversammlung über die Sitzung des Ausschusses für Planung und Entwicklung am 13.06.2024.

An der Aussprache beteiligen sich Sabine Leidig, Arnim Roß, Thomas Ackermann und Karsten Schreiber.

Beschluss:

1. Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sind Anregungen und Hinweise zur Bauleitplanung vorgetragen worden, die, wie in der beigefügten Liste „Beschlussempfehlungen“ aufgeführt, behandelt werden.
2. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 89a „SO-Läden Ihringshausen“ wird endgültig beschlossen.

Beratungsergebnis:

satzungsmäßig max. Anzahl Mitglieder/ Stimmen	Abstimmung/Auszählung			Erläuterungen: Auszählung = stimmgenaue Angabe
	Ja	Nein	Enthaltung	
54/36	X	--	1	X = mehrheitlich bis Einstimmig * = eine Stimme bis keine Mehrheit - = keine Stimme

Damit ist der Beschluss **einstimmig - bei 1 Enthaltung** - gefasst.

**TOP 8 Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" vom 16.05.2024:
Prüfung eines integrierten Bodenschutzkonzeptes in die Fort-
schreibung des Landschaftsplans durch den ZRK**

AN-1/2024

Der Antrag wurde von der heutigen Tagesordnung abgesetzt.

TOP 9 Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen vor.

TOP 10 Jubiläum 50 Jahre ZRK

Der Vorsitzende der Verbandsversammlung Manfred Merz redet stellvertretend für die Verbandsversammlung zum 50-jährigen Jubiläum.

Oberbürgermeister Dr. Sven Schoeller spricht als Vorsitzender für den Vorstand.

Anschließend gratuliert Regierungspräsident Mark Weinmeister für das Land Hessen.

Zum Abschluss bedankt sich Verbandsdirektor Dirk Stochla - auch im Namen der Mitarbeitenden - für die überbrachten Grußworte und Glückwünsche.

Der Vorsitzende der Verbandsversammlung Manfred Merz schließt die Sitzung um 17:15 Uhr.

gez. Manfred Merz
Vorsitzender

gez. Dr. Christina Grebe
Schriftführerin

gez. Andreas Mock
Stellv. Vorsitzender

gez. Susanne Regier
Stellv. Vorsitzende



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
B-16/2024	
Fachbereich	Planung
Sachbearbeiter/in	Laura Borchert
Datum	12.04.2024

Beratungsfolge	Termin	TOP
Verbandsvorstand	30. April 2024	2
Ausschuss für Planung und Entwicklung	13. Juni 2024	1
Verbandsversammlung	19. Juni 2024	2

Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“

Änderungsbereich: Gemeinde Fulda

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 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“ 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 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“ wird einschließlich der sich ergebenden Änderungen aus der Behandlung zu 2. und 3. als Entwurf beschlossen und ist auf die Dauer von mindestens 30 Tagen zu veröffentlichen.

Begründung:

Der Verbandsvorstand hat am 27.10.2021 die Einleitung der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 58 „Sondergebiete Stockbreite / Hasenstock“ beschlossen. Für den Teilbereich 1 „Stockbreite“ war bereits 2019 ein Einleitungsbeschluss gefasst worden (Ziel: planungsrechtliche Vorbereitung der Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes).

Für den Teilbereich 2 „Hasenstock“ ist das Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung die planungsrechtliche Vorbereitung für den Bau einer Alteneinrichtung. Die derzeit für die Fläche vorgesehene Einzelhandelsnutzung soll aufgrund schwieriger Vermarktungsbedingungen nicht weiter verfolgt werden.

Aufgrund der inhaltlichen Überschneidungen im Bereich Einzelhandel (Erweiterung des Einzelhandelsstandorts im Teilbereich1, Rücknahme vorgesehener Einzelhandelsnutzung im Teilbereich 2)

sollten beide Teilbereiche in einem Verfahren behandelt werden. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde jedoch deutlich, dass für den Teilbereich 1 weiterer Klärungsbedarf besteht, sodass eine zeitnahe Fortführung dieses Teilverfahrens derzeit nicht möglich ist.

Deshalb sollen nunmehr die Teilbereiche in gesonderten FNP-Änderungsverfahren weiterbearbeitet werden. Unter der Bezeichnung „ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“ soll zunächst das Verfahren zum Teilbereich 2 fortgeführt werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.02.2024 bis 04.03.2024. Für den Teilbereich 2 „Hasenstock“ sind Anregungen bzw. Hinweise vorgetragen worden, die sich auf

- die eingeschränkte Eignung der Fläche für Altenwohnen auf Grund der Topografie und der Nähe zu einer Hauptverkehrsstraße,
- den Verlust von Bäumen auf der Fläche
- und die hohe Bodenversiegelung im umgebenden Baugebiet

beziehen.

Daraus ergaben sich keine Rückwirkungen auf die Planung bezüglich Zielsetzung, zeichnerischer Darstellung und textlicher Ausführung. Die Hinweise und Anregungen bezogen sich überwiegend auf die Bebauungsplanung und sind daher an die für die verbindliche Bauleitplanung zuständige Gemeinde Fuldata weitergeleitet worden.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 15.02.2024 bis 04.03.2024 sind für den Teilbereich 2 „Hasenstock“ einige Hinweise und Anregungen eingegangen, die entsprechend der Behandlung gemäß der Liste „Beschlussempfehlungen“ in den Entwurf eingeflossen sind.

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

Das Verfahren „ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“ 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.

Die Gemeinde Fuldata stellt parallel den Bebauungsplan Nr. 24, 2. Änderung „Auf dem Hasenstock“ auf.

gez. Dirk Stochla
Verbandsdirektor

Anlage(n):

1. ZRK 58a TÖB-Liste
2. ZRK 58a Beschlussempfehlungen
3. ZRK 58a Begründung mit UB
4. ZRK 58a Plankarte

Betr.: ZRK 58a SO Altenwohnen Hasenstock
 hier: Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Einsender
 nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Verteiler Nr. lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ sonstige Einsender	Stellungnahme abgegeben		Zwischen- bescheid	Hin- weise	Anregungen			
		ja	nein			keine	gefolgt	teilw. gefolgt	abge- wiesen
1	Amt für Bodenmanagement Korbach	x				x			
2	Avacon Netz GmbH	x				x			
3	Botanische Vereinigung Naturschutz Hessen e.V.		x						
4	Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Hessen e.V.		x						
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x						
6	Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, Landesverband Hessen e.V.		x						
7	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik NL Südwest	x			x	x			
8	EAM Netz GmbH	x			x	x			
9	Uniper Kraftwerke GmbH, Borken	x			x	x			
10	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.		x						
11	Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement	x			x	x			
12	KASSELWASSER		x						
13	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG	x			x	x			
14	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung	x				x			
15	Kreisausschuss des Landkreises Kassel, Fachbereich Bauen und Umwelt		x						
16	Kreisbauernverband Kassel e.V.	x			x		x		
17	Landesamt für Denkmalpflege Hessen - hessenARCHÄOLOGIE, Marburg		x						
18	Landesjagdverband Hessen e.V., Bad Nauheim		x						
19	Magistrat der Stadt Kassel - Stadtplanung, Denkmalschutz und Bauaufsicht	x				x			
20	Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Hessen e.V.		x						
21	Nordhessischer VerkehrsVerbund (NVV)		x						
22	Polizeipräsidium Nordhessen - Direktion Verkehrssicherheit	x				x			
23	Regierungspräsidium Kassel								
a)	21.1 Bauleitplanung								
b)	21.2 Regionalplanung, Siedlungswesen	x				x			
c)	31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz	x			x		x		
d)	31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	x				x			
e)	31.5 Komm. Abwasser, Gewässergüte, Industr. Abwasser, Wassergef. Stoffe	x				x			
f)	32.1 Abfallwirtschaft		x						
g)	33.1 Immissions- und Strahlenschutz		x						
h)	34 Bergaufsicht	x			x	x			
i)	27.1 Eingriffe, Landschaftsplanung, Naturschutzdaten		x						
j)	26 Obere Forstbehörde	x				x			
24	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.		x						
25	TenneT TSO GmbH	x				x			
26	Verband Hessischer Fischer e.V.		x						

Betr.: ZRK 58a SO Altenwohnen Hasenstock
 hier: Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Einsender
 nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Verteiler Nr. lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ sonstige Einsender	Stellungnahme abgegeben		Zwischen- bescheid	Hin- weise	Anregungen			
		ja	nein			keine	gefolgt	teilw. gefolgt	abge- wiesen
27	Bundesnetzagentur		x						
28	Gascade Gastransport GmbH		x						
29	Städtische Werke Netz + Service GmbH		x						
30	Städtische Werke Energie + Wärme GmbH	x				x			
31	terranets bw GmbH	x				x			
32	Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH		x						
33	Gemeinde Ahnatal		x						
34	Gemeinde Bad Emstal		x						
35	Stadt Baunatal		x						
36	Gemeinde Breuna		x						
37	Gemeinde Calden		x						
38	Gemeinde Edermünde		x						
39	Gemeinde Espenau		x						
40	Gemeinde Fuldaabrück		x						
42	Gemeinde Habichtswald		x						
43	Stadt Grebenstein		x						
44	Stadt Großalmerode		x						
45	Stadt Gudensberg		x						
46	Gemeinde Guxhagen		x						
47	Stadt Hann. Münden		x						
48	Gemeinde Helsa		x						
49	Stadt Immenhausen		x						
50	Gemeinde Kaufungen		x						
51	Stadt Liebenau		x						
52	Gemeinde Lohfelden		x						
53	Stadt Niedenstein		x						
54	Gemeinde Nieste		x						
55	Gemeinde Niestetal		x						
56	Gemeinde Schauenburg		x						
57	Gemeinde Söhrewald		x						
58	Gemeinde Staufenberg		x						
59	Stadt Vellmar		x						
60	Stadt Wolfhagen		x						
61	Stadt Zierenberg		x						

P:\FNPI\Z_FNP_AE\ZRK_00\Töblisten\töbliste 12 2017.docx

Betr.: ZRK 58a SO Altenwohnen Hasenstock
hier: Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Einsender
nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Einsender-Nr.	sonstige Einsender	Anschrift	Schreiben vom	Zwischenbescheid	Hinweise	Anregungen			
						keine	gefolgt	teilw. gefolgt	abgewiesen
B1			04.03.2024	06.03.2024	x				x

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
07	Deutsche Telekom Technik GmbH Am Fieseler Werk 19-23, 34253 Lohfelden	
1	<p>„...Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html# oder per eMail bei Trassenauskunft.Kabel@telekom.de</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
2	Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
08	EAM Netz GmbH J.-S. Schuckert-Straße 2, 34225 Baunatal	
1	„...Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. [...]	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	Sämtliche Bauarbeiten im Bereich der vorhandenen Leitungen, insbesondere höhenmäßige Veränderungen des vorhandenen Geländes, sind zwingend mit uns abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
4	An Ihrer weiteren Planung bitten wir Sie uns zu beteiligen.	Der Bitte wird entsprochen.
5	Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz“ in der jeweiligen aktuellen Fassung ist zu beachten. Bei Bedarf stellen wir Ihnen dieses gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
6	Sollten sich Änderungen ergeben, bitten wir um erneute Benachrichtigung vor Beginn der Rechtskräftigkeit.“	Der Bitte wird entsprochen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fulda; ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
09 Uniper Kraftwerke GmbH Holzstraße 6, 40221 Düsseldorf		
1	„...Der Bereich TB2 (Sondergebiet Alteinrichtung Hasenstock) ist vom Bergwerksfeld (Abbauberechtigung) „Clemens“ überdeckt in dem, nach den hier vorliegenden Unterlagen, kein Bergbau stattgefunden hat.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
<p>11 Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Leuschnerstr. 73. 34134 Kassel</p>		
1	<p>„...im Rahmen der o.g. Beteiligung gebe ich meine Stellungnahme ab. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>[...] Teiländerungsbereich (TB) 2 "Sondergebiet Alteneinrichtung Hasenstock": Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Vorbereitung für den Bau einer Alteneinrichtung beabsichtigt. Im Parallelverfahren stellt die Gemeinde die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Auf dem Hasenstock“ auf. Das Vorhabengebiet wird über Gemeindestraßen an die B3 zwischen NK 4623 3600 und 4623 3310 angeschlossen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Gegen das Vorhaben bestehen seitens Hessen Mobil keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p>Hinweise: Den nachgeordneten Verfahren der Bauleitplanung bleiben die Einzelheiten vorbehalten. Dieses sind insbesondere die Sichtflächen, die verkehrliche Erschließung und die Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen von den klassifizierten Straßen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der tangierenden Straßen des überörtlichen Verkehrs vom Träger der Bauleitplanung zu prüfen und ggf. festzusetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
5	<p>Der TB 2 liegt unmittelbar an der B3. Hier ist eine gebündelte Zufahrt über das kommunale Straßennetz zu planen. Zur Vorabstimmung der Erschließungsplanung stehen wir gerne bereit.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fulda; ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
13	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft Aktiengesellschaft Königstor 3-13, 34117 Kassel	
1	„...gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG keine Einwände, da unsere Belange nicht betroffen sind.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Wir möchten Sie jedoch darauf hinweisen, dass in Ihrem Vorhabenbereich ÖPNV-Linien des Nordhessischen Verkehrsverbundes (Rainer-Dierichs-Platz 1, 34117 Kassel) verkehren.“	Der Nordhessische Verkehrsverbund wurde am Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
16	Kreisbauernverband Kassel e.V. Frankfurter Straße 295, 34125 Kassel	
1	<p>„...Zur Vermeidung eines weiteren Flächenbedarfs, insbesondere auch durch erneuerbare Energien auf landwirtschaftlichen Flächen, sollte bereits durch die Flächennutzungsplanung vorgegeben werden, dass es eine verbindliche Zielvorstellung ist, dass solare Strahlungsenergie direkt vor Ort, d. h. innerhalb des Gebiets des Bebauungsplans, vorgesehen ist.</p> <p>Ziff. 4.6 ist daher noch schärfer zu fassen, in dem vorgegeben wird, dass solare Strahlungsenergie direkt vor Ort erzeugt wird (anstelle des Wortes „maßgeblich“ unter S. 12. unten).</p>	<p>Die Nutzung von solarer Strahlungsenergie im Änderungsbereich wird von uns befürwortet. Entsprechende Festsetzung sind bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
2	<p>Hinsichtlich des Teiländerungsbereichs TB 2 wird der Verlust landwirtschaftlicher Fläche bedauert. Es sollte festgelegt werden, dass externe Ausgleichsmaßnahmen nicht stattfinden.</p>	<p>Im Umweltbericht der FNP-Änderung werden ausschließlich Maßnahmen innerhalb des B-Plan-Gebietes empfohlen.</p> <p>Die Planung von Kompensationsmaßnahmen findet auf Ebene der B-Planung statt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
3	<p>Es sollte hinter Ziff. 4.6 klargestellt werden, dass die Deckung des Energiebedarfs durch die Erzeugung von Strom durch solare Strahlungsenergie direkt vor Ort verbindlich vorgesehen ist (vgl. S. 30, 2. Spiegelstrich).“</p>	<p>s. Rand-Nr. 1</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23c	Regierungspräsidium Kassel – Dez. 31.1 – Fachbereich „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“ Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	
1	<p>„... Altlasten</p> <p>In der beim HLNUG geführten Altflächen-datei des Landes Hessen (FIS AG) werden Informationen über Altflächen (Alt-lagerungen/Altstandorte) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenver-änderungen vorgehalten, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetz-lichen Pflichtaufgaben gemeldet oder der zuständigen Behörde auf sonstigem We-ge übermittelt wurden. Nach entspre-chender Recherche in dem vorliegenden Datenbestand des Fachinformationssys-tems Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) ist festzustellen, dass für die Planungsräume keine Einträge er-fasst sind. [...]</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	Aus altlastenrechtlicher und –fachlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die o. g. Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	<p>Es ergeht jedoch folgender Hinweis: Die Auswertung des Datenbestandes der Alt-flächendatei zeigt, dass für die Gemein-de Fuldata in den letzten 10 Jahren kei-ne Erfassungen stattgefunden haben. Es besteht daher im gesamten Gemein-degebiet Zweifel daran, dass alle rele-vanten Altflächen erfasst sind. Die um-gehende Erfassung für das Plangebiet bzw. für die Gemeinde ist zwingend er-forderlich um verlässliche Aussagen zur Altlastensituation im Plangebiet machen zu können.</p> <p>§ 8 Abs. 4 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) gibt den Gemeinden und öffentlich-rechtlichen Entsorgungspflichtigen seit dem Jahr 2007 auf, ihnen vorliegende Erkenntnisse über schadstoffbedingte Verdachtsflächen, Altablagerungen und Altstandorte unverzüglich dem Hessi-schen Landesamt für Naturschutz, Um-welt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen bzw. bereits erhobene Daten fortzu-</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung wei-

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23c	Regierungspräsidium Kassel – Dez. 31.1 – Fachbereich „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“ Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	
	schreiben (Erfassungspflicht).	tergeleitet.
5	<u>Bodenschutz</u> Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind in den Antragsunterlagen ausreichend beschrieben. Der Empfehlung zur Beauftragung einer UBB (mit integrierter BBB) schließe ich mich nachdrücklich an. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen somit keine Bedenken gegen die Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6	in o.g. Angelegenheit folgen nachstehend einige Anmerkungen und Hinweise meines Dezernates 31.1 für den Fachbereich <u>„Grundwasserschutz, Wasserversorgung“</u> : <u>[..]</u> <u>Teiländerungsbereich 2 „Sondergebiet Alteneinrichtung Hasenstock“</u> : Der Geltungsbereich der o.a. Flächennutzungsplanänderung befindet sich innerhalb der Schutzzone III B des mit Verordnung vom 20.08.1975 amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen TB 1-5 Simmershausen zu Gunsten der städt. Werke AG Kassel (StAnz. 39/75 S. 1822). Die Gebots- und Verbotstatbestände der Schutzgebietsverordnung des betroffenen Wasserschutzgebietes sind zu beachten und einzuhalten	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
7	Die genaue Bezeichnung des betroffenen Schutzgebietes ist in den mir vorliegenden Unterlagen nicht zu finden. Zwecks einer besseren Nachvollziehbarkeit der Planung sollten die Begründung und der Umweltbericht das betroffene Schutzgebiet exakt benennen und um diese Information ergänzt werden. Ferner wird auf Seite 27 der „Begründung mit Umweltbericht“ im Kapitel 4.4 eine Schutzgebietsatzung erwähnt. Es handelt sich um eine Schutzgebietsverordnung, Kapitel 4.4 bitte ich dementspre-	Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fulda; ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23c	Regierungspräsidium Kassel – Dez. 31.1 – Fachbereich „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“ Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	
	chend zu korrigieren.	Der Anregung wird gefolgt.
8	Nach dem aktuellen Planungsumfang ergeben sich jedoch offensichtlich keine Tatbestände, die den Festsetzungen der o. g. Schutzgebietsverordnung für die relevante Zone des betroffenen Wasserschutzgebietes im Grundsatz entgegenstehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9	<p><u>Hinweis zur Nutzung von Wärmetauschern und Erdwärmesonden:</u></p> <p>Bezüglich des Hinweises zur Nutzung von Wärmetauschern und Erdwärmesonden, der in der Umweltprüfung zum o.g. Vorhaben für beide Teiländerungsbereiche zu finden ist, weise ich darauf hin, dass es sich bei beiden Plangebietten laut des öffentlich einsehbaren Fachinformationssystems Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (Gruschu) um für die Nutzung von Erdwärme ungünstige Standorte handelt. Gemäß den dort einsehbaren Informationen für die Nutzung von Erdwärme ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teiländerungsbereich 1 ein hydrogeologisch ungünstiger Standort. • Teiländerungsbereich 2 ein hydrogeologisch u. wasserwirtschaftlich ungünstiger Standort. <p>Dies erfordert für die Errichtung und den Betrieb eine gesonderte Beurteilung des Vorhabens in Form einer hydrogeologischen Stellungnahme durch das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) oder alternativ durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen. Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden sind nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) grundsätzlich erlaubnispflichtig. Für das Erlaubnisverfahren kann der Erlass vom 21. März 2014 Anforderungen des Gewässerschutzes an Erdwärmesonden (StAnz. 17/2014 S.</p>	

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23c	Regierungspräsidium Kassel – Dez. 31.1 – Fachbereich „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“ Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	
	303), zuletzt geändert mit Erlass vom 13. Dezember 2023 (StAnz. 52/2023 S. 1701) sinngemäß herangezogen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
10	Die weitere Beurteilung der Belange zum allgemeinen, vorsorgenden Grundwasserschutz liegt in der Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde.“	Die untere Wasserbehörde wurde im Rahmen dieses Verfahrens beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fulda; ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23h	Regierungspräsidium Kassel – Dez. 34 – Bergaufsicht Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	
1	„...vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o. g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen. [...]	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Des Weiteren sind sowohl TB1 als auch TB1 von einem Bergwerkfeld auf Braunkohle überdeckt. Es wird empfohlen, den Bergwerkseigentümer zum Vorhaben zu hören. Auch hier kann ich Ihnen Herrn [...] als Ansprechpartner benennen.	Es wird davon ausgegangen, dass hier „TB1 und TB2 “ gemeint ist. Die Uniper GmbH wurde im Rahmen dieses Verfahrens ebenfalls beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B1		
1	<p>„...Meine Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss und Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gem. §3 (1) BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Auf dem Hasenstock“, Ortsteil Ihringshausen hatte ich an die Gemeinde Fuldata mit Schreiben vom 12.11.2023 abgegeben.</p> <p>Die dortigen aufgeführten Inhalte meiner Stellungnahme gelten auch hier zu Ihrer Öffentlichkeitsbeteiligung im Flächennutzungsplan. Ich füge meinem jetzigen Schreiben die genannte Stellungnahme vom 12.11.2023 als Anlage an.</p> <p>Meine dortigen Bedenken und Anregungen gelten auch in diesem Verfahren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Es ist schon sehr verwunderlich, dass statt einer Lebensmittelladenansiedlung nun eine Alteneinrichtung dort errichtet werden soll. Bereits die erste Planungsmaßnahme ist wohl bereits zweifelhaft, weil Größe des Grundstückes für eine derartige zeitgemäße Nutzung noch die topografischen Gegebenheiten dafür geeignet gewesen wären.</p>	<p>Aufgrund der geringen Flächengröße und der anspruchsvollen Topographie konnte die Gemeinde Fuldata, trotz intensiver Bemühungen keinen Investor für einen Nahversorgungsstandort an dieser Stelle gewinnen. Aus diesem Grund wurde die Entscheidung getroffen, eine andere Nutzung für diese Fläche vorzusehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Wenn man nun eine weitere Alteneinrichtung in Ihringshausen dort vorsehen will, bekommt man den Verdacht, dass die Gemeinde Fuldata zu den vielen bereits bestehenden Versorgungseinrichtungen nun noch weiteren Investoren mit gemeindeeigenen Grundstücksflächen bedienen will.</p>	<p>Die Ansiedlung einer Altenwohneinrichtung auf dieser Innenentwicklungspotenzialfläche ist eine sinnvolle Ergänzung für das Wohngebiet. Es schafft neuen, benötigten Wohnraum für eine bestimmte Zielgruppe und macht darüber hinaus weitere - z.B. gemeinschaftliche und gastronomische - Angebote für die Bewohner der Umgebung.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</p>
4	<p>Diese Fläche erscheint für eine weitere Alteneinrichtung völlig ungeeignet, da sie direkt an einer stark befahrenen Hauptstraße liegt, eine starke Neigung zu dieser Straße hat und letztlich nur mit extremen Bodeneingriffen einer Nutzung zugeführt werden könnte.</p>	<p>Die Topographie wird genutzt um Anlieferungsverkehre und Wohnebenen / Fußgängerzugang zu trennen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird ausgeglichen. Dies ist im Umweltbericht des FNP-Änderungsverfahrens sowie im Umweltbericht der B-Planänderung thematisiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p>Sie liegt unmittelbar an der stark frequen-</p>	<p>Das Einhalten der Lärmrichtwerte muss durch</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B1		
	tierten Hauptstraße, wo der Verkehr insbesondere in Richtung Hann. Münden diese Straße belastet. Wenn die entsprechenden Autobahnen im Raum Kassel mal wieder durch Staus blockiert sind, wälzt sich der Ausweichverkehr u.a. auch über diese Straße, weil viele Autofahrer gerne Abkürzungen nutzen.	die verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde Fuldata sichergestellt werden. Im Umweltbericht dieses Änderungsverfahrens wird dies unter Punkt 4.1 behandelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6	Bewohner von solchen Anlagen müssen vielfach Rollatoren nutzen, weil ihre körperliche Mobilität dies erfordert. Gerade schräge Geländebeziehungen sind da kontraproduktiv. Die dortige Lage wird durch den Verkehr beschallt. Denn Ruhebeziehungen werden dort nicht eintreten, sondern eher das Gegenteil. Falls man vor hat, dort noch diesbezüglich eine Schallschutzwand zu errichten, dass würde dies eine Einengung des Geländes bewirken.	Maßnahmen zum Lärmschutz sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
7	Da die gesamte Fläche einer solchen Nutzung zugeführt werden soll, würde auch die dortig stehenden Baumbestände wohl geopfert.	Der Umweltbericht zum B-Plan führt aus: „Im Zuge eines Bauvorhabens auf der Fläche, ist aufgrund der Baugrenzen davon auszugehen, dass 70% der Gehölze innerhalb der Baugrenzen entfernt werden müssen. Dieser Verlust ist entsprechend zu kompensieren.“ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
8	Gerade das Baugebiet Hasenstock stellt wohl eine Abschreckung der Baunutzung in Fuldata dar. Dieses Gebiet ist dermaßen „zugebaut“ wie bisher bis dahin noch nicht geschehen. Eine Steigerung dazu kann man wohl noch in dem Baugebiet „Auf der Treber“ sehen. Auf extrem kleinen Grundstücken werden im Verhältnis Bausubstanz zur Grundstücksfläche erhebliche Versiegelungen akzeptiert und hingenommen.	Die Grundstücksgrößen im Baugebiet Hasenstock sind nicht Gegenstand dieser Flächennutzungsplanung. Um der Versiegelung der Böden bzw. dem Verbrauch von landwirtschaftlicher Fläche entgegenzuwirken, ist eine hohe Siedlungsdichte (viele Wohneinheiten auf kleinstmöglicher Fläche) grundsätzlich zu begrüßen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
9	Bei den immer mehr auftretenden Extremwetterlagen wird dies noch entsprechende Folgen für die Eigentümer haben.	Im bestehenden rechtskräftigen B-Plan von 2004 sind bereits Festsetzungen zu Zisternen und Versickerung getroffen worden.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B1		
	Bei diesen Baumassen sind Versickerungsmöglichkeiten auf den bebauten Flächen so gut wie nicht mehr möglich. Folge wird sein, dass die Restflächen der Grundstücke nicht mehr in der Lage sind genügend Regenniederschläge noch aufzunehmen. Entsprechende Auswirkungen der Verwüstung werden die Eigentümer dann spüren.	In der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser/ Regenwassernutzungsanlagen empfohlen, verbindlichere Festsetzungen aufzunehmen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
10	Auf dem Grundstück befinden sich Baum- und Buschbestände, die derzeit selbst Vogelbestände beherbergen. In Verbindung mit dem auf der Westseite der Hauptstraße bestehenden Baumbestand ergibt sich daraus ein erhaltenswerter naturnaher Baumbestand.	Der Umweltbericht zur FNP-Änderung führt hierzu in 4.2 und 4.6 näher aus. Der Umweltbericht zum B-Plan führt aus: „Im Zuge eines Bauvorhabens auf der Fläche, ist aufgrund der Baugrenzen davon auszugehen, dass 70% der Gehölze innerhalb der Baugrenzen entfernt werden müssen. Dieser Verlust ist entsprechend zu kompensieren.“ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
11	Da bereits das vorhandene Baugebiet Hasenstock eine außerordentliche Baudichte aufweist, sollte man diesem Baugebiet nicht noch eine weitere Flächenversiegelung zumuten.	Die Eingriffe in das Schutzgut Fläche werden entsprechend kompensiert. Grundsätzlich ist die Nutzung einer Baulücke in einem bestehenden Wohngebiet einem Neubauprojekt im Außenbereich vorzuziehen. Der Anregung wird nicht gefolgt
12	Gerade die bereits bebauten Grundstücke in dem vorhandenen Baugebiet weisen nicht gerade naturfördernde Gestaltungen auf, sondern haben lediglich Nutzungsgestaltungen wie ortsfremde Hecken bis hin zu Verschotterungen von Bodenflächen. Naturnahe Gestaltungen sehen wohl anders aus.	§35 HeNatG weist darauf hin, dass „Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten ... grundsätzlich keine zulässige Verwendung nach § 8 Abs. 1 Satz 1 der Hessischen Bauordnung (sind).“ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung weitergeleitet.
13	Hier sollte man für die dort bereits über Gebühr vorgenommenen Flächenbelastungen der Natur einen kleinen Beitrag der Entlastung wieder zurückgeben, in dem diese Planungsfläche nicht mehr einer baulichen Nutzung zugeführt wird. Es wäre sinnvoll diese Fläche als ein „Natur-Kleinod“ zu gestalten, um endlich diesen immer mehr ausufernden Versiegelungs-	Es gilt das Gebot der Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Die Schließung einer Baulücke ist einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich deutlich vorzuziehen. Für die vorgesehene Nutzung ist ein städtebaulich gut integrierter Standort ebenfalls zu präferieren.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B1		
	planungen Einhaltung zu gebieten.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
14	Wie lange kann sich die Gemeinde Fuldata einen solchen ausgeprägten Bodenverbrauch noch leisten, obwohl die Klimaereignisse bereits dagegen sprechen.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung weitergeleitet.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Kassel, den 02.04.2024

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

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel

Änderungsbezeichnung: ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“

Änderungsbereich: Gemeinde Fuldata, Ihringshausen

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für den Bau einer Alteneinrichtung. *Die bislang für die Fläche verfolgte Einzelhandelsnutzung soll aufgrund schwieriger Vermarktungsbedingungen nicht weiter verfolgt werden.*

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet Nahversorgung“ dargestellt und soll zukünftig als „Sondergebiet Alteneinrichtung“ dargestellt werden. Der Bereich umfasst eine Fläche von etwa 0,5 ha.

Die Gemeinde Fuldata stellt im Parallelverfahren die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Auf dem Hasenstock“, auf.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung

Der *Änderungsbereich* „Sondergebiet Alteneinrichtung Hasenstock“ befindet sich im Norden des Ortsteils Ihringshausen, östlich der Veckerhagener Straße.

Er wird begrenzt:

- im Osten durch einen vorhandenen Fußweg
- im Südwesten durch die Veckerhagener Straße
- im Norden durch die Straße „Auf dem Hasenstock“

Die genaue Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs ist der Plankarte zu entnehmen.

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) stellt für den gesamten Teiländerungsbereich "Sondergebiet Nahversorgung" mit der Indexziffer -10 mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1000 m² dar. Östlich, wie auch nördlich grenzen "Wohnbauflächen" an. Südwestlich wird das Gebiet durch Straßenverkehrsflächen begrenzt.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) stellt für den gesamten Geltungsbereich „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ dar. Westlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich ein „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“. Das Vorhaben entspricht somit den Zielen der Raum- und Landesplanung.

2.4 Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

Die Aussagen des Landschaftsplanes sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen und bilden die wesentlichen Grundlagen für den Umweltbericht der vorliegenden FNP-Änderung.

2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

- Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2030 (Stand: 2021)

Für die geplante Alteneinrichtung wird eine Fläche in einem vorhandenen Wohngebiet bebaut. Die Nutzung dieses Innenentwicklungspotenzials und die seitens der Gemeinde geplante nachhaltige Bauweise entsprechen vollumfänglich den Zielen des SRK 2030 „Flächen schonend entwickeln“ und „Funktionen mischen“. Die Alteneinrichtung soll sowohl Pflegeplätze als auch seniorengerechte Wohnungen bereitstellen, sodass das Wohnangebot in Ihringshausen insbesondere für diese Zielgruppe erweitert wird. Auch die Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr und die fußläufige Erreichbarkeit des Ortszentrums sind Aspekte, die nach dem SRK positiv zu bewerten sind.

- Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (Stand: 2015)

Der Änderungsbereich war als Einzelhandelsstandort vorgesehen und sollte der Nahversorgung der Umgebung dienen. Trotz intensiver Bemühungen der Gemeinde konnte jedoch kein Investor gefunden werden, der dort einen Einkaufsmarkt errichtet. Als Gründe sind hier vor allem die anspruchsvolle Topografie und die aufgrund der Grundstücksgröße begrenzte mögliche Verkaufsfläche zu nennen, die nicht mehr den heutigen Ansprüchen der Marktbetreiber entspricht. Da nun eine Realisierung nicht umsetzbar erscheint und gleichzeitig die Verkaufsflächen an dem Standort „Stockbreite“ erweitert werden sollen, werden die für Einzelhandel vorgesehenen Flächen zugunsten einer anderen Nutzung an diesem Standort aufgegeben.

- Verkehrsentwicklungsplan 2030 (2015)

Der Änderungsbereich befindet sich an der Veckerhagener Straße. An dieser Straße und in unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich befindet sich die Bushaltestelle „Am Hasenstock“. Die Haltestelle wird von verschiedenen Buslinien bedient, die Ihringshausen mit den anderen Ortsteilen Fuldatals, sowie mit Kassel und Hann. Münden verbinden. Der Ortskern Ihringshausen ist fußläufig in etwa 10-15 Gehminuten zu erreichen. Hier befindet sich auch der Bahnhof, der Ihringshausen an den regionalen Schienenverkehr zwischen Kassel und Göttingen anbindet. Die Verkehrserschließung des Änderungsbereichs ist somit als gut zu bewerten.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Seit 2004 ist die Gemeinde Fuldata bestrebt, die im FNP für Einzelhandel vorgesehene Flä-

che am „Hasenstock“ zu entwickeln. Trotz intensiver Bemühungen und zahlreicher Gespräche konnte jedoch kein Investor gefunden werden. Als problematisch bei der Vermarktung erwiesen sich insbesondere der gestiegene Bedarf an Verkaufsflächen im Einzelhandel sowie die starke Hanglage des Grundstücks. Die Gemeinde hat sich deswegen dazu entschlossen die geplante Einzelhandelsnutzung zugunsten der Entwicklung des Standorts „Stockbreite“ aufzugeben. Gleichzeitig ist in der Gemeinde Fuldata die Nachfrage nach Seniorenpflegeplätzen stark gestiegen, sodass die Entscheidung getroffen wurde, die Fläche für eine Alteneinrichtung zu nutzen.

Aus diesem Grund hat die Gemeinde Fuldata mit Schreiben vom 08.10.2021 die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Hasenstock“ beantragt. Durch den planerischen Zusammenhang wurde die geplante FNP-Änderung ZRK 58 um den Teiländerungsbereich 2 „Sondergebiet Alteneinrichtung Hasenstock“ erweitert. Die Erweiterung des Änderungsbereichs wurde vom Vorstand des ZRK in seiner Sitzung am 27.10.2021 beschlossen. *Nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §3(1) und 4(1) BauGB wurde deutlich, dass für den Teilbereich 1 „Stockbreite“ weiterer Klärungsbedarf besteht, sodass eine zeitnahe Fortführung dieses Teilverfahrens nicht möglich ist. Auf Grund der voneinander abweichenden zeitlichen Rahmenbedingungen sollen die Teilbereiche in gesonderten FNP-Änderungsverfahren weiterbearbeitet werden.*

Für eine Alteneinrichtung eignet sich die Fläche vor allem wegen der fußläufigen Erreichbarkeit des Ortskerns von Ihringshausen, einer Bushaltestelle in direkter Nachbarschaft sowie einer attraktiven Blickbeziehung zum Herkules. Die Einrichtung soll seniorengerechte Wohnungen bzw. betreutes Wohnen und Pflege-Wohngemeinschaften, eine Tagespflege sowie weitere ergänzende Nutzungen beherbergen, wie z. B. einen Ambulanten Pflegedienst oder ergänzende Praxisräume. Auch eine Kantine (o.ä.), deren Nutzung für die angrenzende Bebauerschaft am Standort offensteht, ist denkbar.

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

Bei dem Standort handelt es sich um eine Fläche, die bereits bauplanungsrechtlich überplant ist und ursprünglich für eine Einzelhandelsnutzung vorgesehen war. Da die Fläche aufgrund ihrer Größe und Hanglage jedoch nicht mehr den heutigen Ansprüchen an Einzelhandelsflächen entspricht und eine Realisierung nicht absehbar erscheint, soll mit der Flächennutzungsplanänderung die Grundlage für eine neue Nutzungsmöglichkeit geschaffen werden.

Der Änderungsbereich befindet sich in einem bestehenden Wohngebiet, sodass sich alternative und verträgliche Nutzungsmöglichkeiten auf eine weitere Wohnbebauung, Gemeinbedarfsflächen oder Wohnen nicht störendes Gewerbe sowie Dienstleistung konzentrieren würden. Mit der Alteneinrichtung werden verschiedene dieser Nutzungsmöglichkeiten aufgegriffen. Sie erweitert das Wohnungsangebot an dem Standort für diese Zielgruppe und fügt sich in ihrer Nutzung gut in die Umgebung ein.

Standortalternativen, die für eine Entwicklung zur Verfügung stehen und eine vergleichbar gute Zentralität und Anbindung aufweisen, sind nicht vorhanden.

Der Umfang orientiert sich an der vorhandenen, noch nicht bebauten Grundstücksfläche. Mit der geplanten Alteneinrichtung wird dieses Innenentwicklungspotential ausgenutzt und eine Bebauung im Außenbereich vermieden.

Auswirkungen Schutzgüter

Die Ausführung der Planung wird negative Auswirkungen auf Habitat-, Boden-, und Wasserhaushaltsfunktionen (Grundwasserneubildung) haben. Diese können durch eine Reihe von Maßnahmen wie z.B. die Durchgrünung des Baugebietes abgemildert werden. Artenschutzrechtliche Konflikte wurden geprüft. Durch die Durchführung notwendiger Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.

Im Vergleich zur vorherigen Darstellung als „Sondergebiet Läden“ kommt es zu keiner Verschlechterung der umwelt- und landschaftsplanerischen Belange.

5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Änderung ha
Sondergebiet Nahversorgung - 10	0,5	-
Sondergebiet Alteneinrichtung	-	0,5
zusammen	0,5	0,5

bearbeitet:
Zweckverband Raum Kassel
Im Auftrag

Laura Borchert

Umweltbericht

1. Planungsziel + Lage

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Fuldata, im Norden des Ortsteils Ihringshausen, östlich der Veckerhagener Straße. Im Änderungsbereich soll der Bau einer Alteneinrichtung planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Fläche des Änderungsbereichs hat eine Größe von ca. 0,5 ha.

2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Die Ziele des Umweltschutzes aus den Naturschutzgesetzen (BNatSchG und HeNatG), den Wassergesetzen (WHG und 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)
- Siedlungsrahmenkonzept Wohnen und Gewerbe (SRK 2030), ZRK 2021
- Faunistische Potenzialanalyse Fuldata-Ihringshausen, 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Auf dem Hasenstock (EGL 2023)
- Bebauungsplan Nr. 24 „Auf dem Hasenstock“, 2. Änderung, Gemeinde Fuldata, Gemarkung Ihringshausen: Textliche Festsetzungen und Begründung - Vorentwurf – Stand: 09. August 2023. (ebene 4, 2023)
- Umweltbericht zur 2. Änderung Bebauungsplans Nr.24 „Auf dem Hasenstock“ in Fuldata, Ortsteil Ihringshausen für den Bereich nordöstlich der Veckerhagener Straße (EGL 2023)

• Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan

DARSTELLUNG IM REGIONALPLAN NORDHESSEN 2009

- „Vorranggebiet Siedlung Bestand“

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN 2000

Der Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 als Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege wurde im Jahr 2018 durch das Landschaftsprogramm zum Landesentwicklungsplan abgelöst. Die Inhalte der Karte Zustand und Bewertung sind für den Planungsraum noch aktuell und werden daher aufgeführt.

- ohne Darstellung; Bewertung: Offenland mittlerer Vielfalt

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSPLAN (LP)

Die Fläche liegt am Rande des LR78 „Rohrbachtal“.

- Lage/Kurzcharakteristik des Landschaftsraumes 78 „Rohrbachtal“
soweit für den betroffenen Bereich relevant:

Im betroffenen östlichen Teil des Landschaftsraumes sind (bzw. waren vor der Bebauung) Parabraunerden mit hohem oder sehr hohem Ertragspotential vorhanden (vgl. unten). Der Hauptgrundwasserleiter ist hier der Mittlere Buntsandstein unter einer dicken Auflage des Oberen Buntsandstein, deshalb geringe Verschmutzungsempfindlichkeit mit mäßiger Grundwasserergiebigkeit. Die Angaben zu Oberflächengewässer, Klima/Luft, Pflanzen- und Tierwelt treffen hier nicht mehr zu, da sie sich auf den ehemals unbebauten Landschaftsraum bezogen. Inzwischen ist das Umfeld mit Wohnsiedlung bebaut.

Das angrenzende Rohrbachtal selbst hat noch die hohe Strukturvielfalt einer Mosaiklandschaft und ist weiterhin von hoher Bedeutung für die ortsnahe Erholung; Zerschneidung und gefährliche Kreuzungen für Fußgänger und Radfahrer durch die B 3; Schadstoff- und Lärmimmissionen entlang der B 3.

- Konflikte

baulich geprägte Flächen, keine weiteren Konflikte

- Maßnahmenempfehlungen des Landschaftsplanes

keine

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), der NATIS-Datenbank (Hessen-Forst) 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.

Aufgrund der ökologischen Voraussetzungen, die ein Vorkommen prärelevanter Arten vermuten ließen, insbesondere Baum- und Höhlenbrüter, ist eine faunistische Potentialanalyse erstellt worden (EGL 2023):

- Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie sowie streng geschützte Arten wurden nicht nachgewiesen und sind aufgrund der Habitatausstattung auch nicht zu erwarten.
- Aufgrund des Untersuchungszeitraumes im Sommerhalbjahr konnten Stämme und stärkere Äste aufgrund der Belaubung nicht auf für Fledermäuse geeignete Höhlen oder Spalten geprüft werden. Einzelne Höhlen sowie Spalten können nicht ausgeschlossen werden (vgl. 4.6 Maßnahmen).
- Eine Eignung für Käferarten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie ist im Plangebiet nicht vorhanden.

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 bei Berücksichtigung der erforderlichen Vermeidungs- bzw. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Abschnitt 4.6) der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

c) Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen

Da zu erwarten ist, dass die Verbotstatbestände zu vermeiden sind, ist eine Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen nach § 45 BNatSchG nicht notwendig.

4. Umweltprüfung

4.1 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)	Der Änderungsbereich ist aktuell überwiegend Grünland, dazu zwei kleinere Gehölzbereiche mit Baumbestand und Staudenflur sowie einer Schotterfläche im Süden. Dadurch ist von einer geringen bis mittleren biologischen Vielfalt mit einem gewissen Spektrum an Arten der Siedlungen und halboffenen Kulturlandschaft auszugehen (vgl. 3.a) Ermittlung der relevanten Arten). Das Potential läge in einer stärkeren Besiedlung durch halb-/offenland- und siedlungstypische Arten. Voraussetzung hierfür wäre die Anreicherung des Gebietes mit Strukturen wie artenreichen, breiten Wegesäumen, Blühstreifen, kleinen Einzelgehölzen sowie wenigen Solitäräumen und einer extensiven Grünlandnutzung.
Fläche	Die beplante Fläche von insgesamt 0,5 ha setzt sich im Bestand (gemäß FNP) aus 0,5 ha Sondergebiet Nahversorgung zusammen, derzeit noch nicht bebaut. Die Realnutzung zeigt ca. 0,16 ha Gehölz-/Sukzessionsflächen sowie 0,35 ha Grünland und ca. 270 qm Schotterfläche.
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	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 HLNUG übernommen. Diese Gesamtbewertung beinhaltet folgende Bodenfunktionen:

4.1 Bestandsaufnahme Naturpotentiale -- Mensch -- Kultur-/Sachgüter	
	<p>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>Der Boden basiert hier auf mächtigem Löss. <u>Gesamtbewertung für die Fläche:</u> Biotopentwicklung: (keine Typisierung vorliegend) Ertragspotential: hoch bis sehr hoch Feldkapazität: (nicht bewertet) Nitratrückhalt: sehr hoch Daraus ergibt sich eine hohe Bewertung in diesem Bereich.</p>
Wasser	<p>Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Gebiet befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIB. Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Espe und ist somit bezügl. des Hochwasserrisikomanagements als Hochwasser-Entstehungsgebiet einzuschätzen.</p>
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	<p><u>Planungshinweiskarte (PHK) 2019:</u> Der Änderungsbereich liegt innerhalb „bebautem Gebiet mit klimarelevanter Funktion“: geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeiten gegenüber Nutzungsintensivierung. Bestehende Belüftungsmöglichkeiten erhalten, durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie Beibehaltung/ Ausbau von Grünflächen thermischer Belastung vorbeugen, Vegetationsanteil beachten und Siedlungsränder offenhalten.</p> <p><u>Klimafunktionskarte (KFK) 2019:</u> Die KFK zeigt hier in dieser den Änderungsbereich umgebenden Siedlung „Stadtklima mit moderater Überwärmung“, d.h. dichte Bebauung mit hohem Versiegelungsgrad, wenig Freiräumen mit Vegetation und Belüftungsdefiziten. Der aktuell vorhandene Gehölzbestand innerhalb des Geltungsbereiches hat eine mikroklimatisch wirksame klimahygienische Funktion.</p>
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	<p>Das Gebiet Hasenstock ist ein Wohn-Neubaugebiet direkt östlich der alten B3/Veckerhagener Straße. Die Landschaft zum Westen, Norden und Osten ist strukturreiche Mosaiklandschaft. Das Änderungsgebiet selbst ist die letzte große Baulücke, derzeit in Grünlandnutzung und ca. 1/3 Gehölz-/Sukzessionsfläche.</p>
b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	

4.1 Bestandsaufnahme Naturpotentiale -- Mensch -- Kultur-/Sachgüter	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	<p>Vorbelastungen bestehen vor allem durch den Verkehrslärm und Luftverunreinigungen (s. oben) durch die westlich direkt angrenzende Veckerhagener Straße. Der Lärmviewer Hessen verzeichnet für das Plangebiet eine straßenverkehrsbedingte Tagesbelastung von >55-60 dB(A) in unmittelbarer Straßennähe und bis >45-55 dB(A) weiter ab.</p> <p>Nachts: 45-50 dB(A) in unmittelbarer Straßennähe und >40-45 dB(A) weiter ab. Somit werden hier nirgends Grenzwerte überschritten, Richt- oder Orientierungswerte gibt es für Altenheime nicht.</p> <p>Die Belastung mit Feinstaub (PM10) aus dem angrenzenden Straßenverkehr wird im <u>Emissionskataster</u> Hessen für das 1x1km-Raster mit > 200-400 kg/km²*a und für Stickstoffoxide mit > 3.000 – 5.000 kg/km²*a angegeben. Solche Werte bedeuten eine mäßige Vorbelastung.</p> <p>Atlanten/-Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.</p>
c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
Kultur-/Sachgüter	In den Eingriffsbereichen sind keine Kultur- oder Sachgüter vorhanden.

4.2 Wechselwirkungen und Auswirkungen zwischen den vorgenannten Umweltbelastungen im Plangebiet - Prognose
<p>Beschreibung der voraussichtlichen Wechselwirkungen und Auswirkungen bei Ausführung der Planung auf die nachstehenden Schutzgüter (vergleiche auch Bewertung in nachfolgender Tabelle)</p>
<p>Mensch Für die Naherholung hat das Plangebiet kein besonderes Potential. Gegenüber der ursprünglich geplanten Nahversorgungs-Bebauung ist mit eher geringeren KFZ-Emissionen zu rechnen.</p> <p>Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt Für die Betrachtung der Auswirkungen des Verfahrens ist nur die Differenz zwischen dem ursprünglich festgestellten Bestand im (aktuell gültigen) Bebauungsplan und dem aktuellen Zustand relevant. Die Bewertung des Ackerverlustes wurde bereits im Rahmen der ursprünglichen FNP-Eingriffsbewertung (und nachfolgend im B-Plan-Verfahren) vorgenommen. Somit wird nur noch das neu entstandene Gehölz betrachtet: Die zu erwartenden Verluste an Gehölzen und somit auch (Teil-) Habitaten für Tiere werden als negativ bewertet. Die Beeinträchtigung insgesamt wird aufgrund des gering bis mittel bewerteten Ausgangszustandes ebenfalls nur als gering eingeschätzt. Es wurden mehrere häufige Vogelarten (Amsel, Blaumeise, Kohlmeise, Elster u.a.) als mögliche Brutvögel angenommen (EGL 2023). Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie dem Ausgleich für ihren Lebensraumverlust s. oben (3. Artenschutzrechtliche Betrachtungen) sowie unten (6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich). Das Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten anderer Gruppen (Reptilien, Amphibien, Säuger, Insekten, Pflanzen) ist nach den vorliegenden Untersuchungen nicht zu erwarten. Zu möglicherweise vorhandenen Fledermausquartieren s. Maßnahmen unter Pkt. 4.6.</p> <p>Fläche Die Fläche ist bereits als Bauland im gültigen FNP sowie im bisher gültigen B-Plan eingestellt. Lediglich die Art der baulichen Nutzung wird verändert. Insofern findet kein zusätzlicher Flächenverbrauch statt. Kein Eingriff bzgl. des Schutzgutes Fläche.</p>

Boden

Der großflächige Verlust von Boden ist sowohl aus landwirtschaftlicher Sicht als auch im Sinne aller weiteren Bodenfunktionen (Versickerungsfähigkeit, Biotopentwicklung, Grundwasserschutz etc. (s.o.) grundsätzlich als erheblicher und nicht ausgleichbarer Eingriff zu bewerten.

Dem vorbelasteten (Pflanzenschutzmittel, Luftschadstoffe etc.), aber strukturell im Wesentlichen unveränderten landwirtschaftlich genutzten Boden steht nach der Bebauung ein versiegelter, verdichteter und grundlegend veränderter Siedlungsboden gegenüber. Erfahrungsgemäß wird der Boden weiterer Belastung durch verbreitet unsachgemäße Gartengestaltung und -pflege ausgesetzt sein.

Im vorliegenden Vorhaben ist allerdings zu berücksichtigen, dass bereits in der bislang gültigen Planung eine Überbauung vorgesehen war.

Maßnahmen zur Verminderung der Auswirkungen sind möglich und werden empfohlen; vgl. Pkt. 4.6.

Wasser

Folgende negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind zu erwarten:

- Durch die entstehende Oberflächenversiegelung wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens und damit die Auffüllung der Grundwasservorräte eingeschränkt.

- Die Oberflächenentwässerung wird über die Esse in die Fulda erfolgen, was zu einer Erhöhung der Abflussspitzen und damit der Hochwassergefahr in Simmershausen selbst führen kann.

- Die Schaffung von Wohnraum führt zu erhöhtem Trinkwasserverbrauch und hat somit bezüglich des insgesamt für Fulda verfügbaren Dargebots Auswirkungen in bislang noch nicht bilanzierbarem Ausmaß.

Berücksichtigt man die bisherige bauplanungsrechtliche Festsetzung eines Nahversorgers / Einzelhandel, ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein erheblicher Unterschied im Versiegelungsgrad festzustellen. Der Wasserverbrauch allerdings wird aufgrund der Bewohner-Zahl im Vergleich deutlich höher sein.

Maßnahmen zur Verminderung der Auswirkungen sind möglich und werden empfohlen; vgl. Pkt. 4.6.

Klima/Luft

Die derzeitige klimatische Situation des Plangebietes ändert sich im Vergleich der alten und neuen geplanten baulichen Nutzung nicht. Maßnahmen zur Verminderung der Überwärmungssituation sind möglich und werden empfohlen; vgl. Pkt. 4.6.

Landschaft

Erheblich negative Auswirkungen auf Landschaft und Erholung sind nicht zu erwarten.

Kultur-/Sachgüter

Erheblich negative Auswirkungen auf Kultur-/Sachgüter sind nicht zu erwarten

Zu erwartende vorhabenbedingte schwere Unfälle oder Katastrophen

Keine

Vorhabenexterne zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen

Keine

4.3 Beschreibung der Nullvariante

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes davon auszugehen, dass die Fläche ein Bereich ohne oder mit nur wenigen landschaftsprägenden Elementen bleibt und weiterhin geringe Habitatstrukturen für Tiere aufweist.

Bezüglich des derzeit geltenden FNP / B-Planes wäre von einer Nahversorgungs-Bebauung auszugehen.

4.4 Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete	
a) Verträglichkeitsprüfung auf Flächen nach Naturschutzrecht (BNatSchG)	
Bestehende Flächen Naturschutzrecht	keine
Verträglichkeitsprüfung	-
b) Verträglichkeitsprüfung bezügl. der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH- und Vogelschutzgebiete	
Bestehende FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	keine
Verträglichkeitsprüfung	-
c) Flächen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG	
Bestehende Flächen	keine
Verträglichkeitsprüfung	-
d) Flächen nach anderem Recht	
Bestehende Flächen	<i>der nördliche Teil des Plangebietes liegt in Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes TB 1-5 Simmershausen zu Gunsten der städt. Werke AG Kassel (StAnz. 39/75 S. 1822, Verordnung vom 20.08.1975)</i>
Verträglichkeitsprüfung	<i>Die Vorschriften der Schutzgebietsverordnung sind einzuhalten. Bei entsprechenden baulichen Vorkehrungen keine erheblich negativen Auswirkungen</i>

4.5 Zusammenfassende Bewertung
<p>Der Verlust von Habitat-, Boden-, und Wasserhaushaltsfunktionen (Grundwasserneubildung) ist ein gewichtiger Eingriff.</p> <p>Die Auswirkungen sind kaum zu vermeiden, können aber durch eine Reihe von Maßnahmen wie z.B. die Durchgrünung des Baugebietes u.a.m. abgemildert werden, vgl. Pkt. 4.6</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Konflikte wurden geprüft. Mit Durchführung der notwendigen Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.</p>

4.6 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	
Vermeidung und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des artenschutzrechtlichen Ausgleichs	<p>Die Bäume und Gehölze im Süden des Gebietes, insbesondere die Birke sollten weitestmöglich erhalten bleiben.</p> <p>Es sind die allgemeinen artenschutzrechtliche Regelungen zu beachten. Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbot) ist eine Fällung von Gehölzen und die Räumung des Baufeldes nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen. Zudem sind alle Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Höhlen, Nester etc. zu überprüfen. Weiterführend zu beachten ist, dass die Begutachtung im unbelaubten Zustand stattfinden muss, damit etwaige Höhlen, Rindenspalten, Astlöcher etc. einsehbar sind.</p> <p>Bei einem positiven Befund sind erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Kassel) abzustimmen und entsprechend der abgestimmten Vorgaben</p>

4.6 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	
	<p>umzusetzen und zu sichern.</p> <p><u>Besonders als Kompensationsmaßnahmen geeignet sind</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Baum- und Strauchgehölz-Pflanzungen in den nicht überbaubaren Bereichen. Auf eine ausreichende Größe der Baumscheiben und Baum-Pflanzgruben zu achten: Trockenstress und beengte Verhältnisse treiben sonst die Kosten für Pflege, Wässerung und Ersatzpflanzung in die Höhe (vgl. z.B. FLL 2010). Die DIN 18916 sieht eine Baumscheibengröße von mindestens 6 Quadratmeter und eine Pflanzgrube von mindestens 12 Kubikmeter vor. - Dach- und Fassadenbegrünung (in Kombination mit Solarenergie-nutzung, s. unten) <p>Es wird empfohlen aufgrund der Biodiversitäts- und Klimakrise wei-tere Maßnahmen in das Projekt zu integrieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - insektenfreundliche Freiflächengestaltung - Einbau von Nisthilfen für gebäude- bzw. nischenbrütende Vogelarten in den Gebäude-/ Dachaufbau - insektenfreundliche Außenbeleuchtung (Aufgrund des unmittelbaren Zusammenhanges mit Emissionen werden die Details untenstehend bei „Vermeidung von Emissionen ...“ abgehandelt.) - Ausschluss von Schotterbeeten - beim Einbau größerer Glasflächen (transparente und spiegelnde Bauelemente) die Verwendung technischer Lösungen zur Vermeidung von Vogelschlag (u.U. auch artenschutzrechtlich erforderlich) <p>Aufgrund des Zusammenhanges mit der Niederschlagswasser-Behandlung werden die weiteren Wasserthemen mit Bezug zum Schutzgut Mensch (Klima-anpassung: Hochwasser-Versickerung-Grund-/Trinkwasser) unter Emissionen/Abwasser abgehandelt.</p> <p>Weitere Maßnahmen bezüglich der Schutzgüter Mensch-Luft-Klima siehe unten, Zeile Luftqualität.</p> <p>Zur Vermeidung ungeplanter baubedingter Beeinträchtigungen und Umweltschäden wird die Beauftragung einer Umweltbaubegleitung (UBB; auch als ökologische Baubegleitung bekannt) empfohlen. Die UBB hat zum Ziel dafür zu sorgen, dass alle gesetzlichen Umwelt- und Naturschutzvorschriften, Normen und Regelwerke sowie die umweltrelevanten Verpflichtungen aus dem Genehmigungsverfahren gewerkeübergreifend beachtet und so Umweltschäden und dadurch entstehende Kosten und Zeitverzögerungen vermieden werden.</p>
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	<p>Angaben zum Bodenschutz siehe unten unter Bodenschutzklausel (§ 1a (2) BauGB).</p> <p><u>Maßnahmen mit Bezug zu Wasser und Mensch:</u></p> <p>Ziel: vollständige Nutzung bzw. Versickerung auch großer Starkregen-Ereignisse</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimierung des Oberflächenabflusses und Maximierung der Infiltration durch flächendeckende Untersuchung, Vorplanung und Festsetzung dezentraler (Stark-)Niederschlags-Retentions- sowie – Versickerungsanlagen im/ unter dem Parkplatz- bzw. Straßenraum

4.6 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

sowie den Grünflächen (Einbau von (Mulden-, Unterflur-, Schacht- etc.) -Rigolensystemen etc. nach Stand der Technik (Arbeitsblatt DWA-A 138 (Entwurf 2020) etc.).

- Reinigungsstufen für die auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser in einer zugelassenen Anlage nach Stand der Technik, (z.B. nach DiBT). Prüfung der Ableitung über die belebte Bodenzone (Einleitung auf Vegetationsflächen)

- Art und Weise der Versickerungsanlagen in Übereinstimmung mit den Vorschriften des WHG, nach vorheriger Abstimmung mit der UWB. Gemäß DWA-M 102-4 soll der Wasserhaushalt im bebauten Zustand dem des unbebauten Ausgangszustands möglichst nahekommen Dies sollte auch textlich verbindlich festgesetzt werden, bspw. mittels Begrenzung des maximalen Abflusses aus dem Bau- gebiet bzw. Baugrundstück.

- Festsetzung von Dachbegrünung und/oder Brauchwasser- Zisternen und Empfehlung / Förderung von Hauswasserwerken (zweiter Wasserkreislauf; bedingt größere Zisternen).

- Bezüglich der Frischwasser-Versorgungssicherheit empfehlen wir die Erstellung eines gesamt-kommunalen Wasserkonzeptes: In einem solchen Konzept sollen die kommunalen Gegebenheiten von Wasserdargebot und Wasserbedarf bis 2030 / 2050 systematisch erfasst werden. Potenziale und Risiken sollen ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zu entwickeln. Es geht u.a. um die Organi- sation der Trinkwasserversorgung, Wasserressourcen und Was- serdargebot im Bilanzraum, Wasserbedarf und -Nutzung, Prognos- en und Einsparpotenziale, Maßnahmenkatalog und Umsetzungs- bedingungen.

Lichtemissionen / Insektenschutz

Zu Minderung der Auswirkungen der Lichtemissionen sollten insek- tenfreundliche Leuchtmittel im Außenbereich verwendet werden.

Hierfür sollten im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) getroffen werden.

Zu berücksichtigen hierbei sind die

- Abschirmung (inkl. geschlossene Leuchtgehäuse)
- Lichtpunkthöhen
- Beleuchtungsstärken
- Art der Leuchtmittel und Farbtemperaturen (in Kelvin)
- Leuchtdichten
- Ausrichtung und Lichtlenkung
- Steuerung (Zeiträume, Dimmbarkeit, Bewegungsmelder etc.)

Rechtsgrundlage sind die gesetzlichen Schutzanforderungen ge- mäß §§ 13 ff., 44 BNatSchG sowie § 22 Abs. 1 BImSchG und das neue Insektenschutzgesetz vom August 2021 (§§ 41 a, 54 Abs. 4d BNatSchG). Vgl. hierzu die Leitrichtlinie „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, Punkt 6 und An- hang 1“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissions- schutz (LAI; Arbeitsgremium der Umweltministerkonferenz (UMK)) von 2014.

4.6 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	<p>Die Gemeinde Fulda ist Teil der Klima Kommunen Hessen und hat die entsprechenden Zielstellungen unterzeichnet, die auch mit dem SRK 2030 verankert wurden. Es wird empfohlen, für den Gebäudekomplex ein Energiegutachten zu erstellen mit den Zielstellungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mindestens die CO₂ Neutralität (ggf. auch Energie Plus) zu erreichen - <i>Deckung des Energiebedarfs durch die Erzeugung von Strom durch solare Strahlungsenergie direkt vor Ort.</i> Dies ist im Bebauungsplan über textliche Festsetzungen zu regeln. Dabei sollte dies in Kombination mit Dachbegrünung als Solar-Gründach festgeschrieben werden. Eine solche Lösung ist dachtechnisch und energetisch/betriebswirtschaftlich vorteilhaft (s. z.B. https://www.optigruen.de/systemloesungen/solargruendach). - Die Nutzung von Wärmetauscher—Technologie wird empfohlen. Diesbezüglich weist der Lkr. KS darauf hin, dass die Installation von Erdwärmesonden erlaubnispflichtig ist gemäß §8 WHG. <p><u>Energieeffizientes Bauen</u></p> <p>Da die Baustoffindustrie zu den großen CO₂-Emittenten gehört, sind bei der Erstellung der Gebäude Recycling-Baustoffe als Alternative zu konventionellen Baustoffen zu forcieren, um aktiv zur Kreislaufwirtschaft und damit zur Klimaneutralität beizutragen. Eine außenliegende Verschattung mittels Fassadenbegrünung würde dazu beitragen, den Einsatz von technischen Kühlkälteanlagen zu reduzieren. Weiterführende Festsetzungen können in städtebaulichen Verträgen geregelt werden (Durchführungsvertrag nach §12 (1) BauGB).</p> <p>Die Förderung des emissionsfreien Nahverkehrs (Fahrrad) und von E-Mobilität sollte durch bauleitplanerische Festlegungen berücksichtigt werden. Der örtliche Netzbetreiber ist rechtzeitig über die Planungen von E-Mobilitätsstrukturen und Bedarf in Kenntnis zu setzen, dass erhöhte Kapazität von (Schnell-) Ladeinfrastruktur für E-Autos ermöglicht werden. Die Möglichkeit zur Herstellung von Ladepunkten für Elektromobilität sollte seitens des Netzbetreibers sichergestellt sein.</p>
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben festgesetzt sind	<p><u>Klima:</u></p> <p>Maßnahmen, um die Entstehung einer lokalen Wärmeinsel zu vermeiden werden empfohlen, z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> - gute Durchgrünung, vor allem auch mit Bäumen - weitere Gehölz-Pflanzbindungen - Dach- und Fassadenbegrünung (in Kombination mit Solarenergienutzung, s. oben) - Ausschluss von Schotterbeeten - Festsetzung heller Fassadenflächen (Albedo-Effekt) <p>Diese Maßnahmen sind im B-Plan verbindlich festzusetzen.</p> <p><u>Lärm und Luftschadstoffe</u></p> <p>Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung werden Maßnahmen empfohlen, um die bestehende Belastungssituation zu verbessern. Hierzu sind die o.g. Begrünungsmaßnahmen gut geeignet.</p>
Bodenschutzklausel einschl.	Der neu zu versiegelnde Flächenanteil sollte möglichst geringgehal-

4.6 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonst. Innenentwicklung

ten werden. Dort, wo es möglich ist (Parkplätze o.ä.), sollte versickerungsfähiger Belag vorgesehen werden.
 Bodenaushub ist fachgerecht zu behandeln und nach Möglichkeit ortsnah bzw. innerhalb des Geltungsbereichs wiederzuverwenden. Hierfür geeignete Flächen sind dem Bodenvierer Hessen zu entnehmen.
 Darüber hinaus ist nach Möglichkeiten zu suchen, die durch Überbauung verlorengegangenen Bodenfunktionen durch Aufwertungsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung an anderer Stelle – z.B. durch Entsiegelungen – soweit wie möglich zu ersetzen. Entsprechende Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans.
 Im Sinne eines vorsorgenden Bodenschutzes wird eine bodenkundliche Baubegleitung (im Rahmen der oben erwähnten UBB) empfohlen.
 Ein Verbot der Befestigung der privaten Grünflächen durch Schotter oder Kies („Schottergärten“) sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

4.7 Kurzbewertung der Standortalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele

Die Nutzung des Grundstücks für eine Alteneinrichtung statt eines Einzelhandelsstandorts stellt eine sinnvolle und Mehrwert schaffende Alternative dar. Ähnlich gut integrierte und ausreichend große Flächen stehen in diesem Ortsteil nicht für eine solche Nutzung zur Verfügung. Planungsalternativen innerhalb des FNP-Änderungsbereiches werden bei der Änderung des Bebauungsplanes betrachtet und abgewogen.

4.8 Prüfung kumulativer Wirkungen

Vorbelastungen bestehen durch Verkehrslärm und Luftbelastung, die vorhandene Bebauung des angrenzenden Wohnquartiers sowie die damit verbundene klimatische Lage.
 Der Verkehr wird durch die Vergrößerung der Einwohnerzahl tendenziell zunehmen, mit ihm Lärm und Luftverschmutzung.

4.9 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, die Klimafunktionskarte des Zweckverbandes Raum Kassel (2019) sowie die eingangs gelisteten Gutachten.

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 Monitoring anknüpfen lassen.

4.10 Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	wird nach frühzeitiger Beteiligung ergänzt
--	--

5. Quellen der im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen

Rechtsgrundlagen:

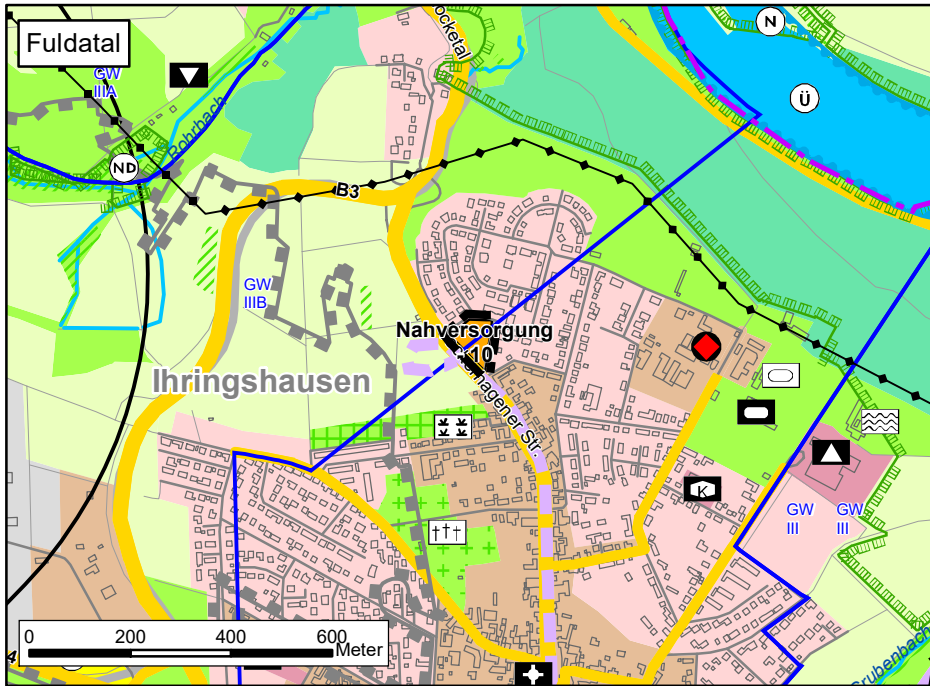
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatSchG) vom 25. Mai 2023 (GVLH S. 379)
- 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 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.184) 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 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475)
- 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:

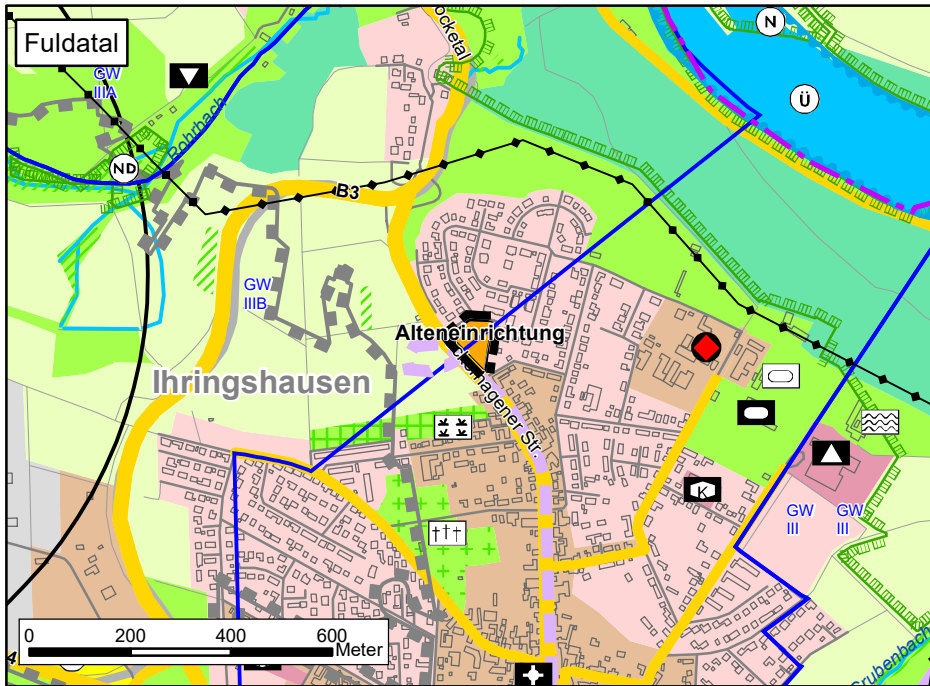
- Landschaftsplan des ZRK 2007: <https://www.zrk-kassel.de/landschaftsplanung/landschaftsplan.html>
- Bodenviewer Hessen, online abrufbar unter <https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>
- Bodenflächendaten Hessen, Blätter 4520, 4522, 4720, 4722, 4724

- NATUREG(-Viewer) Hessen: Schutzgebiete, Kompensationsflächen u.a.m.: online abrufbar unter:
<https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>
- Klimagutachten des ZRK 2019 (<https://www.zrk-kassel.de/service/download/klimaanalyse-2019.html>)
- 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
- Lärmviewer Hessen: <https://laerm.hessen.de/>
- Emissionskataster Hessen: <https://emissionskataster.hlnug.de/>
- Eventuell existierende Fachgutachten

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Geplante Änderung



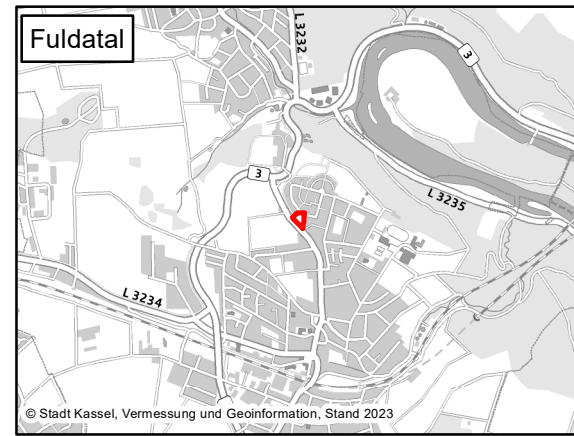
Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen
- Kindergarten
- Schule
- Strassenverkehrsflächen
- Bahnanlagen
- Tram (Trassensicherung)
- Altlast*
- Hochspannungsleitung*
- Grünflächen
- Sportplatz
- Friedhof
- Gärten
- Wasserflächen
- Überschwemmungsgebiet*
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung*
- Flächen für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Sonderkulturen, Erwerbsgartenbau
- Naturschutzgebiet*
- Geschützte Biotopie gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG*
- Gebiete, in denen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind*
- Änderungsbereich

Hinweise auf überlassenes Datenmaterial

Datengrundlage: ALKIS / ATKIS, Hess. Verwaltung für Bodenmanagement u. Geoinformation
 Umgebungskarte: © Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, Stand 2018
 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.
 Die Darstellung der Altlasten ist generalisiert.



RECHTSGRUNDLAGEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 58 und die öffentliche Auslegung wurden in der Verbandsversammlung am beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 58a wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am

Der Verbandsdirektor

Dirk Stochla

4. Genehmigungsvermerke

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 58a wurde nach Hauptsatzung am bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

Der Verbandsdirektor

Dirk Stochla

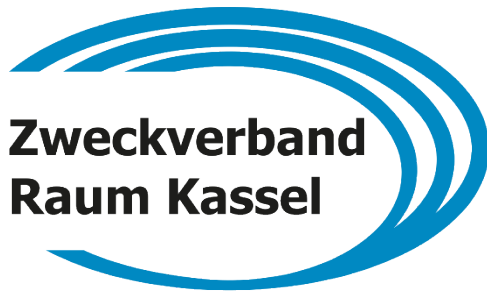
ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 58a "SO Altenwohnen Hasenstock", Fuldata

Stand	geändert	Maßstab
04.04.24		1:15.000
Bo/Özd		

Ständeplatz 17
 34117 Kassel
www.zrk-kassel.de





Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
B-17/2024	
Fachbereich	Planung
Sachbearbeiter/in	Laura Borchert
Datum	02.04.2024

Beratungsfolge	Termin	TOP
Verbandsvorstand	30. April 2024	3
Ausschuss für Planung und Entwicklung	13. Juni 2024	2
Verbandsversammlung	19. Juni 2024	3

Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“

Änderungsbereich: Gemeinde Fulda

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 80 „Gewerbe Mönchswiese West“ 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 80 „Gewerbe Mönchswiese West“ wird einschließlich der sich ergebenden Änderungen aus der Behandlung zu 2. und 3. als Entwurf beschlossen und ist auf die Dauer von mindestens 30 Tagen zu veröffentlichen.

Begründung:

Der Verbandsvorstand hat am 01.11.2022 die Einleitung der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“ beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.03.2024 bis 19.03.2024. 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 04.03.2024 bis 19.03.2024 sind Hinweise und Anregungen eingegangen, die sich auf

- Inhalte übergeordneter Planwerke,
- Kompensationsmaßnahmen,
- die geplante Nutzungsänderung zu „Gewerbliche Bauflächen“,
- die verkehrliche Erschließung,
- die Bodenbeschaffenheit (Bergbau),
- den Verlust landwirtschaftlicher Flächen,

- Lärmschutz,
- Nutzung erneuerbarer Energien im Änderungsbereich
- und auf den Umfang der Erweiterungsfläche

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 Zielsetzung und zeichnerischer Darstellung.

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

Das Verfahren kann mit dem Umweltbericht 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.

Die Gemeinde Fuldata stellt parallel den Bebauungsplan Nr. 38 „Hinter der Mönchswiese“ auf.

gez. Dirk Stochla
Verbandsdirektor

Anlage(n):

1. ZRK 80 TÖB-Liste
2. ZRK 80 Beschlussempfehlungen
3. ZRK-80 Begründung mit UB
4. ZRK 80 Plankarte

Betr.: ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West, Ihringshausen“
 hier: Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Einsender
 nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Verteiler Nr. lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ sonstige Einsender	Stellungnahme abgegeben		Zwischen- bescheid	Hin- weise	Anregungen			
		ja	nein			keine	gefolgt	teilw. gefolgt	abge- wiesen
1	Amt für Bodenmanagement Korbach	x				x			
2	Avacon Netz GmbH	x				x			
3	Botanische Vereinigung Naturschutz Hessen e.V.		x						
4	Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Hessen e.V.	x			x				x
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x						
6	Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, Landesverband Hessen e.V.		x						
7	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik NL Südwest	x				x			
8	EAM Netz GmbH		x						
9	Uniper Kraftwerke GmbH, Borken	x			x		x		
10	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.		x						
11	Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement	x			x	x			
12	KASSELWASSER	x				x			
13	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG	x				x			
14	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung	x				x			
15	Kreisausschuss des Landkreises Kassel, Fachbereich Bauen und Umwelt	x			x	x			
16	Kreisbauernverband Kassel e.V.	x			x	x			
17	Landesamt für Denkmalpflege Hessen - hessenARCHÄOLOGIE, Marburg		x						
18	Landesjagdverband Hessen e.V., Bad Nauheim		x						
19	Magistrat der Stadt Kassel - Stadtplanung, Denkmalschutz und Bauaufsicht	x			x				x
20	Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Hessen e.V.		x						
21	Nordhessischer VerkehrsVerbund (NVV)	x			x		x		
22	Polizeipräsidium Nordhessen - Direktion Verkehrssicherheit	x				x			
23	Regierungspräsidium Kassel								
a)	21.1 Bauleitplanung		x						
b)	21.2 Regionalplanung, Siedlungswesen	x			x	x			
c)	31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz	x			x	x			
d)	31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	x				x			
e)	31.5 Komm. Abwasser, Gewässergüte, Industr. Abwasser, Wassergef. Stoffe	x				x			
f)	32.1 Abfallwirtschaft		x						
g)	33.1 Immissions- und Strahlenschutz		x						
h)	34 Bergaufsicht	x			x		x		
i)	27.1 Eingriffe, Landschaftsplanung, Naturschutzdaten	x			x	x			
j)	26 Obere Forstbehörde	x				x			
24	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.		x						
25	TenneT TSO GmbH	x				x			
26	Verband Hessischer Fischer e.V.		x						

Betr.: ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West, Ihringshausen“
hier: Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Einsender
nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Verteiler Nr. lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ sonstige Einsender	Stellungnahme abgegeben		Zwischen- bescheid	Hin- weise	Anregungen			
		ja	nein			keine	gefolgt	teilw. gefolgt	abge- wiesen
27	Gascade Gastransport GmbH	x				x			
28	Städtische Werke Netz + Service GmbH	x				x			
29	Städtische Werke Energie + Wärme GmbH		x						
30	terranets bw GmbH	x				x			
31	Gemeinde Ahnatal	x				x			
32	Gemeinde Bad Emstal		x						
33	Stadt Baunatal		x						
34	Gemeinde Breuna		x						
35	Gemeinde Calden		x						
36	Gemeinde Edermünde		x						
37	Gemeinde Espenau		x						
38	Gemeinde Fuldaabrück		x						
39	Gemeinde Fuldataal		x						
40	Gemeinde Habichtswald		x						
41	Stadt Grebenstein		x						
42	Stadt Großalmerode		x						
43	Stadt Gudensberg		x						
44	Gemeinde Guxhagen		x						
45	Stadt Hann. Münden		x						
46	Gemeinde Helsa		x						
47	Stadt Immenhausen		x						
48	Gemeinde Kaufungen		x						
49	Stadt Liebenau		x						
50	Gemeinde Lohfelden		x						
51	Stadt Niedenstein		x						
52	Gemeinde Nieste		x						
53	Gemeinde Niestetal		x						
54	Gemeinde Schauenburg		x						
55	Gemeinde Söhrewald		x						
56	Gemeinde Staufenberg		x						
57	Stadt Vellmar		x						
58	Stadt Wolfhagen		x						
59	Stadt Zierenberg		x						
60	Gasline	x				x			

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fulda; ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
4	Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Hessen e.V. Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel.	
1	<p>„...der BUND Hessen e. V., Geleitsstr. 14, 65099 Frankfurt am Main, vertreten durch den Kreisverband Kassel lehnt die Planung aus mehreren Gründen ab.</p> <p>1. Es fehlt die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Die Planung ist so nicht erforderlich. In der Sache wird in der Feldlage mit besten landwirtschaftlichen Böden bei Ertragsmeßzahlen von 70 – 75 ohne Not eine gewerbegebietliche Entwicklung eingeleitet.</p>	<p>Ziel dieses FNP-Änderungsverfahrens ist die Bestandsicherung sowie die Ermöglichung einer relativ kleinflächigen Erweiterung eines ansässigen Betriebs.</p> <p>Aufgrund der nur geringfügigen Inanspruchnahme von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen stimmt die zuständige Landwirtschaftsbehörde des Landkreises Kassel der Planung zu.</p> <p>Da sich der Änderungsbereich zum Teil in einem „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ befindet, wurde die Erweiterung vorab mit dem Regierungspräsidium Kassel abgestimmt und die Erweiterung auf den tatsächlich nachgewiesenen Bedarf beschränkt.</p> <p>Die Erweiterungsfläche schließt als relativ schmaler Streifen direkt an den Bestandsbetrieb an. Daher wird sie vom Regierungspräsidium eher als Arrondierung gewertet, von der keine raumbedeutsamen Auswirkungen auf die Agrarstruktur der Gemarkung insgesamt zu erwarten sind</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</p>
2	<p>2. Für die Absicherung und Erweiterung eines Garten- und Landschaftsbaubetriebs würde ein darauf begrenztes Sondergebiet ausreichen. Das würde die besonders wertvollen landwirtschaftlichen Flächen rückholbar ohne gewerbliche Überplanung auf Dauer erhalten.</p>	<p>Mit der Ausweisung eines Sondergebiets würden die landwirtschaftlichen Flächen ebenso verloren gehen, wie mit der Ausweisung eines Gewerbegebiets. Der Gartenbaubetrieb ist ein Gewerbebetrieb daher ist die gewählte Darstellung passend.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
3	<p>3. Es fehlt eine Eingrünung der beplanten Fläche. Eine Anreicherung des Gebiets mit Strukturen wie artenreichen breiten Wegesäumen, Blühstreifen, kleinen Einzelgehölzen sowie wenigen Solitärbäumen ist nicht vorgesehen.</p>	<p>Grünfestsetzungen sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Lt. B-Plan-Entwurf (vom 17.07.2023) ist die Erweiterung der vorhandenen westlichen Ausgleichsflächen nach Süden vorgesehen. Eventuell sollen auf diese Fläche die auf dem Bestandswall stehenden hochstämmigen Bäume verpflanzt werden.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
4	Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Hessen e.V. Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel.	
		<p>Der Umweltbericht zur FNP-Änderung empfiehlt</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Anpflanzung von Baumreihen aus großkronigen, einheimischen Laubbäumen entlang der West- und Südgrenze des Gebietes - sowie die Anpflanzung einer Baumreihe aus einheimischen Laubbäumen, z.B. Ebereschen, entlang der Verlängerung der Dörnbergstraße als Fortsetzung der Baumreihe an der Dörnbergstraße <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
4	<p>4. Stattdessen sollen neue Eingriffe auf einer bisherigen Ausgleichsfläche zugelassen werden. 600 qm neu angepflanzte Feldgehölze und ein Wall sollen beseitigt werden. Davor kann nur gewarnt werden. So hat sich der Hessische Verwaltungsgerichtshof kürzlich in seinem Urteil vom 12.12.2023 -3 C 1905/17- daran gestoßen, dass eine bisherige Ausgleichsfläche überplant wurde, ohne zu berücksichtigen, dass die damals dort vorgesehenen Maßnahmen niemals vollständig umgesetzt worden seien.</p>	<p>Lt. B-Plan-Entwurf (vom 17.07.2023) ist als Ausgleich für den Verlust des vorhandenen Walls die Erweiterung der vorhandenen westlichen Ausgleichsflächen nach Süden vorgesehen. Eventuell sollen auf diese Fläche die auf dem Bestandswall stehenden hochstämmigen Bäume verpflanzt werden.</p> <p>Der Umweltbericht zur FNP-Änderung empfiehlt als mögliche Kompensationsvariante anstelle der externen Maßnahme in Wilhelmshausen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Anpflanzung von Baumreihen aus großkronigen, einheimischen Laubbäumen entlang der West- und Südgrenze des Gebietes - sowie die Anpflanzung einer Baumreihe aus einheimischen Laubbäumen, z.B. Ebereschen, entlang der Verlängerung der Dörnbergstraße als Fortsetzung der Baumreihe an der Dörnbergstraße <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
5	5. Die externe Kompensationsmaßnahme in Wilhelmshausen ist besonders an-	Vgl. Rd. Nr. 4.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
4	Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Hessen e.V. Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel.	
	fechtbar. Sie stellt weder einen Ausgleich noch aufgrund der Art der Maßnahme als bloße Mähvorgabe und der großen Entfernung einen ausreichenden Ersatz dar. Die unzureichende Maßnahme bezieht sich ohnehin nur auf eine Fläche von 4200 qm. Dafür sollen, wie genannt, 600 qm neu angepflanzte Feldgehölze, zusätzlich 5050 qm Acker und 1425 qm Ackerbrache mit besonders wertvollen Bodenmesszahlen beseitigt und versiegelt werden. Auch die sonstigen Kompensationsmaßnahmen gleichen das nicht aus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
6	6. Anstelle der externen Maßnahme in Wilhelmshausen sollte an der West- und Südgrenze des Plangebiets eine Anpflanzung von Baumreihen geplant und durchgeführt werden.“	Vgl. Rd. Nr. 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
9	Uniper Kraftwerke GmbH Holzstraße 6, 40221 Düsseldorf	
1	„...Der in der Anfrage genannte Bereich wird von dem Braunkohlebergwerksfeld (Abbauberechtigung) „Möncheberg“ überdeckt. Nach dem hier vorliegenden Grubenbild wurde 1911-1913 oberflächennah in einer Tiefe von ca. 10-15 m Braunkohle gewonnen. Erfahrungsgemäß klingen die Setzungenbewegungen im Deckgebirge innerhalb der ersten 10-20 Jahre nach Beendigung der Gewinnung ab. Der Baugrund ist jedoch dauerhaft gestört und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass über lange Zeiträume hinweg weitere Bewegungen im Untergrund auftreten. Diese Besonderheit muss bei jeglicher baulicher Nutzung berücksichtigt werden. Die dauerhafte Standsicherheit baulicher Anlagen (auch Ver- und Entsorgungsanlagen), ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten und im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.	Der Hinweis wurde im Umweltbericht ergänzt. Der Anregung wurde gefolgt.
2	Verbindliche Auskünfte zur Bergbautätigkeit im Planbereich erhalten Sie bei der zuständigen Bergaufsichtsbehörde beim Regierungspräsidium Kassel, die das amtliche Grubenbild vorliegen hat und weiterreichende Informationen erteilen kann: Regierungspräsidium Kassel Dezernat Bergaufsicht Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld E-Mail: [...]	Das Regierungspräsidium Kassel wurde im Rahmen dieses Verfahrens beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
3	Im Rahmen des dazugehörigen Bauleitplanverfahrens Nr. 38 „Hinter der Mönchswiese“ der Gemeinde Fuldata haben wir in der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB bereits auf den oben ausgeführten Sachverhalt hingewiesen.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
11	Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Leuschnerstr. 73, 34134 Kassel	
1	„...im Rahmen der o.g. Beteiligung gebe ich meine Stellungnahme ab. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die bauplanungsrechtliche Absicherung und Erweiterung eines anässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebes beabsichtigt. Der Änderungsbe- reich wird über die Dörnbergstraße mit Anschluss an die B3 zwischen NK 4623 328 und NK 4623 360 bei etwa Str.-km 0,670 als Hauptverkehrsstraße mit überörtlicher Funktion erschlossen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	Gegen das Vorhaben bestehen seitens Hessen Mobil keine grundsätzlichen Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	Hinweise: Den nachgeordneten Verfahren der Bauleitplanung bleiben die Einzelheiten vorbehalten. Dieses sind insbesondere die Sichtflächen, die verkehrliche Erschließung und die Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen von den klassifizierten Straßen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
5	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der tangierenden Straßen des überörtlichen Verkehrs vom Träger der Bauleitplanung zu prüfen und ggf. festzusetzen.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
15	Landkreis Kassel, Bauen und Umwelt Wilhelmshöher Allee 19-21, 34117 Kassel	
1	<p>„...Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Wasser- u. Bodenschutz</p> <p><u>Oberflächenentwässerung</u></p> <p>Die Versickerung und die Einleitung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen in ein Gewässer bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch den Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel.</p> <p>Für die Einleitung des Niederschlagswassers in die kommunale Regenwasserkanalisation ist die Gemeinde Fuldata zuständig. Beim Anschluss zusätzlicher befestigter Flächen an den Regenwasserkanal hat die Gemeinde Fuldata eine Änderung der Einleitungserlaubnis E.-Nr. 4/04 vom 29.01.2004 zu beantragen.</p> <p>Bei Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer oder in die Kanalisation ist das Erfordernis einer Regenrückhaltung zu prüfen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
2	<p><u>Abwasser</u></p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken, sofern eine nennenswerte Mehrbelastung der Kläranlage ausgeschlossen ist.</p> <p>Je nach geplanter Gewerbeansiedlung ist die Abwasserverordnung zu beachten. Die Planung und Bemessung gewerblicher Abwasseranlagen sind ggf. mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Abwasserableitungen aus den Anwendungsbereichen der Anhänge 49 (Mineralölhaltiges Abwasser), 50 (Zahnbehandlung) und 52 (Chemisch Reinigungen) sind mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel vorab abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
3	<p><u>Wassergefährdende Stoffe</u></p> <p>Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Bestimmungen der § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
15	Landkreis Kassel, Bauen und Umwelt Wilhelmshöher Allee 19-21, 34117 Kassel	
	mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.	in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
4	<u>Erdwärmesonde</u> Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 WHG erlaubnispflichtig. Der Er- laubnis Antrag ist rechtzeitig vor Baube- ginn beim Fachdienst Wasser- und Bo- denschutz des Landkreises Kassel zu stellen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung wei- tergeleitet.
5	<u>Bodenschutz</u> Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und ein- zuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung wei- tergeleitet.
6	Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Naturschutzbehörde Es wird darauf hingewiesen, dass im Entwurf des Umweltberichtes S. 22, ers- ter Absatz, die Ortsangabe der Kompen- sationsfläche fehlerhaft ist. Die richtige Ortsangabe müsste heißen „Gemarkung Wilhelmshausen, Flurstück 62/1 in der Flur 5“.	Dieser Hinweis kann so nicht nachvollzogen werden. Die Begründung und der Umweltbe- richt dieser Flächennutzungsplanänderung haben insgesamt nur 16 Seiten. Es wird ver- mutet, dass hier auf den Umweltbericht zur frühzeitigen Beteiligung des B-Plan Nr. 38 „Hinter der Mönchswiese“ Bezug genommen wird. Die zu korrigierende Ortsangabe der Kompensationsflächen befänden sich dort auf <u>Seite 26.</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung wei- tergeleitet.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
15	Kreisausschuss des Landkreises Kassel, FB 83 Landwirtschaft Wilhelmshöher Allee 19 - 21, 34117 Kassel	
1	„...Mit der FNP-Änderung möchte die Gemeinde Fuldata die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um einem in Ihringshausen ansässigen Garten- und Landschaftsbauunternehmen die Möglichkeit einer betrieblichen Erweiterung einzuräumen und im Zuge der Planung die bereits bestehende Betriebsfläche bauleitplanerisch mit einzu beziehen. Dazu müssen für weitere betriebsdienliche Lagerflächen etwa 0,56 ha hochwertige Ackerfläche in Anspruch genommen werden. Im Planwerk wird bereits auf die ausgesprochen gute Bonität des Bodens mit 70 – 75 Bodenpunkten hingewiesen und gleichzeitig erwähnt, dass eine Erweiterung nur in dem vorliegenden Umfang möglich sei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Aufgrund der relativ geringfügigen Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Fläche für das Vorhaben werden unsererseits landwirtschaftliche Bedenken zugunsten der betrieblichen Entwicklung des ortsansässigen Garten- und Landschaftsbauunternehmens zurückgestellt und der Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	Weitere Anregungen und/oder Hinweise zu o. g. Vorhaben werden nicht vorgebracht.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
16	Kreisbauernverband Kassel e.V. Frankfurter Straße 295, 34125 Kassel	
1	„...Regionalplanerisch ist bereits festgelegt worden Vorranggebiet Industrie- und Gewerbebestand. Dennoch bedauern wir den Verlust landwirtschaftlicher Flächen.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Es sollte auf den Dachflächen die Nutzung von Photovoltaik bzw. Dachbegrünung vorgesehen werden. Dies sollte alternativ möglich sein.	Die Nutzung der Dachflächen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik bzw. Solarthermie) wird auf S. 12 des Umweltberichtes zur FNP-Änderung empfohlen. Die Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
3	Die Planung dient der Betriebsentwicklung. Weitere Bedenken unsererseits bestehen daher nicht.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
19	Magistrat der Stadt Kassel - Stadtplanung und Bauaufsicht Untere Königsstraße 46, 34117 Kassel	
1	„...Die Stadt Kassel nimmt die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes zur Kenntnis. Aus Sicht der Stadt Kassel bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Erweiterung des bereits ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Jedoch möchten wir, aufgrund der Nähe (unter 400m) zur Wohnsiedlung Am Sandkopf im Stadtteil Philippenhof/Warteberg, anregen von der Nutzungsänderung in „gemischte Baufläche“ abzusehen. Für die Erweiterung des Betriebes ist eine Erweiterung der bestehenden „Fläche für die Landwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich“ ausreichend.	Die Änderung der FNP-Darstellung erfolgt nicht zu „gemischten Bauflächen“, sondern zu „Gewerblichen Bauflächen“. „Flächen für die Landwirtschaft“ mit Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Betrieb“ im Außenbereich gibt nicht die vorhandenen Gegebenheiten wieder. Der Garten- und Landschaftsbaubetrieb ist ein Gewerbebetrieb. Dies wurde mit der Bauaufsicht so abgestimmt. Der Anregung wird nicht gefolgt.
3	Grund für unsere Aufforderung ist, die Zweckbindung auf die Nutzung des bereits angesiedelten Garten- und Landschaftsbetriebes und die damit einhergehende Verhinderung, dass sich langfristig störendes Gewerbe in der Nähe zur Wohnsiedlung entwickeln kann.	Die Einhaltung der Grenzwerte für Lärm-Emissionen muss durch entsprechende Festsetzungen in Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
4	Hinweis: Derzeit wurden wir noch nicht am B-Planverfahren der Gemeinde Fuldata, Bebauungsplan Nr. 38 „Hinter der Mönchswiese“, OT Ihringshausen, beteiligt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
5	Wir bitten um entsprechende Anpassung der vorgesehenen FNP Änderung.“	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fulda; ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
<p>23b Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21.2 Regionalplanung, Siedlungswesen Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel</p>		
1	<p>„...Der Geltungsbereich der Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 zum überwiegenden Teil als Vorranggebiet Landwirtschaft, überlagert von einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug festgelegt. Der nordöstliche Teil des Geltungsbereiches befindet sich innerhalb eines Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Die Bodenwerte der Erweiterungsfläche liegen zwischen 70-75 Punkten, denen ein Gemarkungsschnitt von 64 Punkten in Ihringshausen gegenübersteht. Damit ist die Bodenwertigkeit im Bereich der Erweiterungsfläche überdurchschnittlich hoch. Die Fläche schließt direkt an die bestehenden Betriebsflächen sowie die festgelegten Vorranggebietsflächen Industrie und Gewerbe Bestand an, so dass die Inanspruchnahme der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche auf einen relativ schmalen Streifen von ca. 35m Tiefe am nördlichen Rand begrenzt werden kann. Die vorgeschlagene Erweiterungsfläche kommt von Ihrer Größe damit eher eine Arrondierung gleich, so dass durch den kleinflächigen Verlust keine raumbedeutsamen Auswirkungen auf die Agrarstruktur der Gemarkung insgesamt zu erwarten sind. Auch die Bodenwerte stellen keinen pauschalen Ablehnungsgrund dar, gleichwohl sie im Vergleich zum Gemarkungsschnitt überdurchschnittlich hoch ausfallen. Vielmehr weist aber der gesamte Bereich im näheren Umfeld des Planungsraumes hohe bis sehr hohe Bodenwertigkeiten auf, so dass auch durch eine Verlagerung der Betriebsflächen keine Minderung hinsichtlich der Bodenwertbetroffenheit zu erwarten ist. Im Hinblick auf die landwirtschaftlichen Belange der Raumordnung stellt die Planung, trotz der Lage im festgelegten Vorranggebiet für Landwirtschaft, aus den vorgenannten Gründen, keinen Zielverstoß dar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fulda; ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
<p>23b Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21.2 Regionalplanung, Siedlungswesen Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel</p>		
3	<p>Durch die geplante maßvolle Erweiterung des ansässigen Betriebes, die nachvollziehbar dargelegt wird, erfolgt eine kleinräumige Inanspruchnahme des Vorranggebietes Regionaler Grünzug. Eine Erweiterung des Betriebes in diesem Umfang stellt deshalb hinsichtlich des Vorranggebietes Regionaler Grünzug ebenfalls keinen regionalplanerischen Zielverstoß dar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p>Aufgrund der festgestellten maßvollen Betriebserweiterung zur Eigenentwicklung am Standort, stehen dem Vorhaben keine regionalplanerischen Ziele entgegenstehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p>Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23c	Regierungspräsidium Kassel – Dez. 31.1 – Fachbereich „Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz“ Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	
1	<p>„...Altlasten</p> <p>In der beim HLNUG geführten Altflächen-datei des Landes Hessen (FIS AG) werden Informationen über Altflächen (Altablagerungen/Altstandorte) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vorgehalten, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichtaufgaben gemeldet oder der zuständigen Behörde auf sonstigem Wege übermittelt wurden. Nach entsprechender Recherche in dem vorliegenden Datenbestand des Fachinformationssystems Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) ist festzustellen, dass für den Planungsraum keine Einträge erfasst sind. Aus altlastenrechtlicher und – fachlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	<p>Es ergeht jedoch folgender Hinweis:</p> <p>Die Auswertung des Datenbestandes der Altflächendatei zeigt, dass für die Gemeinde Fuldata in den letzten 10 Jahren keine Erfassungen stattgefunden haben. Es besteht daher im gesamten Gemeindegebiet Zweifel daran, dass alle relevanten Altflächen erfasst sind. Die umgehende Erfassung für das Plangebiet bzw. für die Gemeinde ist zwingend erforderlich um verlässliche Aussagen zur Altlastensituation im Plangebiet machen zu können.</p> <p>§ 8 Abs. 4 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) gibt den Gemeinden und öffentlich-rechtlichen Entsorgungspflichtigen seit dem Jahr 2007 auf, ihnen vorliegende Erkenntnisse über schadstoffbedingte Verdachtsflächen, Altablagerungen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen bzw. bereits erhobene Daten fortzuschreiben (Erfassungspflicht).</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23c	Regierungspräsidium Kassel – Dez. 31.1 – Fachbereich „Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz“ Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	
3	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind in den Antragsunterlagen ausreichend beschrieben. Der Empfehlung zur Beauftragung einer UBB (mit integrierter BBB) schließe ich mich nachdrücklich an. Auch weil hier Boden mit einer hohen Wertigkeit verloren geht. Sofern, wie im Umweltbericht beschrieben, auf Ebene des Bebauungsplans entsprechende bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden, bestehen auch aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
<p>23h Regierungspräsidium Kassel, Dez. 34, Bergaufsicht Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel</p>		
1	<p>„...vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o. g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im nordwestlichen Bereich des Vorhabengebietes Bergbau in ca. 25 bis 30 m Teufe auf Braunkohle umgegangen ist. Für genauere Informationen zum Abbauverfahren und ob heute noch mit Bodenbewegungen zu rechnen ist, wenden Sie sich bitte an die Rechtsnachfolgerin des ehemaligen Bergbauunternehmens. Als Kontaktperson kann ich Ihnen Herrn [...] (Uniper Kraftwerke GmbH, Kleinengliser Straße 2, 34582 Borken (Hessen), Tel.: [...]) benennen.</p>	<p>Der Hinweis wurde im Umweltbericht ergänzt. Uniper wird im laufenden Verfahren beteiligt. Der Anregung wird gefolgt.</p>
3	<p>Des Weiteren ist das Planungsgebiet von einem Bergwerkfeld auf Braunkohle überdeckt. Es wird empfohlen, den Bergwerkseigentümer zum Vorhaben zu hören. Auch hier kann ich Ihnen Herrn [...] als Ansprechpartner benennen.</p>	<p>Uniper wird im laufenden Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
4	<p>Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata; ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23i	Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 27.1 - Eingriffe, Landschaftsplanung, Naturschutzdaten Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	
1	<p>„...die Unterlagen wurden von mir hinsichtlich der Betroffenheit von Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Bezug auf die gesetzlichen Verpflichtungen, die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dem Hessischen Naturschutzgesetz (HeNatG) und aus der Kompensationsverordnung (KV) ergeben, mit folgendem Ergebnis geprüft:</p> <p>Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Bedenken. Im Hinblick auf das Landschaftsbild ist aus Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätzen eine ausreichende Eingrünung des Vorhabens im Bebauungsplanverfahren vorzusehen. Für die Eingrünung sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden. Es wird dringend empfohlen, die eventuell erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen für das Bauleitplanverfahren vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.“</p>	<p>Der Umweltbericht zur FNP-Änderung empfiehlt</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Anpflanzung von Baumreihen aus großkronigen, einheimischen Laubbäumen entlang der West- und Südgrenze des Gebietes - sowie die Anpflanzung einer Baumreihe aus einheimischen Laubbäumen, z.B. Ebereschen, entlang der Verlängerung der Dörnbergstraße als Fortsetzung der Baumreihe an der Dörnbergstraße <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Kassel, den 05.04.2024
Bo/CN

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

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel
Änderungsbezeichnung: ZRK 80 „Gewerbe Mönchswiese West“, Ihringshausen
Änderungsbereich: Gemeinde Fuldata

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die bauplanungsrechtliche Absicherung und Erweiterung eines ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebes. Die Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan soll von „Flächen für die Landwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich“ in „Gewerbliche Bauflächen“ geändert werden. Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,6 ha.

Die Gemeinde Fuldata stellt den Bebauungsplan Nr. 38 „Hinter der Mönchswiese“, OT Ihringshausen auf.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im Gemeindegebiet Fuldata, südlich der Bahnschienen am westlichen Rand des Ortsteils Ihringshausen.

Er wird begrenzt:

- nördlich durch die Dörnbergstraße
- östlich durch einen Wirtschaftsweg und das angrenzende Gewerbegebiet
- südlich durch landwirtschaftliche Nutzflächen
- westlich durch einen Wirtschaftsweg und angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen

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

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für den Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich“ dar. Der Änderungsbereich wird zudem vollständig überlagert von der nachrichtlichen Darstellung „Gebiete, in denen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind“. Das Gebiet ist zum größten Teil von „Flächen für die Landwirtschaft“ umgeben. Westlich grenzen „Gewerbliche Bauflächen“ an den Änderungsbereich. An der nordöstlichen Ecke des Änderungsbereiches schließen zudem „Grünflächen“ an.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 stellt im Nordosten des Plangebiets, im Bereich der vorhandenen Bebauung ein „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand“ fest. Zum größten Teil liegt der Änderungsbereich in einem „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, das von einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ überlagert wird.

Die Größe des Erweiterungsbereichs wurde mit dem Regierungspräsidium Kassel, Dez. Regionalplanung, abgestimmt. Es wird für diesen Bereich auf ein Abweichungsverfahren vom Regionalplan Nordhessen verzichtet.

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 80.

2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2030

Das SRK 2030 trifft für diesen Bereich keine Aussagen.

Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (2/2016)

Der Kommunale Entwicklungsplan Zentren trifft für diesen Bereich keine Aussage.

Verkehrsentwicklungsplan (VEP)

Die nächste Bushaltestelle „Ihringshausen, Feuerwehr“ befindet sich an der Niedervellmarschen Straße in ca. 700m Entfernung. Die Haltestelle wird durch die Buslinien 41 und 42 bedient, die die Verbindung zur Straßenbahn in Richtung Kassel, zur Stadtmitte Vellmar sowie nach Hann. Münden herstellen.

Das vorhandene Gewerbegebiet wird über die Dörnbergstraße mit Anschluss an die B3 als Hauptverkehrsstraße mit überörtlicher Funktion erschlossen.

Weitere Aussagen werden durch den Verkehrsentwicklungsplan Region Kassel 2030 nicht getroffen.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Die Gemeinde Fulda hat mit Schreiben vom 17.10.2022 eine FNP-Änderung für die bauplanungsrechtliche Sicherung und Erweiterung eines Gewerbebetriebes am westlichen Ortsrand des Ortsteils Ihringshausen beantragt. Die FNP-Darstellung im Änderungsbereich soll von „Flächen für die Landwirtschaft“, mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich“, in „Gewerbliche Bauflächen“ geändert werden.

In den 1970er Jahren wurde im Änderungsbereich ein Aussiedlerhof mit Wohnhaus und landwirtschaftlichen Nutzgebäuden errichtet. Nach Aufgabe der Landwirtschaft wurden Teilflächen an einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb zunächst verpachtet und später verkauft. Im Wege von Einzelgenehmigungen wurde über die Jahre der Gebäudebestand erweitert und auf die Bedürfnisse des Betriebes angepasst. Planungsziel ist die bauplanungsrechtliche Absicherung des Bestands und die Schaffung von Entwicklungsflächen für das weitere Bestehen des Betriebes. Aus diesem Grund wird eine Erweiterungsfläche für die Expansion des Betriebs in einer Größe von ca. 0,6 ha vorgesehen.

Da diese Erweiterungsfläche im Regionalplan Nordhessen 2009 in einem Vorranggebiet für

Landwirtschaft liegt fand eine Abstimmung zwischen Betriebseigentümer und Regierungspräsidium Kassel statt. Es wurde einer moderaten Erweiterung des vorhandenen Betriebs zugestimmt, um dessen Verbleib am Standort zu ermöglichen. Vorab wurde der erforderliche Flächenbedarf ermittelt, um die Planung auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Die im westlichen Bereich als Ausgleichsfläche angelegte Grünfläche soll erhalten und nach Süden hin erweitert werden.

Der unbebaute Teil des Änderungsbereichs liegt laut Klimafunktionskarte 2019 des ZRK in einem Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Durch die relativ geringe Größe ist dies jedoch weitgehend zu vernachlässigen. Das Gebiet liegt nicht in einer Luftleitbahn.

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

Mit der vorliegenden FNP-Änderung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Garten- und Landschaftsbaubetrieb an diesem Standort geschaffen werden. Da der Betrieb an diese Fläche gebunden ist, entfällt eine Prüfung auf Alternativstandorte.

Für den nördlichen – etwa 1 ha großen Teil des Änderungsgebiets, wird es defacto keine Nutzungsänderung geben. Es handelt sich hier lediglich um eine planungsrechtliche Sicherung bestehender Strukturen.

Ein südlich angrenzender Streifen wird als Fläche für zukünftige Erweiterungen des Betriebs vorgesehen. In diesem Bereich findet ein Verlust von ca. 0,6 ha landwirtschaftliche Fläche statt.

In Zusammenspiel mit weiteren Festsetzungen auf Bebauungsplanebene, wie insektenfreundliche Beleuchtung und begrünte Dächer kann von einer relativ geringen Auswirkung auf die Schutzgüter ausgegangen werden.

5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Änderung ha
Flächen für die Landwirtschaft - Zweckbestimmung Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich	1,6	-
Gewerbliche Bauflächen	-	1,6
zusammen	1,6	1,6

bearbeitet:
Zweckverband Raum Kassel
Im Auftrag

Umweltbericht ZRK 80 Mönchswiese West Ihringshausen, Fuldata

1. Planungsziel + Lage

Am westlichen Ortsrand von Ihringshausen, Fuldata soll ein ansässiger Garten- und Landschaftsbaubetrieb planungsrechtlich abgesichert und eine kleinere Erweiterungsfläche ermöglicht werden. Die Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan soll von „Flächen für die Landwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich“ in „Gewerbliche Bauflächen“ geändert werden.

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

• Fachgesetze

- Die Ziele des Umweltschutzes aus den Naturschutzgesetzen (BNatSchG und HAG-BNatSchG), 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

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Fuldata "Hinter der Mönchswiese", Stand: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) bzw. § 4 (1) BauGB (BÖF 2023)

• Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan

DARSTELLUNG IM REGIONALPLAN NORDHESSEN 2009

Vorranggebiet regionaler Grünzug

Vorranggebiet bzw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN 2000

Der Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 als Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege wurde im Jahr 2018 durch das Landschaftsprogramm zum Landesentwicklungsplan abgelöst. Die Inhalte der Karte Zustand und Bewertung sind für den Planungsraum noch aktuell und werden daher aufgeführt.

Karte Zustand und Bewertung: keine Darstellung (inhaltliche Belegung)

Karte Entwicklung: keine Darstellung (inhaltliche Belegung)

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSPLAN (LP)

Die Fläche liegt überwiegend im LR 81 „Feldflur Ihringshausen“. Die Bestandsgebäude liegen im LR 108 „Ihringshausen“

- Lage/Kurzcharakteristik des Landschaftsraumes 81 Offene Agrarlandschaft südwestlich von Ihringshausen

LR 81 „Feldflur Ihringshausen“

Der vorliegende LR „Offene Agrarlandschaft südwestlich von Ihringshausen“ wird charakterisiert durch eine offene Landschaft, besetzt mit strukturierenden und vernetzenden Säumen an den Rändern des LR und einer intensiven ackerbaulichen

Nutzung, dazu Erwerbsgartenbau sowie kleinräumige Nutzungswechsel. Es treten nur wenige landschaftsbildgliedernde Strukturen auf, zu denen der naturnahe Grubenbach mit Ufergehölzsaum aus Weiden und Erlen sowie die Allee entlang der überörtlichen Verbindungsstraße zählen.

Die Gewerbegebiete von Ihringshausen und Kassel, die ICE-Bahnlinie und Siedlungsbereiche von Vellmar begrenzen diesen Raum.

Zudem gibt es Rad- und Fußwege zwischen Kassel, Ihringshausen und Vellmar. In einigen Bereichen finden sich Gärten mit Gehölzen und Grabeland, Brachen und Weideflächen. Die Landschaft wird von Gewächshäusern, angrenzenden Gewerbegebieten und dem Lärmschutzwall der Bahn im Norden baulich beeinflusst. Die offene Landschaft bietet Kaltluftproduktionsflächen für die z.T. stark überwärmte Ortslage Ihringshausen. Als Naherholung wird der LR auch von den Bewohnern der angrenzenden Wohngebiete Kassels, auf dem landwirtschaftlichen Wegenetz verwendet.

LR 108 „Ihringshausen“

Dieser in den letzten Jahrzehnten stark expandierte Siedlungsraum umfasst den Ortskern mit den umgebenden Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie die Gewerbegebiete und öffentlichen Freizeiteinrichtungen im Nordosten des Ortes. Es ist ein alter Ortskern eines früheren Haufendorfs mit nur noch geringen dörflichen Strukturen (Obstwiesen, Grünland). Siedlungserweiterungen, die den Ortskern wie einen Ring umgeben, v.a. Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser. Industrie- und Gewerbegebiete sind meist im Südwesten des Ortsteils. Unbebaute Flächen befinden sich z.T. zwischen dem alten Ortskern und neueren Siedlungsgebieten.

- Leitbild des Landschaftsraumes

LR 81 „Feldflur Ihringshausen“

Zum Leitbild des LR zählen kleinräumige Nutzungen mit Gehölzstrukturen im Siedlungsrandbereich, die Naherholung im öffentlich zugängigen Kleingartengebiet und das Bestehen eines klimatischen Ausgleichsraumes. Zusätzlich steht auch der Erhalt/ die Weiterentwicklung als Stadtrandzone mit Naherholungs- und klimatischer Ausgleichsfunktion in Überlagerung von landwirtschaftlicher Nutzung im Fokus.

Eine gestalterische Aufwertung der Wege mit Ortsverbindungsfunktion sowie eine Aufwertung der Biotopfunktion der großen zusammenhängenden Ackerflächen ist zudem vorgesehen. Im Fall von Siedlungserweiterungen ist eine Absicherung der Durchlässigkeit des Siedlungsrandes und der Gestaltung eines angemessenen neuen Siedlungsrandes vorzunehmen.

LR 108 „Ihringshausen“

Das Leitbild des LR sind der historische Ortskern sowie das Gewerbegebiet mit Straßenbäumen auf den öffentlichen Flächen zur Minderung, der mit dem hohen Versiegelungsgrad verbundenen, Überwärmung und zur Aufwertung des Ortsbildes. Abgesehen davon auch Gewerbe- und Wohngebiete mit privaten und öffentlichen Freiflächen, die einen hohen Anteil an standorttypischen Laubgehölzen aufweisen. Insgesamt ist es ein strukturreicher, kleinparzelliger bewirtschafteter Ortsrand.

- Vorrangige Funktionen:

LR 81 „Feldflur Ihringshausen“

Zu den vorrangigen Funktionen zählen der Arten- und Biotopschutz, die Erholungsfunktion, der klimatische Ausgleich, die Ertragsfähigkeit des Bodens, die Kaltluftproduktion sowie die überörtliche Verbindungsfunktion.

LR 108 „Ihringshausen“

Im LR 108 sind es die Freizeit und die Erholung sowie Infrastruktureinrichtungen. Es gibt zwei Sportplätze (nordöstlich und westlich), ein Mineralschwimmbad am östlichen Ortsrand, einen Spielplatz sowie einen Friedhof.

- Konflikte

LR 81 „Feldflur Ihringshausen“: /LR 108 „Ihringshausen“

Es ist ein von der ICE-Bahnlinie und der B 3 zerschnittener Siedlungsraum mit Lärm- und Schadstoffimmissionen entlang der B 3 sowie entsprechenden Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion.

Die Bestandserhebung zeigte, dass im alten Ortskern (wenige) Reste der Haufendorfstrukturen erhalten sind, dass aber gerade in diesem Bereich auch hohe Versiegelungsgrade auftreten. Im Ortskern ist eine geringe Durchgrünung zu verzeichnen, während die ausgesprochenen Wohnsiedlungsbereiche größere Gärten aufweisen, die allerdings häufig mit artenarmen Rasenflächen und Ziergehölzen ausgestattet sind. Störungen ergeben sich durch die B 3 – Ortsumgehung und die Zerschneidungswirkung der Bahn. Im Gewerbegebiet (hohe Versiegelungsgrade) fehlt eine Ortsrandeingrünung.

2. 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.

BÖF (2023) schätzen die Habitateignung für verschiedene Tiergruppen als sehr eingeschränkt ein. Ursachen sind:

- eine deutliche Vorbelastung durch den vorhandenen Gartenbaubetrieb
- das noch frühe Entwicklungsstadium des mit Gehölzen bepflanzten Walls (Gehölzbrüter-/Bewohner)
- der sehr dichte, artenarmen Grasbestand der Ackerbrache (Bodenbrüter, Blütenbesuchende Insekten)
- die Lage der landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich nah an vertikalen Strukturen (Gebäude und Gehölze), an Wegen und sonstigen Störungsquellen (Feldlerche)

Auf Fauna-Erfassungen wurde daher verzichtet.

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 Ausnahmeveraussetzungen

Da zu erwarten ist, dass Verbotstatbestände sicher auszuschließen sind, ist eine Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen nach § 45 BNatSchG nicht notwendig.

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)	Intensiv agrarisch und gärtnerisch genutzter Bereich mit weitgehend fehlenden Gehölzstrukturen. Insgesamt von geringer Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt. Das Entwicklungspotential läge in der stärkeren Besiedlung durch offenlandtypische Arten. Voraussetzung hierfür wäre die Anreicherung des Gebietes mit Strukturen wie artenreichen, breiten Wegesäumen, Blühstreifen, kleinen Einzelgehölzen sowie wenigen Solitärbäumen.
Fläche	Die beplante Fläche von insgesamt 1,6 ha stellt sich im Bestand (gemäß FNP) als 1,6 ha Flächen für die Landwirtschaft dar.
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	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 Bodenviewer der HLUg übernommen (BFD5L). Diese Gesamtbewertung beinhaltet folgende Bodenfunktionen: x Biotopentwicklung (M59): Lebensraum für Pflanzen, hier das Kriterium „Standorttypisierung für die Biotopentwicklung“ Ertragspotential (M182): Lebensraum für Pflanzen, hier das Kriterium „Ertragspotenzial“ Feldkapazität (M100): Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, hier das Kriterium „Feldkapazität (FK)“ Bodenfunktion: Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- u. Aufbaumedium, hier das Kriterium „Nitratrückhalt“ <u>Gesamtbewertung (M242):</u> sehr hoch Biotopentwicklung (M59): mittel Ertragspotential (M182): hoch - sehr hoch (Tendenz sehr hoch) Feldkapazität (M100): mittel – hoch (Tendenz hoch) Nitratrückhalt (BFD50: M181): sehr hoch Die Ertragsmesszahl liegt zwischen 70 und 75 Punkten und liegt damit über dem Gemarkungsschnitt von 64
Wasser	Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Im Gebiet steht Oberer Bundsandstein an. Die Durchlässigkeit des unterliegenden sulfatischen Kluftgrundwasserleiters wird als gering angegeben.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Direkt nördlich angrenzend an den Geltungsbereich läuft eine Kaltluftleitbahn. Zudem Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet bis Frischluftentstehungsgebiet sowie Misch- und Übergangsklimate mit Tendenz zur moderaten Überwärmung an angrenzender Bebauung.

	Die Kaltluftproduktionsflächen wirken auf den südwestlichen Ortsrand von Ihringshausen. Zudem ist der Geltungsbereich ein klimatischer Ausgleichsraum und dementsprechend empfindlich gegenüber Nutzungsänderungen.
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Der Planungsraum und sein Umfeld liegen am Rand eines Gewerbegebietes zur freien Landschaft hin. Durch die intensive Nutzung sowie durch das angrenzende Gewerbegebiet ist es landschaftsästhetisch beeinträchtigt; geringe Naturnähe, Eigenart und Vielfalt. Es fehlt zudem eine Eingrünung des Gewerbegebietes.

b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Die in der Nähe gelegene B3 stellt eine Vorbelastung in Form von Lärm- und Schadstoffimmissionen da. Jedoch werden mit 50 -54 [dB(A)] tags bzw. 40-44 dB(A) nachts alle Grenz- bzw. Orientierungswerte eingehalten. Die Belastung mit Feinstaub (PM10) aus dem angrenzenden Straßenverkehr wird im Emissionskataster Hessen für das 1x1km-Raster mit > 70 - 100 kg/km ² *a (Durchschnittswert Fuldata ca. 87,9 kg/km ² *a) und für Stickstoffoxide mit > 600 – 1.000 kg/km ² *a angegeben (Durchschnittswert Fuldata ca. 1.100 kg/km ² *a). Solche Werte bedeuten eine geringe Vorbelastung. Altlasten/-Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt, <i>jedoch wurde hier 1911-13 oberflächennah in einer Tiefe von ca. 10-15 m Braunkohle gewonnen. Dadurch ist der Baugrund dauerhaft gestört und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass über lange Zeiträume hinweg weitere Bewegungen im Untergrund auftreten.</i>
--	---

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

keine erheblich negativen Auswirkungen

Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt

Lt. BÖF (2023) ergibt sich ein Verlust von 600 qm neuangepflanztem Feldgehölz, 1.425 qm Ackerbrache und 5. 050 qm Intensiv-Acker.

Demgegenüber wurden im Entwurf des Bebauungsplanes folgende Maßnahmen für eine vollständige Kompensation festgesetzt:

- 50%ige Dachbegrünung für Neubauten
- Erweiterung der vorhandenen Ausgleichsfläche im Westen nach Süden mit Baumpflanzungen
- Extensivierung einer Wiesenfläche an der Fulda bei Wilhelmshausen

Fläche

Die Veränderung im Umfang von ca. 1,6 ha von Acker zu gartenbaulicher Betriebsfläche hat keine erheblich negativen Auswirkungen.

Boden

Da durch die GRZ von 0,8 eine maximale Flächeninanspruchnahme durch neue Versiegelung und Überbauung, und damit vollständigem Verlust aller Bodenfunktionen in einem Umfang von maximal 5.050 m² erfolgen kann, wird der Eingriff durch BÖF (2023), vor allem auch aufgrund der hohen Wertigkeit des Bodens, als erheblich bewertet.

Dies wird in der Kompensationsberechnung durch einen Aufschlag von 6 Biotopwertpunkten je Biotop- und Nutzungstyp/qm berücksichtigt.

Wasser

Die Versickerungsfähigkeit nimmt durch eine zusätzlich mögliche Versiegelung von ca. 5.000qm ab und stellt dadurch eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Der Kompensationsaufschlag (s. Boden) dient auch dem Schutzgut Wasser.

Klima/Luft

Aufgrund des geringen Umfanges der Veränderungen sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

Landschaft

Aufgrund der Vorbelastung keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

Kultur-/Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden

Zu erwartende vorhabenbedingte schwere Unfälle oder Katastrophen

Keine

Vorhabenexterne zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen

Keine

3. Beschreibung der Nullvariante

Die Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete

a) Verträglichkeitsprüfung auf Flächen nach Naturschutzrecht (BNatSchG)

Bestehende Flächen
Naturschutzrecht

-

Verträglichkeitsprüfung

-

b) Verträglichkeitsprüfung bezügl. der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH- und Vogelschutzgebiete

Bestehende FFH- bzw.
Vogelschutzgebiete

-

Verträglichkeitsprüfung

-

c) Flächen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 25 HeNatG

Bestehende Flächen

-

Verträglichkeitsprüfung

-

d) Flächen nach anderem Recht

Bestehende Flächen

Die bestehende Pflanzung im Süden des vorhandenen Betriebsgeländes, die durch die geplante Erweiterung verloren geht, ist eine Kompensationsfläche gemäß §14 BNatSchG i.V.m. § 7 HAGBNatSchG.

Verträglichkeitsprüfung

Die Verlust der bestehenden Kompensationsfläche ist in der Kompen-

sationsplanung im Rahmen des Bebauungsplan zu berücksichtigen.
--

5. Zusammenfassende Bewertung

Die wesentlichen, eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen sind der Verlust des hochwertigen Bodens, inkl. seiner Funktion als Infiltrationsfläche für den Grundwasserhaushalt sowie der Biotopverlust des bepflanzten Dammes.

Im Rahmen der Kompensationsplanung im Bebauungsplanverfahren ist ein vollumfänglicher Ersatz vorgesehen.

6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

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

Es sind die allgemeinen artenschutzrechtliche Regelungen zu beachten. Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbot) ist eine Räumung des Baufeldes nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen.

Entsprechend den Zielvorstellungen des Leitbildes werden folgende Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Situation und zur Erhöhung des Naherholungswertes empfohlen:

Baum- und Strauchgehölz-Pflanzungen (teils bereits im vorliegenden B-Plan-Entwurf enthalten)

- Anpflanzung von Baumreihen aus großkronigen, einheimischen Laubbäumen, entlang der West- und Südgrenze des Gewerbegebietes.

- Anpflanzung einer Baumreihe aus einheimischen Laubbäumen, z.B. Ebereschen, entlang der Verlängerung der Dörnbergstraße als Fortsetzung der Baumreihe an der Dörnbergstraße

Diese Pflanzungen an der Südgrenze sowie in Verlängerung der Dörnbergstraße werden als mögliche Kompensationsvariante empfohlen, anstelle der externen Maßnahme in Wilhelmshausen. Hiermit wäre eine Kompensation vor Ort mit Synergienutzen für die Naherholung gewährleistet.

- Dach- und Fassadenbegrünung (in Kombination mit Solarenergienutzung, s. unten)

Es wird empfohlen aufgrund der Biodiversitäts- und Klimakrise weitere Maßnahmen in das Projekt zu integrieren:

- Einbau von Nisthilfen für gebäude- bzw. nischenbrütende Vogelarten in den Gebäude-/ Dachaufbau

- insektenfreundliche Außenbeleuchtung (Aufgrund des unmittelbaren Zusammenhanges mit Emissionen werden die Details untenstehend bei „Vermeidung von Emissionen ...“ abgehandelt.)

Aufgrund des Zusammenhanges mit der Niederschlagswasser-Behandlung werden die weiteren Wasserthemen mit Bezug zum Schutzgut Mensch (Klimaanpassung: Hochwasser-Versickerungs-Grund-/Trinkwasser) unter Emissionen/Abwasser abgehandelt.

Weitere Maßnahmen bezüglich der Schutzgüter Mensch-Luft-Klima siehe unten, Zeile Luftqualität.

<p>Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</p>	<p>Angaben zum Bodenschutz siehe unten unter Bodenschutzklausel (§ 1a (2) BauGB).</p> <p><u>Maßnahmen mit Bezug zu Wasser und Mensch:</u> Um den Erfordernissen der Klimaanpassung gerecht zu werden, die sich auch in Nordhessen bereits in einem Rückgang der verfügbaren Trinkwassermengen zeigt, empfehlen wir bezüglich des Niederschlagswassers-Abflusses im Bebauungsplan umfassende und verbindliche(re) Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Das Regenwasser-Entsorgungssystem sollte so gestaltet und dimensioniert werden, dass auch bei Starkregen-Ereignissen eine größtmögliche Nutzung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers erreicht und möglichst wenig Wasser abgeführt wird. Dies kann Dachbegrünung oder/und Zisternen sowie wasserdurchlässige Beläge ebenso beinhalten wie verschiedene Rigolen-Techniken. Befestigte Flächen sollten so ausgebildet werden, dass das Niederschlagswasser in Grünflächen gelangen kann, um dort zu versickern.</p> <p><u>Lichtemissionen / Insektenschutz</u> Zur Planung der Außenbeleuchtung weisen wir auf die naturschutz-, immissionsschutz- und bauplanungsrechtlichen Anforderungen zum Artenschutz (insbes. Insekten und Fledermäuse) gemäß § 35 HeNatG, §§ 41a und 44 BNatSchG, § 22 Abs. 1 BImSchG sowie §2 (49 BauGB (Umweltprüfung) hin.</p> <p>Zur insektenfreundlichen umweltverträglichen Beleuchtung gehört etwa die Lichtlenkung, eine bedarfsorientierte Steuerung (Zeitschaltung, Bewegungsmelder) und Intensität (erforderliches Maß, Leuchtdichte) sowie die Art der Leuchtmittel und Farbtemperaturen (wirkungsarmes Spektrum ohne / mit geringen Blaulichtanteilen (Farbtemperaturen von max. 3000 Kelvin), keine UV-Anteile.). Vgl. hierzu die Leitrichtlinie „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, Punkt 6 und Anhang 1“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI; Arbeitsgremium der Umweltministerkonferenz (UMK)) von 2014.</p>
<p>Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie</p>	<p>Die Nutzung der Dachflächen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Fotovoltaik bzw. Solarthermie) zur Deckung des Eigenenergiebedarfs wird empfohlen.</p> <p>Die Solarenergienutzung ist sehr gut als Solargründach mit der extensiven Dachbegrünung kombinierbar. Dies hat folgende Vorteile für den Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Dachbegrünung verbessert die Leistung der Photovoltaikanlage um etwa 5% durch die Kühlung der Solarmodule. - Die Dachbegrünung bildet die Auflast für die Aufständigung der Solarmodule, so dass Durchdringungen in die Dachabdichtung vermieden werden. - Die Begrünung schützt die Dachabdichtung, so dass die geplante Nutzungsdauer der Dachfläche von 20-25 Jahren ohne zwischenzeitliche Reparatur- bzw. Sanierungsarbeiten erreicht werden kann. - Hinzu kommen zusätzlich ökologische Vorteile in Bezug auf die Niederschlagsretention, positive klimatische Effekte sowie als relativ ungestörten Lebensraum für Pflanzen- und Tiere. <p><u>Energieeffizientes Bauen</u></p>

	<p>Da die Baustoffindustrie zu den großen CO₂-Emittenten gehört, sind bei der Erstellung der Gebäude Recycling-Baustoffe als Alternative zu konventionellen Baustoffen zu forcieren, um aktiv zur Kreislaufwirtschaft und damit zur Klimaneutralität beizutragen. Weiterführende Festsetzungen können in städtebaulichen Verträgen geregelt werden (Durchführungsvertrag nach §12 (1) BauGB).</p>
<p>Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben festgesetzt sind</p>	<p>Klima: Um die Verringerung der Frisch- und Kaltluftentstehung durch die Neubauten und Versiegelungen auf dem Gelände abzumildern werden folgende Maßnahmen empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gute Durchgrünung, auch mit Bäumen - Dach- und Fassadenbegrünung (in Kombination mit Solarenergienutzung, s. oben) <p>Dachbegrünungen wirken auch als Puffer für den Verlust versickerungsfähiger Flächen (vgl. oben).</p>
<p>Bodenschutzklausel einschl. Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonst. Innenentwicklung</p>	<p>Der neu zu versiegelnde Flächenanteil sollte möglichst geringgehalten werden. Dort, wo es möglich ist (Parkplätze o.ä.), sollte versickerungsfähiger Belag vorgesehen werden. Bodenaushub ist fachgerecht zu behandeln und nach Möglichkeit ortsnah bzw. innerhalb des Geltungsbereichs wiederzuverwenden. Hierfür geeignete Flächen sind dem Bodenvierer Hessen zu entnehmen. Darüber hinaus ist nach Möglichkeiten zu suchen, die durch Überbauung verlorengegangenen Bodenfunktionen durch Aufwertungsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung an anderer Stelle – z.B. durch Entsiegelungen – soweit wie möglich zu ersetzen. Entsprechende Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans. Im Sinne eines vorsorgenden Bodenschutzes wird eine bodenkundliche Baubegleitung (im Rahmen der oben erwähnten UBB) empfohlen.</p>

7. Kurzbewertung der Standortalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele

Da es sich um die Erweiterung einer vorhandenen Betriebsfläche handelt und die Erweiterung nur in einer Richtung erfolgen kann, sind Alternativen nicht gegeben.

8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Vorbelastungen: durch vorhandene Nutzungen inkl. B3.
Summenwirkungen: keine benachbarten Vorhaben bekannt ...

9. Zusätzliche Angaben

<p>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der</p>	<p>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,</p>
--	--

Angaben	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.
<i>Historischer Bergbau: Hinweis zum Baugrund</i>	<i>Aufgrund des dauerhaft gestörten Baugrundes kann nicht ausgeschlossen werden, dass über lange Zeiträume hinweg weitere Bewegungen im Untergrund auftreten. Diese Besonderheit muss bei jeglicher baulicher Nutzung berücksichtigt werden. Die dauerhafte Standsicherheit baulicher Anlagen (auch Ver- und Entsorgungsanlagen), ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten und im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.</i>

10. Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	<p>Es handelt sich hier um die Erweiterung einer vorhandenen Gärtnereifläche, die (teils in Bioqualität - dies wäre im landwirtschaftlichen Bereich als produktionsintegrierte Kompensation gemäß KV 2018 anrechenbar) regionale Gemüseproduktion betreibt. Da die Erweiterung nur in einer Richtung erfolgen kann, sind Alternativen nicht gegeben.</p> <p>Die wesentlichen, eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen sind der Verlust des hochwertigen Bodens, inkl. seiner Funktion als Infiltrationsfläche für den Grundwasserhaushalt sowie der Biotopverlust des bepflanzten Dammes.</p> <p>Im Rahmen der Kompensationsplanung im Bebauungsplanverfahren ist ein vollumfänglicher Ersatz vorgesehen. Andere bzw. weitere Maßnahmen sind möglich und werden empfohlen.</p>
--	---

5. Quellen der im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen

Rechtsgrundlagen:

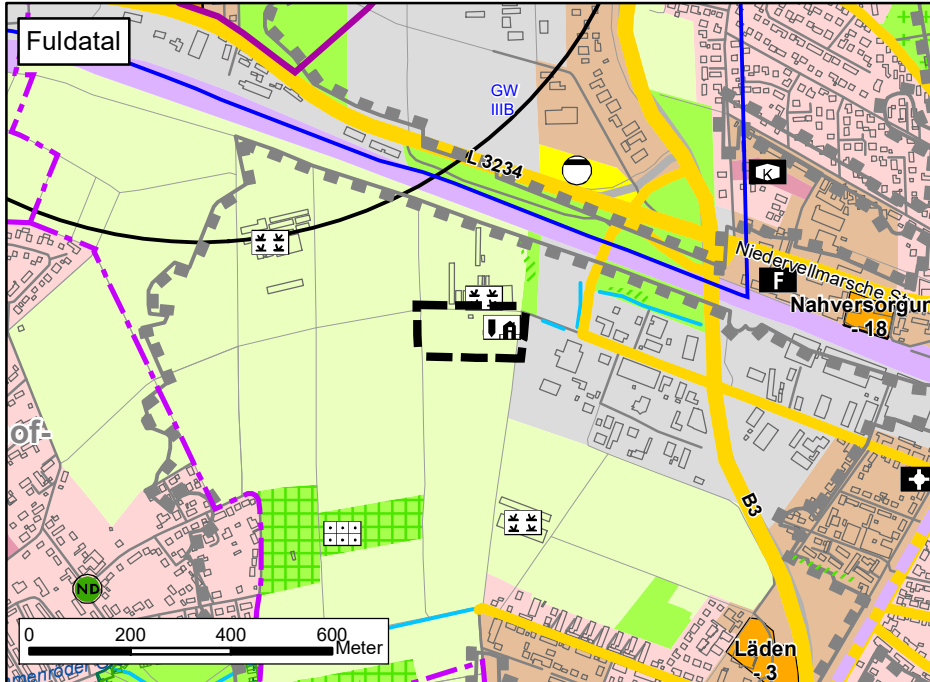
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatSchG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. S. 379)
- 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 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) 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 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475)
- 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:

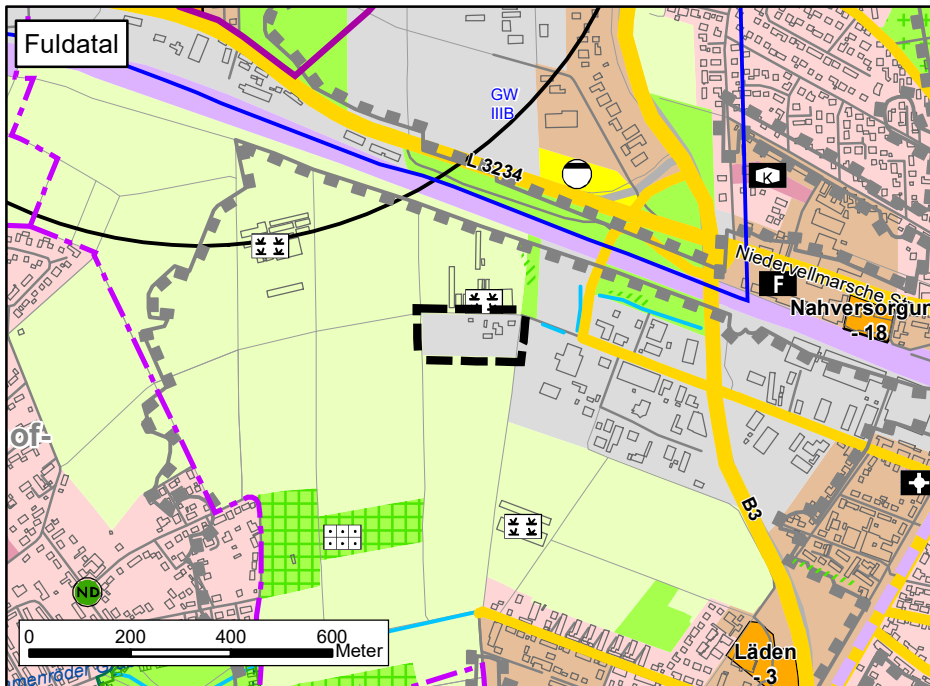
- Landschaftsplan des ZRK 2007: <https://www.zrk-kassel.de/landschaftsplanung/landschaftsplan.html>
- Bodenviewer Hessen, online abrufbar unter <https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>
- Bodenflächendaten Hessen, Blätter 4520, 4522, 4720, 4722, 4724
- NATUREG(-Viewer) Hessen: Schutzgebiete, Kompensationsflächen u.a.m.: online abrufbar unter: <https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>
- Klimagutachten des ZRK 2019 (<https://www.zrk-kassel.de/service/download/klimaanalyse-2019.html>)
- 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
 - Lärmviewer Hessen: <https://laerm.hessen.de/>
 - Emissionskataster Hessen: <https://emissionskataster.hlnug.de/>
 - FLL (2010): Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate (<https://shop.fll.de/de/empfehlungen-fuer-baumpflanzungen-teil-2-standortvorbereitungen-fuer-neupflanzungen-pflanzgruben-und-wurzelraumerweiterung-bauweisen-und-substrate-2010-broschuere.html>)
 - Eventuell existierende Fachgutachten

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Geplante Änderung



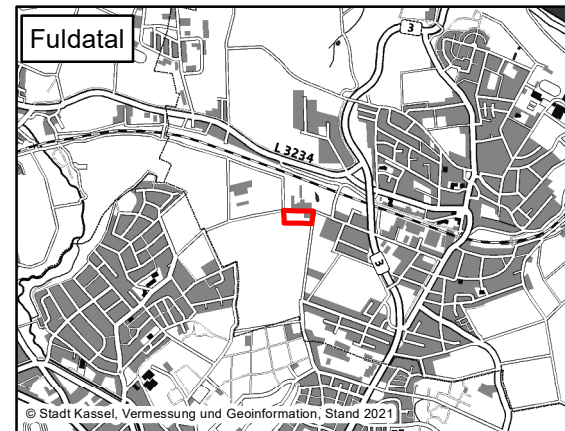
Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Feuerwehr
- Strassenverkehrsflächen
- Bahnanlagen
- Tram (Trassensicherung)
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen und Ablagerungen
- Abwasser
- Grünflächen
- Dauerkleingärten
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung*
- Flächen für die Landwirtschaft
- Landwirtschaftlicher Betrieb im Aussenbereich
- Flächen für Sonderkulturen, Erwerbsgartenbau
- Geschützte Biotopie gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG*
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Gebiete, in denen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind*
- Bauschutzbereich nach LuftVG*
- Fließgewässer
- Gemeindegrenze
- Änderungsbereich

Hinweise auf überlassenes Datenmaterial

Datengrundlage: ALKIS / ATKIS, Hess. Verwaltung für Bodenmanagement u. Geoinformation
 Umgebungskarte: © Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, Stand 2018
 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.



RECHTSGRUNDLAGEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 80 und die öffentliche Auslegung wurden in der Verbandsversammlung am beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Der Verbandsdirektor

Dirk Stochla

4. Genehmigungsvermerke

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächen-nutzungsplan-Änderung ZRK 80 wurde nach Hauptsatzung am bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

Der Verbandsdirektor

Dirk Stochla

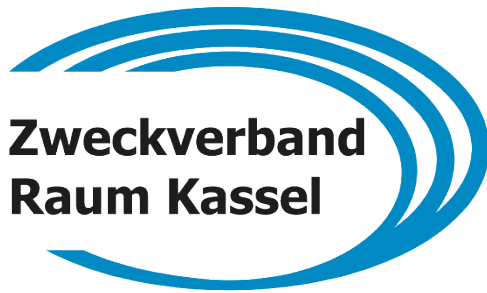
ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 80 "Gewerbe Mönchswiese West, Ihringshausen", Fuldata

Stand	geändert	Maßstab
17.08.23 Bo/Özd		1:15.000

Ständeplatz 17
 34117 Kassel
www.zrk-kassel.de





Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
B-14/2024	
Fachbereich	Planung
Sachbearbeiter/in	Nicole Witte
Datum	09.04.2024

Beratungsfolge	Termin	TOP
Verbandsvorstand	30. April 2024	4
Ausschuss für Planung und Entwicklung	13. Juni 2024	3
Verbandsversammlung	19. Juni 2024	4

Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße / Eisenschmiede“
Änderungsbereich: Stadt Kassel, Stadtteil Nord (Holland)
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 85 „Quartier Fiedlerstraße / Eisenschmiede“ 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 85 „Quartier Fiedlerstraße / Eisenschmiede“ 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 16.05.2023 die Einleitung der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße / Eisenschmiede“ im Kasseler Stadtteil Nord (Holland) beschlossen.

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.

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 entsprechend der Behandlung gemäß der Liste „Beschlussempfehlungen“ 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 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/14 „Fiedlerstraße / Eisen Schmiede“ auf.

gez. Dirk Stochla
Verbandsdirektor

Anlage(n):

1. ZRK 85 TÖB-Liste
2. ZRK 85 Beschlussempfehlungen
3. ZRK 85 Begründung und UB
4. ZRK 85 Plankarte

Betr.: ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße / Eisenschmiede“

hier: Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Einsender nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Verteiler Nr. lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ sonstige Einsender	Stellungnahme abgegeben		Zwischen- bescheid	Hin- weise	Anregungen			
		ja	nein			keine	gefolgt	teilw. gefolgt	abge- wiesen
1	Amt für Bodenmanagement Korbach	X				X			
2	Avacon Netz GmbH	X				X			
3	Botanische Vereinigung Naturschutz Hessen e.V.		X						
4	Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Hessen e.V.	X			X	X			
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		X						
6	Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, Landesverband Hessen e.V.		X						
7	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik NL Südwest	X			X	X			
8	EAM Netz GmbH	X				X			
9	Uniper Kraftwerke GmbH, Borken		X						
10	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.		X						
11	Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement	X			X	X			
12	KASSELWASSER	X			X	X			
13	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG	X			X	X			
14	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung	X				X			
15	Kreisausschuss des Landkreises Kassel, Fachbereich Bauen und Umwelt	X				X			
16	Kreisbauernverband Kassel e.V.	X			X	X			
17	Landesamt für Denkmalpflege Hessen - hessenARCHÄOLOGIE, Marburg		X						
18	Landesjagdverband Hessen e.V., Bad Nauheim		X						
19	Magistrat der Stadt Kassel - Stadtplanung, Denkmalschutz und Bauaufsicht		X						
20	Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Hessen e.V.		X						
21	Nordhessischer VerkehrsVerbund (NVV)	X			X	X			
22	Polizeipräsidium Nordhessen - Direktion Verkehrssicherheit	X				X			
23	Regierungspräsidium Kassel		X						
	a) 21.1 Bauleitplanung		X						
	b) 21.2 Regionalplanung, Siedlungswesen	X			X	X			
	c) 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz	X			X	X			
	d) 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	X			X		X		
	e) 31.5 Komm. Abwasser, Gewässergüte, Industr. Abwasser, Wassergef. Stoffe	X			X	X			
	f) 32.1 Abfallwirtschaft		X						
	g) 33.1 Immissions- und Strahlenschutz		X						
	h) 34 Bergaufsicht	X			X	X			
	i) 27.1 Eingriffe, Landschaftsplanung, Naturschutzdaten	X			X		X		
	j) 26 Obere Forstbehörde	X				X			
24	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.		X						
25	TenneT TSO GmbH	X				X			
26	Verband Hessischer Fischer e.V.		X						
27	Bundesnetzagentur		X						
28	Forstamt Wolfhagen		X						
29	Gascade Gastransport GmbH		X						

Betr.: ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße / Eisenschmiede“

hier: Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Einsender nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Verteiler Nr. lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ sonstige Einsender	Stellungnahme abgegeben		Zwischen- bescheid	Hin- weise	Anregungen			
		ja	nein			keine	gefolgt	teilw. gefolgt	abge- wiesen
30	Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH), Niederlassung Rhein-Main	X				X			
31	Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege		X						
32	Hessen Kassel Heritage	X				X			
33	Städtische Werke Netz + Service GmbH		X						
34	Städtische Werke Energie + Wärme GmbH	X			X	X			
35	terrants bw GmbH / NRM Netzdienste Rhein-Main	X				X			
36	Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH		X						
37	BIL: GasLine GmbH (i.A. PLEdoc GmbH)	X				X			
38	Gemeinde Ahnatal	X				X			
39	Gemeinde Bad Emstal		X						
40	Stadt Baunatal		X						
41	Gemeinde Breuna		X						
42	Gemeinde Calden		X						
43	Gemeinde Edermünde		X						
44	Gemeinde Espenau		X						
45	Gemeinde Fuldaabrück	X				X			
46	Gemeinde Fuldata		X						
47	Gemeinde Habichtswald		X						
48	Stadt Grebenstein		X						
49	Stadt Großalmerode		X						
50	Stadt Gudensberg		X						
51	Gemeinde Guxhagen		X						
52	Stadt Hann. Münden		X						
53	Gemeinde Helsa		X						
54	Stadt Immenhausen		X						
55	Gemeinde Kaufungen		X						
56	Stadt Liebenau		X						
57	Gemeinde Lohfelden		X						
58	Stadt Niedenstein		X						
59	Gemeinde Nieste		X						
60	Gemeinde Niestetal		X						
61	Gemeinde Schauenburg		X						
62	Gemeinde Söhrewald		X						
63	Gemeinde Staufenberg		X						
64	Stadt Vellmar		X						
65	Stadt Wolfhagen		X						
66	Stadt Zierenberg		X						

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel, ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße/Eisenschmiede“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
4	BUND – Kreisverband Kassel Wilhelmstraße 2, 34117 Kassel	
1	„...der BUND Hessen e. V., Geleitsstr. 14, 60599 Frankfurt am Main, vertreten durch den Kreisverband Kassel bedauert vor allem den Verlust mehrerer alter Laubbäume, die als Brut- und Nahrungshabitat dienen, und einer Baumreihe entlang der Fiedlerstraße.	Hinweise zum Verlust der geschützten Baumreihe an der Eisenschmiede und der alten Laubbäume sind im Umweltbericht enthalten, einschließlich der Empfehlung einen Eingriff in die Baumreihe zu vermeiden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
2	Die Entsiegelung großflächiger Bereiche zwecks Schaffung vermehrter Grünstrukturen wird begrüßt, ebenso am LSG im Westen die Neuanlage eines Ufergehölzes (Maßnahme Nr. 571) und die Öffnung zur Ahne.	Die Neuanlage von Ufergehölzen am LSG ist nicht Bestandteil dieser Planung, sondern eine bereits im NATUREG erfasste Kompensationsmaßnahme. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	Angesichts betroffener 23 Singvogelarten, darunter Haussperling, Stieglitz und Hausrotschwanz, dazu Zwerchfledermäusen, Specht und Greifvögel sind die im Avifaunistischen Gutachten aufgeführten verschiedenartigen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Zukunft sorgfältig zu beachten und durchzuführen. Da geht es etwa um mehrere für Höhlenhalbrüter geeignete Nistkästen, Sperlingshotels mit je 3 Brutplätzen, Fledermausflachkästen und künstliche Quartiere. Für den BUND ist wichtig, dass sich die im Umweltbericht und im genannten Gutachten aufgeführten Maßnahmen in der Folgezeit auch im einschlägigen Bebauungsplan wiederfinden.“	Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können nur Empfehlungen gegeben werden. Im Umweltbericht wird auf die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen des Faunistischen Fachgutachtens hingewiesen. Die konkrete Planung und Festsetzung von Maßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel, ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße/Eisenschmiede“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
4	BUND – Kreisverband Kassel Wilhelmstraße 2, 34117 Kassel	

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel, ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße/Eisenschmiede“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
<p>7 Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest Am Fieseler Werk 19-23, 34253 Lohfelden</p>		
1	<p>„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben, sofern es sich nicht um abzubrechende Gebäude handelt.</p> <p>Bei geplanten Hausabbrüchen müssen die Rückbauten für Gebäudezuführungen über unseren Bauherrenserservice beauftragt werden. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.“</p>	<p>Die vorgebrachten Einwände beziehen sich auf nachfolgende Planungsebenen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel, ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße/Eisenschmiede“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
11	Hessen Mobil Leuschnerstraße 73, 34134 Kassel	
1	<p>„...im Rahmen der o.g. Beteiligung gebe ich meine Stellungnahme ab. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Das Ziel der FNP-Änderung ist die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung des derzeit noch gewerblich geprägten Quartiers im Stadtteil Nord (Holland) zu schaffen und zugleich den vorhandenen Nahversorger planungsrechtlich abzusichern. Geplant ist der Bau einer neuen Gesamtschule Nord+ sowie ein urbanes, gemischtes Wohnquartier.</p> <p>Der Änderungsbereich hat eine Fläche von 5,5 ha. Die Stadt Kassel stellt für einen Teilbereich des Plangebiets im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. V/14 „Fiedlerstraße / Eisenschmiede“ auf. Die verkehrliche Erschließung an die K 14 erfolgt innerörtlich über die „Fiedlerstraße“ bei ca. Str.- km 0,145. Die K 14 verläuft zwischen NK 4622 091 und NK 4623 347, mündet im Osten in die B 3 und im Westen in die B 7.</p>	<p>Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Gegen die Änderung des FNP bestehen aus Sicht von Hessen Mobil aufgrund der innerstädtischen Lage keine Einwände. Die Baulastträgerschaft für die angrenzenden Straßen obliegt daher der Stadt Kassel.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Wir empfehlen im weiteren Verfahren um einen Nachweis der Leistungsfähigkeit für den Einmündungsbereich. Durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr können Probleme verkehrlicher Art einstellen, oder sich gar eine Unfallhäufungsstelle entwickeln.</p> <p>Ich bitte darum, mir den Beschluss der Stadtvertretung zuzusenden.</p>	<p>Die vorgebrachten Einwände beziehen sich auf nachfolgende Planungsebenen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel, ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße/Eisenschmiede“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
12	Kasselwasser Gartenstraße 90, 34125 Kassel	
1	„...von unserer Seite bestehen keine Einwände gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans. Im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB ebenfalls gibt es keine weiteren Anregungen.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Wir sind im Bebauungsplanverfahren mit involviert. Wir möchten an dieser Stelle jedoch auf die seit 2022 vorliegende Starkregengefahrenkarte hinweisen. Diese ist im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
3	Hinsichtlich möglicher Hinweise aus dem Bereich der Wasserversorgung, bitten wir direkt die Städtischen Werke Netz + Service GmbH am Verfahren zu beteiligen.“	Die Städtische Werke Netz + Service GmbH wurde am Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel, ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße/Eisenschmiede“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
13	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft Aktiengesellschaft Königstor 3-13, 34117 Kassel	
1	<p>„... die Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG hat zu der oben genannten Maßnahme keine Einwände.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass durch die Straße Eisenschmiede die KVG Buslinien 12 und 13 verkehren. Bei absehbaren Störungen des Busverkehrs setzen Sie sich bitte zur Absprache rechtzeitig vor Baubeginn mit unserem Kollegen für den Fahrbetrieb Bus, [...] in Verbindung“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel, ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße/Eisenschmiede“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
16 Kreisbauernverband Kassel e.V. Frankfurter Straße 295 2, 34134 Kassel		
1	<p>„...zur vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplans ZRK 85 erheben wir keine Einwendungen, soweit keine landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen und auch keine externen Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen vorgesehen sind.</p> <p>Wir begrüßen ausdrücklich den Ansatz der Nachverdichtung sowie die Nutzung der Dachflächen zur Gewinnung von Solar-energie.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel, ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße/Eisenschmiede“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
21 Nordhessischer VerkehrsVerbund (NVV) Rainer-Dierichs-Platz 1, 34117 Kassel		
1	„...die Zuständigkeit liegt hier bei der KVG!“	Die KVG wurde am Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel, ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße/Eisenschmiede“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
<p>23b Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21.2 – Regionalplanung Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel</p>		
<p>1</p>	<p>„Mit der vorliegenden Planung soll der Bereich zwischen der Eisenschmiede und der Fiedlerstraße städtebaulich neu geordnet werden. Hierzu sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Gesamtschule und für ein urbanes gemischtes Wohnquartier geschaffen werden. Ebenso ist vorgesehen den bestehende Nahversorgungsmarkt als Sondergebiet im Flächennutzungsplan darzustellen.</p> <p>Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist die Fläche als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt. Insofern bestehen gegenüber der Planung mit der Sicherung des bestehenden Nahversorgungsmarktes keine regionalplanerischen Bedenken.</p> <p>Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel, ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße/Eisenschmiede“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23c Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.1 – Grundwasserschutz, Wasserversorgung Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel		
1	<p>„... in o.g. Angelegenheit ergehen einige Anmerkungen und Hinweise meines Dezernates 31.1 (hier Fachbereich „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“):</p> <p>Der o.a. Geltungsbereich befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebietes. Von daher bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange des Grundwasserschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Realisierung des geplanten Bauvorhabens.</p> <p>Im Übrigen verweise ich auf die Stellungnahme meines Dezernates vom 18.07.2023 im Zusammenhang mit dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. V/14 „Fiedlerstraße / Eisenschmiede“. Hierbei weise ich insbesondere auf die darin enthaltene Hinweis zu den geplanten Tiefgaragen hin. Die Stellungnahme vom 18.07.2023 habe ich Ihnen zur Information als Anlage beigefügt.</p>	<p>Die Inhalte der Stellungnahme zum parallel aufgestellten B-Plan Nr. V/14 „Fiedlerstraße/Eisenschmiede“ der Stadt Kassel beziehen sich auf die verbindliche Bauleitplanung. Dazu zählen auch die Hinweise zu den geplanten Tiefgaragen. Rein informell wird die genannte Stellungnahme angehängt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
2	<p>Die weitere Beurteilung zum allgemeinen, vorsorgenden Grundwasserschutz liegt in der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde (UWB) beim Magistrat der Stadt Kassel.</p>	<p>Bei Bebauungsplanverfahren der Stadt Kassel werden die Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung seitens der Stadt eingebunden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
3	<p>Meine Stellungnahme erfolgt unbeachtlich der Belange des Fachbereichs Altlasten/Bodenschutz meines Dezernates.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Stellungnahme zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V / 14 "Fiedlerstraße, Eisenschmiede"		
1	<p>„... zu der unter Betreff genannten Angelegenheit gebe ich für den Fachbereich „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“ meines Dezernates 31.1 nachfolgende Stellungnahme ab:</p> <p>Der o.a. Geltungsbereich befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebietes. Von daher bestehen aus Sicht der von mir</p>	

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel, ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße/Eisenschmiede“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23c	Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.1 – Grundwasserschutz, Wasserversorgung Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	
	zu vertretenden Belange des Grundwasserschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Realisierung des geplanten Bauvorhabens. Ich weise jedoch auf Folgendes hin:	
2	Gemäß Kapitel 4.5 „Klimaschutzziele“ wird darauf verwiesen, dass sich das Plangebiet laut HLNUG nicht in einem wasserwirtschaftlich unzulässigen oder ungünstigen Gebiet befindet und daher auch keine Einschränkungen hinsichtlich der Nutzung geothermischer Potentiale zur Gebäudewärmeversorgung (z.B. durch Sole-Wasser-Wärmepumpen) bestehen. Bezüglich der wasserwirtschaftlichen Betrachtung ist die Aussage richtig. Jedoch befindet sich das Plangebiet gemäß dem Leitfaden „Erdwärmennutzung in Hessen, 6. überarbeitete Auflage“ in Verbindung mit der Standortbeurteilung des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in einem hydrogeologisch ungünstigen Gebiet. Aufgrund dieser Einstufung ist daher eine Einzelfallprüfung für die Niederbringung von Erdwärmesonden unter Einbindung des HLNUG erforderlich.	
3	Zudem handelt es sich bei der Niederbringung und dem Betrieb von Erdwärmesonden um eine Benutzung des Grundwassers nach § 9 Abs. 2 Ziffer 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), für die grundsätzlich eine Erlaubnispflicht besteht. Ich verweise hierzu auf den Erlass „Anforderungen des Gewässerschutzes an Erdwärmesonden“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 21.03.2014 (StAnz. 17/2014 S. 383).	
4	Die Zuständigkeit für die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Niederbringung von Erdwärmesonden liegt bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde (UWBB) beim Magistrat der Stadt Kassel.	

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel, ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße/Eisenschmiede“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23c	Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.1 – Grundwasserschutz, Wasserversorgung Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	
5	<p>Bezüglich der in Kapitel 4.10 angesprochenen Altflächenproblematik und den beiden vorhandenen Grundwassermessstelle (GWM-Nr 4110 und GWM-Nr 4111) ist die Stellungnahme meines Fachbereichs „Altlasten, Bodenschutz“ zu beachten. Je nach Ergebnis der von dort geforderten Untersuchungen können sich ggfs. Änderungen hinsichtlich des Umgangs mit dem anfallenden Niederschlagswasser (Versickern, Verrieseln) oder auch dem Entsiegeln von derzeit befestigten Flächen ergeben.</p>	
6	<p>Gemäß Kapitel 5.2 „Erschließung des Quartiers“ ist derzeit der Bau von 2 Tiefgaragen geplant.</p> <p>Auf Grund der Topographie und der unmittelbaren Nähe zum Gewässer „Ahne“ ist hier mit oberflächennahe anstehendem Grundwasser zu rechnen.</p>	
7	<p>Je nach Grundwasserstand und Niederschlagsereignisse kann bei Realisierung während der Errichtung eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Die temporäre Grundwasserhaltung ist der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde beim Magistrat der Stadt Kassel schriftlich anzuzeigen, damit dort geprüft werden kann, ob der Tatbestand einer erlaubnispflichtigen Grundwasserhaltung vorliegt.</p> <p>Ich weise schon jetzt darauf hin, dass eine dauerhafte Grundwasserhaltung zum Zwecke der Trockenhaltung der Bausubstanz nicht erlaubnisfähig ist.</p> <p>Bei anstehendem Grundwasser sind erdberührte bauliche Anlagen (Keller, Tiefgaragen usw.) als „Weiße Wanne“ auszubilden.</p>	
8	<p>Bei Beachtung meiner vorstehenden Hinweise bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange des Grundwasserschutzes keine Bedenken gegen das o.a. Planungsvorhaben.“</p>	

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel, ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße/Eisenschmiede“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
<p>23d Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.3 – Oberird. Gewässer, Hochwasserschutz Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel</p>		
1	<p>„...die Änderung des Flächennutzungsplanes ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße, Eisenschmiede“ habe ich hinsichtlich der von mir zu vertretenden wasserwirtschaftlichen Belange geprüft.</p> <p>Angrenzend zum Planungsgebiet verläuft das Gewässer „Ahna“. Aktuell werden für die Ahna im Stadtgebiet Kassel Untersuchungen zu Überschwemmungsgebietsberechnungen und zur Ausweisung des Überschwemmungsgebietes durchgeführt. Seinerseits wurden im Jahr 2002 hydrologische Untersuchungen zur Ermittlung der maßgebenden Durchflüsse und basierend auf die Untersuchungen Wasserspiegellagenberechnungen durchgeführt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
2	<p>Für das Planungsgebiet wurde folgendes ermittelt:</p> <p>Im Abschnitt zwischen Brücke zur Eisenschmiede und Brücke Henkelstraße kommt es bei einem HQ100 (Hochwasserereignis das statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist) zu Ausuferungen. Die Ausuferungshöhen belaufen sich auf 0,2 – 0,5 m. Die Ausuferungshöhen beziehen sich dabei auf die dort vorhandene Verwallung, durch die die Fiedlerstraße vom Abflussprofil der Ahna abgetrennt ist. Auf der Fiedlerstraße selbst ist mit größeren Ausuferungen zu rechnen.</p> <p>Ich bitte die von mir gemachten Hinweise zu beachten. Auf Grundlage der vorgelegten Planungsunterlagen bestehen meinerseits keine Bedenken gegenüber Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Der Umweltbericht wurde hinsichtlich des Hochwasserrisikos ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und sie wird der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel, ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße/Eisenschmiede“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23e	Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.5 – Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	
1	„Stellungnahme Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.5: Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte: Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe: Liegt in der Zuständigkeit der UWB.“	Bei Bebauungsplanverfahren der Stadt Kassel werden die Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung seitens der Stadt eingebunden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel, ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße/Eisenschmiede“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23h Regierungspräsidium Kassel, Dez. 34 – Bergaufsicht Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel		
1	„...der Geltungsbereich des Vorhabengebietes ist in den Planunterlagen nur sehr vage dargestellt. Wir bitten für die Beteiligung nach § 4 (2) BauGB um Übersendung einer Karte, aus der der genaue Geltungsbereich hervorgeht. Für den aufgrund der Unterlagen vom Dezernat Bergaufsicht geprüften Bereich ist zu sagen:	Das Regierungspräsidium mit seinen Dezernaten wird am weiteren Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange Bergbaus stehen dem o.g. Projekt, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel, ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße/Eisenschmiede“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23i Regierungspräsidium Kassel, Dez. 27 – Naturschutz, Landschaftspflege Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel		
1	<p>„Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für die städtebauliche Entwicklung des derzeit gewerblich geprägten Quartiers im Stadtteil Nord (Holland). Die Stadt Kassel plant hier den Bau der neuen Gesamtschule Nord+ sowie eines urbanen, gemischten Wohnquartiers. Teile der bestehenden Firmengebäude sollen zu diesem Zweck abgerissen bzw. das Gebiet nachverdichtet werden.</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen sind durch die hier geplante Innenentwicklung keine von mir zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Hinweise:</p> <p>Unter Beachtung des Gebotes der Eingriffsvermeidung ist zu prüfen, ob der vorgesehene Verlust der nach § 25 HeNatG geschützten Baumreihe entlang der Eisenschmiede vermieden bzw. dieser Bestand in die Neuplanung des Quartiers integriert werden kann. Dies wäre sowohl aus stadtklimatischen Gründen, als auch zum Erhalt als Brut- und Nahrungshabitat überaus wünschenswert.</p> <p>Die im faunistischen Fachgutachten vorgeschlagenen Maßnahmen sollten zwingend zur Vermeidung von Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG übernommen werden.</p>	<p>Der Umweltbericht wurde hinsichtlich der gesetzlich geschützten Baumreihe ergänzt. Zum Schutz der Baumreihe wäre eine Verlegung der Baulinien bzw. -grenzen erforderlich, welche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und sie wird der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
3	<p>In der Begründung mit Umweltbericht (3. Nutzungs- und Planungsziele, Seite 3) ist dargelegt, dass eine bessere fußläufige Verbindung zwischen der „Eisenschmiede“ und der „Fiedlerstraße“ geschaffen werden bzw. die Zugänglichkeit zur „Ahne“ erhöht werden soll. Dies bitte ich näher darzulegen, zumal sich die „Ahne“ mit angrenzenden Grünflächen im amtlich festgesetzten Landschaftsschutzgebiet Zone 1 „Stadt Kassel“ befindet.</p>	<p>Die Begründung wurde ergänzt. Die Erreichbarkeit der Ahnegrünflächen mit Fußweg und Aufenthaltsorten wurde konkreter beschrieben.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
4	<p>Maßnahmen in einem Landschaftsschutzgebiet werden grundsätzlich durch die</p>	<p>Das Landschaftsschutzgebiet liegt außerhalb des Änderungsbereichs und ist nicht</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel, ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße/Eisenschmiede“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23i	Regierungspräsidium Kassel, Dez. 27 – Naturschutz, Landschaftspflege Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	
	LSG-Verordnung geregelt. Von der Verordnung abweichende Maßnahmen bzw. Eingriffsvorhaben wären im Rahmen eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens zu prüfen.	von den Planungen betroffen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5	Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. §18 BNatSchG i.V. mit §1 a BauGB werden von der Unteren Naturschutzbehörde vertreten.	Bei Bebauungsplanverfahren der Stadt Kassel werden die Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung seitens der Stadt eingebunden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
6	Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel, ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße/Eisenschmiede“

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
34 Städtische Werke - Energie + Wärme GmbH Königstor 3-13, 34117 Kassel		
1	<p>„Grundsätzlich bestehen aus unserer Sicht keine Anmerkungen zu der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Wir möchten in diesem Zusammenhang aber darauf hinweisen, dass eine Versorgung des Plangebietes mit Fernwärme nur realisiert werden kann, wenn eine Möglichkeit zur Querung des Parallel zur Ahna verlaufenden Naturschutzgebietes im Rahmen der weiteren Planung geschaffen wird.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

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

Kassel, 12.03.2024

Kassel, 09.04.2024

Wi/NaS/Br

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel

Änderungsbezeichnung: **ZRK 85 „Quartier Fiedlerstraße / Eisenschmiede“**

Änderungsbereich: **Stadt Kassel**

Begründung

1. Ziel und Zweck der Planung

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.

Zu diesem Zweck soll die Darstellung im Flächennutzungsplan 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“. Die Gesamtfläche des Änderungsbereichs hat eine Größe von ca. 5,5 ha.

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

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt in der Stadt Kassel im Stadtteil Nord (Holland). Der Bereich wird begrenzt,

- im Norden durch die Straße „Eisenschmiede“,
- im Osten durch einen Wald und vorhandene Bebauung,
- im Süden durch den Bachlauf „Ahne“ und
- im Westen durch die „Fiedlerstraße“ und die parallel dazu verlaufende „Ahne“.

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

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den geplanten Änderungsbereich überwiegend als „Gewerbliche Bauflächen“ dar. Im Südosten sind „Wohnbauflächen“, „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ und „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

Die nördlich angrenzende „Eisenschmiede“ ist als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Westlich befinden sich „Wohnbauflächen“ und südöstlich grenzen ein „Sondergebiet Klinik“ sowie der Nordstadtpark als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ an den Änderungsbereich. Die entlang der „Ahne“ gestalteten Grünflächen sowie die Böschungsbereiche der „Ahne“ werden als Grünflächen ausgewiesen. Die „Ahne“ selbst wird nachrichtlich als Fließgewässer dargestellt und mit den angrenzenden Grünflächen vom amtlich festgesetzten Landschaftsschutzgebiet Zone 1 „Stadt Kassel“ überlagert.

Längs der „Eisenschmiede“ wurde die Trassenführung einer Hauptwasserleitung nachrichtlich übernommen und zwei Ferngasleitungen führen durch das Plangebiet. Aufgrund vorliegender Planauskünfte sowie Einsichten im Baulastenverzeichnis wird allerdings davon ausgegangen, dass es sich bei den zwei Ferngasleitungen um eine fälschliche Darstellung handeln muss. Eine Anpassung nachrichtlicher Darstellungen erfolgt im Rahmen der kommenden Neubekanntmachung des Gesamt-Flächennutzungsplans des ZRK.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen 2009 stellt den Änderungsbereich als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ fest. Das Vorhaben steht den Vorgaben des Regionalplans nicht entgegen, sodass ein Abweichungsverfahren von den Zielen der Regionalplanung nicht erforderlich ist.

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 85.

2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

2.5.1 Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2030

Das Vorhaben entspricht verschiedenen Leitzielen des SRK 2030. Durch die geplante Innenentwicklung werden ehemalige Gewerbeflächen umgenutzt und das Gebiet nachverdichtet, um ein urbanes Quartier mit hoher Nutzungsvielfalt zu entwickeln. Eine breite Mischung unterschiedlicher Funktionen, wie Wohnen, kleinteiligem Gewerbe, sozialen Einrichtungen und Einzelhandel bildet zusammen ein multifunktionales Quartier mit kurzen Wegen.

2.5.2 Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (KEP Zentren) 2015

Da die derzeitige Flächennutzungsplan-Darstellung „Gewerbliche Bauflächen“ im nordwestlichen Bereich mit einem vorhandenen Vollsortimenter nicht der bestehenden Nutzung entspricht, soll die Änderung zum Anlass genommen werden diesen Bereich von „Gewerblichen Bauflächen“ in ein „Sondergebiet Nahversorgung“ zu ändern. Durch die vorliegende Planung wird der bereits vorhandene Vollsortimenter zukünftig als „Sondergebiet-Nahversorgung“ mit der Index-Nr. 16 dargestellt, welches eine Gesamtverkaufsfläche von 1.600 m² umfasst. Dieser Umfang orientiert sich an der Verkaufsfläche des bestehenden Nahversorgers.

2.5.3 Verkehrsentwicklungsplan Region Kassel (VEP) 2030

Die nördlich des Änderungsbereichs angrenzende „Eisenschmiede“ stellt eine örtlich bedeutsame Hauptverbindungsachse der Stadtteile Nord (Holland) und Fasanenhof dar und fungiert, neben ihrer Bedeutung als Haupteerschließungsachse für die umgebenden Wohnquartiere, auch als wichtige Querverbindung zwischen den überregionalen Magistralen der „Holländischen Straße/B7/B83“ sowie der „Ihringshäuser Straße/B3“.

Die westlich angrenzende „Fiedlerstraße“ verläuft parallel zur „Ahne“ und ist als Fahrradstraße ausgewiesen. In der ca. 500m entfernten „Holländische Straße“ verkehren Straßenbahnen des ÖPNV mit Anbindungen an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Die Stadt Kassel hat mit Schreiben vom 13.04.2023 die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Fiedlerstraße/Eisenschmiede beantragt. Durch die Aufgabe zweier großflächiger Gewerbebetriebe an der Fiedlerstraße ergaben sich für die Stadt Kassel Entwicklungspotentiale, die zu einem Strukturwandel in der Nordstadt beitragen. Die Darstellung soll, wie unter Punkt 1. beschrieben, geändert werden.

Die im Stadtteil Nord (Holland) vorhandene Hegelsbergschule bedarf einer grundlegenden Sanierung. Die vorhandene Bausubstanz lässt sich jedoch nicht wirtschaftlich darstellbar in moderne pädagogische Konzepte überführen. Durch die vorgesehene Verlagerung der Gesamtschule Hegelsberg an den neuen Standort kann zum einen der Sekundarbereich (Jahrgänge 5 bis 10) ausgebaut und zum anderen eine Primarstufe (Grundschule) angegliedert werden. Der dafür benötigte Flächenbedarf war am derzeitigen Standort nicht mehr verfügbar, sodass die alternative Umsetzung an der Fiedlerstraße in Betracht gezogen wurde. Neben der städtischen Verfügbarkeit des Grundstücks bietet sich dieses Areal insbesondere aufgrund seiner Lage in der städtischen Bildungslandschaft an. Um den Stadtteil weiterhin als Schulstandort abzusichern, sollen daher die vorhandenen Flächenpotentiale entlang der Eisenschmiede u. a. für den Neubau einer Gesamtschule genutzt werden. Im Süden des Änderungsbereichs werden dementsprechend die bestehenden „Flächen für den Gemeinbedarf“ („Kindergarten“) erweitert und um die Zweckbestimmung „Schule“ ergänzt.

Im mittleren Änderungsbereich soll ein gemischtes, urbanes Quartier entstehen mit Wohnbauflächen und Flächen für soziale Einrichtungen, kleinteiliges Gewerbe und Dienstleistungsnutzungen. Ein Teil der Wohnbauflächen ist für geförderte Wohnungen vorgesehen. Dies alles soll eine soziale Durchmischung fördern, die Lebendigkeit des Quartiers sichern und die Lebensqualität in der unmittelbaren Umgebung erhöhen. Im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs soll eine lebendige Gestaltung der Höhenentwicklung sowie der Bebauungsstruktur durch die Mischung von zwei Gebäudetypologien erfolgen. Mit der Neugestaltung des Quartiers soll zudem ein Quartiersplatz entstehen *und eine bessere fußläufige Verbindung zwischen der „Eisenschmiede“ und der „Fiedlerstraße“, auf Höhe der Ahnebrücke in Richtung Henkelstraße, geschaffen werden. Diese Verbindung erhöht die Erreichbarkeit der Grünflächen an der „Ahne“, mit dem westlich verlaufenden Fußweg zum Nordstadtpark und ihren Aufenthaltsorten, aus den angrenzenden nördlichen Wohnquartieren.* Weiterhin ist durch die Neugestaltung des Quartiers eine gestalterische und funktionale Aufwertung der unmittelbar angrenzenden Straßen vorgesehen. Bewohner, Schüler und Berufstätige im Quartier sollen angeregt werden, vermehrt auf umweltfreundliche Verkehrsmittel des Umweltverbunds (ÖPNV, Radfahren und Fußgängerverkehr) zurückzugreifen. Notwendiger Autoverkehr soll möglichst auf die angrenzenden Hauptverkehrsstraßen geleitet werden. Dies soll durch die geplante Anlage von Tiefgaragen mit einer Erschließung über die Eisenschmiede und den nördlichen Bereich der Fiedlerstraße und der Errichtung einer Quartiersgarage an der Holländischen Straße unterstützt werden. Das beschriebene Quartier wird als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt.

Im Nordwesten des Änderungsbereichs befindet sich ein Vollsortimenter. Die dargestellten „Gewerblichen Bauflächen“ in diesem Gebiet entsprechen somit nicht der tatsächlichen Nutzung und sollen im Rahmen der vorliegenden Änderung in ein „Sondergebiet-Nahversorgung“ geändert werden (vgl. 2.5.2).

Im Südosten des Änderungsbereichs erfolgt eine geringe darstellerische Anpassung der Abgrenzung der „Wohnbauflächen“, angrenzend zu den „Flächen für den Gemeinbedarf“.

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

Mit der vorliegenden FNP-Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung des derzeit noch gewerblich geprägten Quartiers im Stadtteil Nord (Holland) geschaffen und zugleich der vorhandene Nahversorger planungsrechtlich abgesichert werden.

Bei dem Standort handelt es sich um ehemalige Gewerbeflächen, die aus ihrer Nutzung gefallen sind und nun neu überplant werden sollen. Durch die Entwicklung dieser innerstädtischen

Flächen erfolgt eine Aufwertung des gesamten Areals. Sie sind einer Beanspruchung von Flächen im Außenbereich vorzuziehen, da sie bereits baulich geprägt sind und keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden. Standortalternativen im Innenbereich mit den entsprechenden Eigenschaften, insbesondere für den Neubau einer Schule im Stadtteil, gibt es nicht.

Alternativ zur Nutzung als gemischtes, urbanes Quartier und Bildungsstandort könnten die Flächen auch weiterhin gewerblich genutzt werden. Durch die innerstädtische Lage und die Nähe zu umliegenden Wohnbebauungen wäre diese Nutzung jedoch nur eingeschränkt möglich. Diese Standorteigenschaften eignen sich für die vorgesehene Nutzung deutlich besser, sodass diese einer weiteren gewerblichen Nutzung vorzuziehen ist.

Der Umfang orientiert sich an den brachliegenden Gewerbeflächen der ehemaligen Betriebe und der möglichst guten Ausnutzung des Areals. Der Umfang der „Flächen für den Gemeinbedarf“ richtet sich nach den Anforderungen für den Schulneubau und die angrenzende Kindertagesstätte.

Durch die Umnutzung der Gewerblichen Flächen zu Wohnbauflächen, dem Neubau der Schule und den damit verbundenen Entsiegelungen zur Schaffung neuer Grünflächen, ist mit einer Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität und der ökologischen Ausstattung im geplanten Gebiet zu rechnen. Die wesentlichen, eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen sind der Verlust von mehreren alten Laubbäumen und einer Baumreihe entlang der Eisenschmiede, inkl. ihrer Funktion als Schattenspender mit dem positiven Effekt der Kühlung in einem bereits überwärmten städtischen Bereich und ihrer für den Artenschutz relevanten Funktion als Brut- und Nahrungshabitat. Insgesamt sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten und es ist, unter Berücksichtigung der Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, mit einer Aufwertung des gesamten Areals zu rechnen.

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander soll die FNP-Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“, „Wohnbauflächen“, „Grünflächen“ und „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ in „Gemischte Bauflächen“, „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Kindergarten“, „Sondergebiet-Nahversorgung“ und „Wohnbauflächen“ geändert werden.

5. Flächenbilanz

<u>Art der Nutzung</u>	<u>gültiger FNP</u> (ha)	<u>Änderung</u> (ha)
Wohnbauflächen	0,3	0,1
Gemischte Bauflächen	0	2,5
Gewerbliche Bauflächen	4,5	0
Sondergebiet-Nahversorgung (Index-Nr. 16)	0	0,5
Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergarten, Schule)	0,4	2,4
Grünflächen (Parkanlage)	0,3	0
zusammen	5,5	5,5

bearbeitet:

Zweckverband Raum Kassel

Im Auftrag

gez. Nicole Witte

Umweltbericht

1. Planungsziel + Lage

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.

2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Die Ziele des Umweltschutzes aus den Naturschutzgesetzen (BNatSchG und HeNatG), den Wassergesetzen (WHG und 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)
- Siedlungsrahmenkonzept Wohnen und Gewerbe (SRK 2030), ZRK 2021
- Evtl. Untersuchung im Zuge parallel laufender Bebauungsplanung
 - o Faunistisches Fachgutachten inkl. Artenschutzrechtlicher Prüfung (BÖF-naturkultur GmbH, 12/2023)
- Sonstige Gutachten (soweit vorhanden)

Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan

DARSTELLUNG IM REGIONALPLAN NORDHESSEN 2009

- „Vorranggebiet Siedlung Bestand“

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN 2000

Der Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 als Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege wurde im Jahr 2018 durch das Landschaftsprogramm zum Landesentwicklungsplan abgelöst. Die Inhalte der Karte Zustand und Bewertung sind für den Planungsraum noch aktuell und werden daher aufgeführt.

- Karte Zustand und Bewertung:
 - o Darstellung im Siedlungsbereich ohne Untersuchung
 - o Westlich angrenzend im Bereich der Ahne Landschaftsschutzgebiet – Bestand Fläche kleiner 2 ha
- Karte Entwicklung:
 - o Westlich angrenzend im Bereich der Ahne Landschaftsschutzgebiet – Bestand Fläche kleiner 2 ha,
 - o entlang der Ahne innerhalb des Landschaftsschutzgebietes linienhafte Schutz- und Entwicklungsfläche im Siedlungsbereich

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSPLAN (LP)

- Lage/Kurzcharakteristik des Landschaftsraumes Nr. 132 „Siedlungsgebiet Nordstadt / Wesertor“

Überwiegend dicht bebautes, durch Mischnutzung aus Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen geprägtes Siedlungsgebiet.

- Bereich mit überwiegend hohem Versiegelungsgrad
- Im Nahbereich der Ahne teilweise grundwasserbeeinflusste Böden
- Ahne als überwiegend technisch ausgebautes Fließgewässer, Gütestufe II
- In weiten Teilen Überwärmungsgebiet
- Hauptfriedhof als Gartendenkmal, durch Großvegetation geprägter Freiraum
- Holländische, Ihringshäuser und Weserstraße als Emissionsquelle und Barrieren

- Leitbild/Ziel des Landschaftsraums

für das Plangebiet relevant:

- Durch Großvegetation entlang des Straßennetzes und von Parzellengrenzen gegliedertes städtisches Siedlungsgebiet.
- Soweit wie möglich durchlässige Bodenoberflächen, begrünte Dächer sowie Einrichtungen zur Regenwasserrückhaltung, -nutzung und -versickerung begrenzen / mildern Beeinträchtigungen des Kleinklimas und des lokalen Wasserhaushaltes auf ein Mindestmaß.
- Sicherung / Weiterentwicklung begrünter Straßen, Quartiers- und Spielplätze, des Ahnegrünzugs und des Nordstadtparks als quartiers- und stadtteilbezogene Freiräume mit Anbindung an angrenzende Freiräume und Naherholungsbereiche.
- Wo möglich Aufwertung der Biotopfunktion der Gewässer und Gewässerrandzonen.
- Milderung der von den großen Straßen ausgehenden Belastungen, Verbesserung der Freiraumqualität der Hauptstraßen.
- Schutz von Boden, Grundwasser.

- Vorrangige Funktionen:

Keine Angaben im Landschaftsplan

- Konflikte

für das Plangebiet relevant: z.T. hohe Versiegelungsgrade; Klimastufen 7 und 8

- Maßnahmenempfehlungen des Landschaftsplanes

für das Plangebiet relevant:

- an der süd-östlichen Grenze entlang der Ahne Maßnahme Nr. 10126: „Erhalt / Sicherung vorhandener Gehölzbestände im Hangbereich der Ahne als klimatische Ausgleichsflächen, spezifische Freiraum- und Verbindungselemente / Trittsteinbiotope. Ausweisung als Grünfläche / Fläche für Maßnahmen zum Schutz (...) von Boden, Natur und Landschaft.“
- entlang der Eisenschmiede: Pflanzung einer Baumreihe (teilw. umgesetzt).
- Zudem werden auf der Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes die Flächen um die Ahne als Funktionsflächen für Klima dargestellt sowie der Hang an der östlichen Grenze des Plangebietes zusätzlich als Funktionsfläche Landschaftsbild.

3. Artenschutzrechtliche Betrachtung gem. Kap. 5 BNatSchG

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 von Fledermäusen und planungsrelevanten Vogelarten zu rechnen. Ebenso sind potenziell geeignete Habitatstrukturen für Reptilien und im östlich angrenzenden Gehölzbestand auch für die Haselmaus vorhanden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Faunistisches Fachgutachten erstellt, deren Ergebnisse mit in den Umweltbericht eingeflossen sind.

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 auszuschließen.

Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen

4. Umweltprüfung

4.1 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)	<p>Der Großteil des FNP-Änderungsgebietes wird aktuell als Gewerbe- und Industrieflächen genutzt. Dieser Bereich ist stark versiegelt. Einige wenige Baumstandorte sind innerhalb dieser Fläche vorhanden. Im Osten außerhalb des Geltungsbereichs schließt sich ein noch im Landschaftsplan als Gartengelände ausgewiesener Bereich an, der sich mittlerweile zu einem waldartigen Bestand entwickelt hat. Entlang der westlichen Grenze des Planungsgebietes verläuft die Fiedlerstraße. Daran schließt sich die Ahne mit einem baumbestandenden Ufersaum an. Die vorhandenen Altbaumbestände und die Gehölze entlang der Ahne bieten für die Avifauna und Fledermäuse Brut- und Nahrungshabitate. Des Weiteren bieten die leerstehenden Firmengebäude potenzielle Habitatstrukturen für Fledermäuse und Gebäudebrüter.</p> <p>Das Entwicklungspotential liegt in der Entsiegelung großräumiger Bereiche und damit der Schaffung von Grünstrukturen. Diese zusätzlichen Strukturen und die Umsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen bieten ein ergänzendes Angebot von Nahrungs- und Bruthabitaten.</p>
Fläche	
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	<p>Hinweis:</p> <p>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 Bodenviewer der HLNUG übernommen. Diese Gesamtbewertung beinhaltet folgende Bodenfunktionen:</p> <p>Bodenfunktion: Lebensraum für Pflanzen, hier das Kriterium „Standorttypisierung für die Biotopentwicklung“</p> <p>Bodenfunktion: Lebensraum für Pflanzen, hier das Kriterium „Ertragspotenzial“</p> <p>Bodenfunktion: Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, hier das Kriterium „Feldkapazität (FK)“</p> <p>Bodenfunktion: Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- u.</p>

	<p>Aufbaumedium, hier das Kriterium „Nitratrückhalt“</p> <p>Laut BFD50 ist im Bereich der Ahne von einer potenziell natürlichen Verbreitung von Böden aus fluviatilen Sedimenten auszugehen. Als Bodeneinheit werden Vega mit Gley-Vega aufgeführt.</p> <p>Der BodenViewer Hessen macht zur Bodenfunktionalen Gesamtbewertung (Standorttypisierung, Ertragspotential, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen) keine Aussage.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im besiedelten Bereich.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die ursprünglichen Böden durch die Besiedlung des Gebietes verändert und überformt wurden.</p>
<p>Wasser</p>	<p>Im Planbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Ahne fließt jedoch direkt angrenzend entlang der süd-westlichen Grenze. <i>Aktuell werden für die Ahne im Stadtgebiet Kassel Untersuchungen zu Überschwemmungsberechnungen und zur Ausweisung des Überschwemmungsgebietes durchgeführt.</i></p> <p><i>Bereits im Jahr 2002 wurden hydrologische Untersuchungen zur Ermittlung der maßgebenden Durchflüsse und basierend auf die Untersuchungen Wasserspiegellagenberechnungen durchgeführt. Für das Planungsgebiet wurde folgendes ermittelt:</i></p> <p><i>Im Abschnitt zwischen Brücke zur Eisenschmiede und Brücke Henkelstraße kommt es bei einem HQ100 (Hochwasserereignis das statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist) zu Ausuferungen. Die Ausuferungshöhen belaufen sich auf 0,2 – 0,5 m. Die Ausuferungshöhen beziehen sich dabei auf die dort vorhandene Verwallung, durch die die Fiedlerstraße vom Abflussprofil der Ahne abgetrennt ist. Auf der Fiedlerstraße selbst ist mit größeren Ausuferungen zu rechnen.</i></p>
<p>Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)</p>	<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 nordwestliche Bereich beinhaltet zudem Flächen der Kategorie „Bebautes Gebiet mit klimatischen Nachteilen“. Diese Gebiete sind unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig. Empfohlen werden hier die Erhöhung des Vegetationsanteils, eine Verringerung des Versiegelungsgrads und Verringerung des Emissionsaufkommens, insbesondere der Verkehrsemissionen. Zudem wird eine Schaffung oder Erweiterung von möglichst begrünten Ventilationsbahnen empfohlen, damit das lokale Belüftungssystem

	<p>entlastend wirken kann. dabei ist die Porosität der westlichen Anströmungspotentiale zu beachten.</p> <p>Klimafunktionskarte (KFK) 2019:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Moderate Überwärmung. Flächen dieser Kategorie weisen eine dichte Bebauung, einen hohen Versiegelungsgrad sowie wenig Vegetation in den Freiräumen auf. Häufig sind hier auch Belüftungsdefizite. <p>Das Planungsgebiet befindet sich entlang der westlichen Grenze innerhalb einer klimafunktional bedeutenden Luftleitbahn. Luftleitbahnen werden beschrieben als durch Ausrichtung, Oberflächenbeschaffenheit und Breite bevorzugte Fläche für den bodennahen Luftmassentransport.</p>
<p>Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)</p>	<p>Das Ortsbild wird von der überwiegend versiegelten Industrie- und Gewerbefläche geprägt. Der bewachsene Hang entlang der Eisenschmiede kann den Gesamteindruck der Fläche nicht abmildern. Die östlich angrenzende ca. 6500 m² große waldartige Fläche puffert zwischen der Gewerbefläche und der weiter nach Osten vorhandenen Wohnbebauung. Die entlang der Fiedlerstraße verlaufende Ahne westlich des Geltungsbereiches ist eine landschaftsbildprägende Struktur, die gleichzeitig weggleitender Erholungsraum und Verbindung zum im Südosten anschließendem Nordstadtpark ist.</p>

<p>b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</p>	
<p>Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)</p>	<p>Vorbelastungen bestehen vor allem durch den Verkehrslärm und Luftverunreinigungen durch die stark befahrene Eisenschmiede und der Fiedlerstraße.</p> <p>Der Lärmviewer Hessen verzeichnet für die geplante gemischte Baufläche und für den Schulstandort als geplante Fläche für den Gemeinbedarf eine straßenverkehrsbedingte Tagesbelastung von überwiegend 50-54 dB(A) in den innenliegenden umbauten Bereichen. In den offeneren Bereichen ohne Riegelwirkung zu den beiden Straßenzügen hin, erhöht sich die straßenverkehrsbedingte Tagesbelastung auf 55-59 dB(A). Die straßenverkehrsbedingte Nachtbelastung liegt in den Gebieten bei 45-54dB(A).</p> <p>In unmittelbarer Straßennähe (10m-30m vom Fahrbahnrand entfernt) steigen die Werte entlang der Eisenschmiede auf 65 bis 69 dB(A) sowie nachts auf 60-64 dB(A). Entlang der Fiedlerstraße liegt die straßenverkehrsbedingten Tagesbelastung bei 55-59 dB(A), sowie nachts bei 50-54 dB(A).</p> <p>In unmittelbarer Nähe zu den Fahrbahnen (Fahrbahnrand bis ca. 10m Abstand) liegen die straßenverkehrsbedingten Tageswerte entlang der Eisenschmiede bei 70-74 dB(A) und entlang der Fiedlerstraße bei 60-64 dB(A). Die entsprechenden Nachwerte liegen bei 60-64 dB(A) und 55-59 dB(A).</p> <p>Im Bereich des geplanten sonstigen Sondergebietes liegt die</p>

	straßenverkehrsbedingte Tagesbelastung durch die Sonderlage der Fläche mit den aufeinandertreffenden Straßenzügen und dem sich daraus ergebenden Kreuzungsbereich bei 65-74 dB(A) und die Nachtbelastung bei 55-64 dB(A).
--	---

c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
Kultur-/Sachgüter	Als geschützte einzelne Objekte sind im Geltungsbereich ein denkmalgeschütztes Einzelobjekt und am westlichen Rand des Grundstücks der Kindertagesstätte ein Beuys-Baum aufzuführen.

4.2 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

Durch die Umnutzung der Gewerblichen Flächen zu Wohnbauflächen und dem Bau der Schule in dem Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf wird sich die Wohn- und Aufenthaltsqualität in dem geplanten Bereich verbessern. Von der beabsichtigten Nutzung in Form des Schulbetriebs sind Schallimmissionen in den Zeiten der Schulpausen zu erwarten. Durch Hol- und Bringverkehr wird sich voraussichtlich in den Morgen- und Mittagszeiten ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ergeben.

Die zu erwartenden baubedingten Lärmbelastungen durch die Abrissmaßnahmen und den Bau der Wohnanlagen und der Schule wird es vorübergehend zu einer Höherbelastung von Lärm und Staub kommen.

Aufgrund der geplanten Anordnung der neuen Baukörper kann von einer Abnahme der Lärmbelastung im inneren Bereich ausgegangen werden. Erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind bei Berücksichtigung der im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen insgesamt nicht zu erwarten.

Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt

Durch den Verlust einzelner Bestandsbäume und den Abriss der Firmengebäude gehen Brut- und Nahrungshabitate verloren. Das im Dezember 2023 erstellte Faunistische Fachgutachten hatte zum Ergebnis, dass das Vorkommen von Haselmaus und Zauneidechse im Untersuchungsraum ausgeschlossen werden kann. Von den erfassten 26 Singvogelarten, einer Spechtvogel- und einer Greifvogelart zählen sechs zu den planungsrelevanten Arten. Nur von zwei dieser Arten (Hausperling und Stieglitz) wurde ein Reviermittelpunkt festgestellt und zur Vermeidung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte Maßnahmen abgeleitet.

Für die Artengruppe der Fledermäuse wurde im Untersuchungsraum die häufige Zwergfledermaus nachgewiesen, die das Areal als Jagdhabitat nutzt. Besetzte Quartiere wurden nicht nachgewiesen, was mit dem Vorkommen von Waschbären in den Gebäuden in Zusammenhang gebracht wird. Aufgrund der zahlreichen potenziellen Quartiersmöglichkeiten in den Gebäuden der Firma Scheuch und einer möglichen Störung während der Abriss- und Bauphase, werden auch für diese Artengruppe Vermeidungsmaßnahmen im Gutachten aufgezeigt.

Bei Berücksichtigung der Maßnahmen aus dem Faunistischen Fachgutachten sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

Des Weiteren werden durch die geplante Entsiegelung neue Grünflächen geschaffen, was eine Verbesserung der ökologischen Ausstattung des Gebietes mit sich bringt.

Fläche

Die Versiegelung der Fläche wird im Zuge des Vorhabens insgesamt weniger, was keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge hat.

Boden

Aufgrund der geplanten Entsiegelungsmaßnahmen wird sich der Anteil an offenporigen, Vegetationsbestandenen Boden erhöhen. Die anthropogene Beeinflussung bleibt weiter bestehen. Daher ist von einer Verbesserung für das Schutzgut Boden auszugehen.

Wasser

Es sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten, da der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich mit der geplanten Bebauung verringert wird.

Klima/Luft

Aufgrund des geringen Umfangs der Veränderungen und der Erhöhung des Grünflächenanteils kann von einer Verbesserung für das Schutzgut Klima/Luft ausgegangen werden.

Landschaft

Aufgrund der Vorbelastung ist von einer Verbesserung für das Schutzgut Landschaft auszugehen.

Kultur-/Sachgüter

Da das denkmalgeschützte Wohngebäude und der geschützte Beuys-Baum erhalten werden, sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

Zu erwartende vorhabenbedingte schwere Unfälle oder Katastrophen

Keine

Vorhabenexterne zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen

Keine

4.3 Beschreibung der Nullvariante

Ein Großteil der Fläche würde weiterhin als Gewerbebrache mit einem hohen Versiegelungsgrad ungenutzt bestehen bleiben. Die anderen Nutzungen der Nahversorgung und der Betrieb der Kita würden weiterhin ausgeführt werden.

4.4 Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete

a) Verträglichkeitsprüfung auf Flächen nach Naturschutzrecht (BNatSchG)

Bestehende Flächen Naturschutzrecht	Das LSG „Stadt Kassel“ verläuft westlich angrenzend entlang der an das Plangebiet angrenzenden Fiedlerstraße als ca. 30m breites Band in nordsüdlicher Richtung. Innerhalb des LSG’s liegt die Kompensationsfläche „Ufergehölz Neuanlage“ (Maßnahmennummer 571).
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 § 25 HeNatG	
Bestehende Flächen	<i>Entlang des südlichen Straßenrandes der Eisenschmiede verläuft eine nach § 25 HeNatG geschützte Baumreihe. Ein Eingriff in das geschützte Biotop ist zu vermeiden, bzw. erfordert die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.</i>
Verträglichkeitsprüfung	<i>Bei entsprechend planerischen Vorkehrungen, wie z.B. der Verlegung der Baulinien bzw. -grenzen, voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen.</i>
d) Flächen nach anderem Recht	
Bestehende Flächen	Denkmalgeschütztes Wohngebäude an der Fiedlerstraße und ein Kulturdenkmal Beuys-Baum (Quercus cerris, Zerr-Eiche) im östlichen Geltungsbereich an der Fiedlerstraße. <i>Überschwemmungsgebiet zwischen Brücke zur Eisenschmiede und Brücke Henkelstraße. Nach derzeit aktuellen Berechnungen kommt es bei einem HQ100 zu Ausuferungen. Die Ausuferungshöhen belaufen sich auf 0,2 – 0,5 m. Die Ausuferungshöhen beziehen sich dabei auf die dort vorhandene Verwallung, durch die die Fiedlerstraße vom Abflussprofil der Ahne abgetrennt ist. Auf der Fiedlerstraße selbst ist mit größeren Ausuferungen zu rechnen.</i>
Verträglichkeitsprüfung	<i>Bei entsprechend planerischen Vorkehrungen, voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen</i>

4.5 Zusammenfassende Bewertung

Die wesentlichen, eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen sind der Verlust von mehreren alten Laubbäumen und einer Baumreihe entlang der Eisenschmiede, inkl. ihrer Funktion als Schattenspender mit dem positiven Effekt der Kühlung in einem bereits überwärmten städtischen Bereich und ihrer für den Artenschutz relevanten Funktion als Brut- und Nahrungshabitat.

In das an das Planungsgebiet im Westen angrenzende LSG „Stadt Kassel“ wird nicht eingegriffen. Zudem wird das Ufergehölz auch durch die Fiedlerstraße vom Planungsgebiet abgegrenzt.

Bei einem Eingriff in die geschützte Baumreihe nach § 25 HeNatG, ist eine Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen

Insgesamt ist unter Berücksichtigung der Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit einer Aufwertung des gesamten Areals zu rechnen.

4.6 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

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

Es sind die allgemeinen artenschutzrechtliche Regelungen zu beachten. Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbot) ist eine Fällung der Bäume und die Räumung des Baufeldes nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen.
Zudem sind alle Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Höhlen, Nester etc. zu überprüfen.

	<p>Weiterführend zu beachten ist, dass die Begutachtung im unbelaubten Zustand stattfinden muss, damit etwaige Höhlen, Rindenspalten, Astlöcher etc. einsehbar sind.</p> <p>Aufgrund der potenziellen Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse in den Gebäuden, sind die Abrissarbeiten zwischen dem 01.11.- 28/29.02 durchführen. Sollten die Bautätigkeiten in der sensiblen Phase durchgeführt werden müssen (01.03.- 31.10.) sind Verbrämungsmaßnahmen umzusetzen, die ein Eindringen in die Gebäude verhindern.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dach- und Fassadenbegrünung (in Kombination mit Solar-energie-nutzung, s. unten) - insektenfreundliche Freiflächengestaltung - Einbau von Nisthilfen für gebäude- bzw. nischenbrütende Vogelarten in den Gebäude-/ Dachaufbau - insektenfreundliche Außenbeleuchtung (Aufgrund des unmittelbaren Zusammenhanges mit Emissionen werden die Details untenstehend bei „Vermeidung von Emissionen ...“ abgehandelt.) - Ausschluss von Schotterbeeten - beim Einbau größerer Glasflächen (transparente und spiegelnde Bauelemente) die Verwendung technischer Lösungen zur Vermeidung von Vogelschlag <p>Zur Vermeidung ungeplanter baubedingter Beeinträchtigungen und Umweltschäden wird die Beauftragung einer Umweltbaubegleitung (UBB; auch als ökologische Baubegleitung bekannt) empfohlen.</p>
<p>Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</p>	<p>Zu Minderung der Auswirkungen der Lichtemissionen sollten insektenfreundliche Leuchtmittel im Außenbereich verwendet werden.</p> <p>Hierfür sollten im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) getroffen werden.</p> <p>Zu berücksichtigen hierbei sind die</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abschirmung (inkl. geschlossene Leuchtgehäuse) • Lichtpunkthöhen • Beleuchtungsstärken • Art der Leuchtmittel und Farbtemperaturen (in Kelvin) • Leuchtdichten • Ausrichtung und Lichtlenkung • Steuerung (Zeiträume, Dimmbarkeit, Bewegungsmelder etc.) <p>Rechtsgrundlage sind die gesetzlichen Schutzanforderungen gemäß §§ 13 ff., 44 BNatSchG sowie § 22 Abs. 1 BImSchG und das neue Insektenschutzgesetz vom August 2021 (§§ 41 a, 54 Abs. 4d BNatSchG). Vgl. hierzu die Leitrichtlinie „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, Punkt 6 und Anhang 1“ der Bund/Länder-</p>

	<p>Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI; Arbeitsgremium der Umweltministerkonferenz (UMK)) von 2014.</p> <p>Minimierung des Oberflächenabflusses und Maximierung der Infiltration durch dezentrale (Stark-)Niederschlags-Retentions- sowie Versickerungsanlagen im/ unter dem Parkplatz-/Straßenraum sowie auf den Grünflächen (Einbau von Mulden-, Unterflur-, Schacht- etc.)</p>
<p>Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie</p>	<p>Die Nutzung der Dachflächen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Fotovoltaik und Solarthermie) mit einer Begrünung wird empfohlen.</p>
<p>Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben festgesetzt sind</p>	<p>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.</p> <p>Aufgrund der partiellen Lage in der Luftleitbahn sollte die Anordnung der geplanten Gebäude so erfolgen, dass keine Barrierewirkung entsteht.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung werden Maßnahmen empfohlen, um die bestehende Belastungssituation durch den Straßenlärm zu verbessern. Schallschutzmaßnahmen und Schutz vor Lärmreflexionen durch die neue Bebauung für die bestehenden Nutzungen sollten umgesetzt werden.</p>
<p>Bodenschutzklausel (§ 1a (2) BauGB) einschl. Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonst. Innenentwicklung</p>	<p>Der neu zu versiegelnde Flächenanteil sollte möglichst geringgehalten werden. Dort, wo es möglich ist (Parkplätze o.ä.), sollte versickerungsfähiger Belag vorgesehen werden.</p> <p>Bodenaushub ist fachgerecht zu behandeln und nach Möglichkeit ortsnah bzw. innerhalb des Geltungsbereichs wiederzuverwenden. Hierfür geeignete Flächen sind dem Bodenviewer Hessen zu entnehmen.</p> <p>Darüber hinaus ist nach Möglichkeiten zu suchen, die durch Überbauung verlorengegangenen Bodenfunktionen durch Aufwertungsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung innerhalb des Geltungsbereiches und an anderer Stelle – z.B. durch Entsiegelungen – so weit wie möglich zu ersetzen. Entsprechende Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Durch Entsiegelungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches kann eine im Verhältnis zur aktuellen Situation bessere Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser erzielt werden. Es sollte eine geringere Versiegelung durch die Neubebauung angestrebt werden.</p>

4.7 Kurzbewertung der Standortalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele

Bei dem Standort handelt es sich um ehemalige Gewerbeflächen, die aus ihrer Nutzung gefallen sind und nun neu überplant werden sollen. Durch die Entwicklung dieser innerstädtischen Flächen erfolgt eine Aufwertung des gesamten Areals. Sie sind einer Beanspruchung von Flächen im Außenbereich vorzuziehen, da sie bereits baulich geprägt sind und keine weiteren

Flächen versiegelt werden. Standortalternativen im Innenbereich mit den entsprechenden Eigenschaften gibt es nicht.

Alternativ zur Nutzung als gemischtes, urbanes Quartier und Bildungsstandort könnten die Flächen auch weiterhin gewerblich genutzt werden. Durch die innerstädtische Lage und die Nähe zu umliegenden Wohnbebauungen wäre diese Nutzung jedoch nur eingeschränkt möglich. Diese Standorteigenschaften eignen sich für die vorgesehene Nutzung deutlich besser, sodass diese einer weiteren gewerblichen Nutzung vorzuziehen ist.

4.8 Prüfung kumulativer Wirkungen

Vorhaben mit kumulativer Wirkung sind nicht bekannt.

4.9 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.

4.10 Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Stadt Kassel plant in einem derzeit gewerblich geprägten Quartier im Stadtteil Nord (Holland) den Bau der neuen Gesamtschule Nord + sowie ein urbanes, gemischtes Wohnquartier. Teile der bestehenden Firmengebäude sollen zu diesem Zweck abgerissen werden. Ebenso sind Entsiegelungsmaßnahmen vorgesehen.

Die größten Auswirkungen finden durch die geplante Fällung großer Bestandsbäume, die als Brut- und Nahrungshabitat dienen, statt. Das faunistische Fachgutachten kam zu dem Ergebnis, dass bei Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen, keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erwartet werden. Insgesamt sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Insgesamt ist unter Berücksichtigung der Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit einer Aufwertung des gesamten Areals zu rechnen.

5. Quellen der im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen

Rechtsgrundlagen:

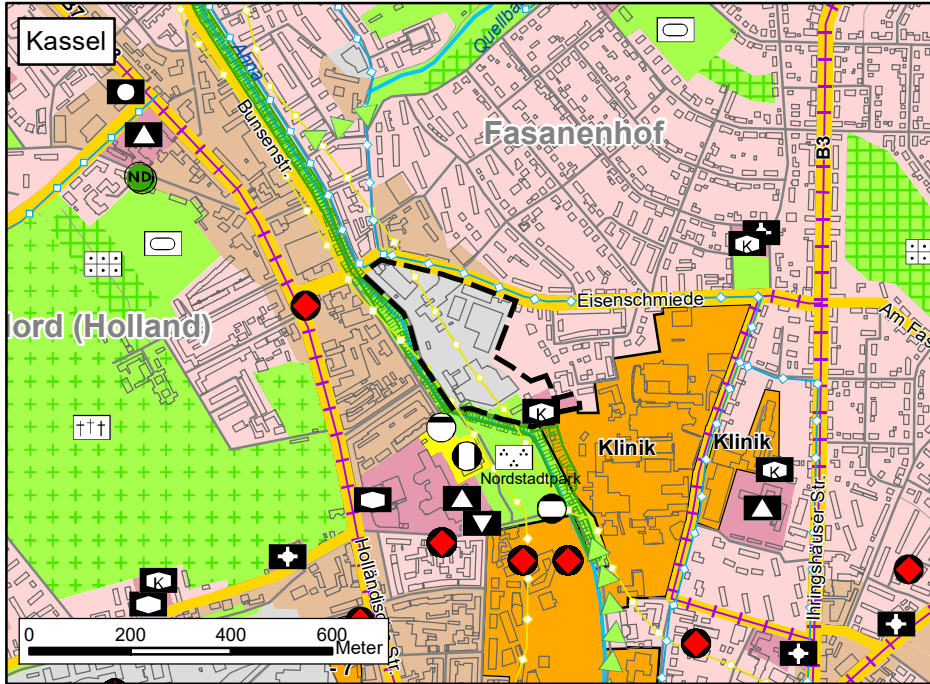
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. S. 379), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.394) 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 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475)
- 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 (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 I 1554 (BBodSchV)
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAltBodSchG) vom 28. September 2007
- Hessisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (Hessisches Klimagesetz – HKlimaG*) vom 26. Januar 2023 (GVBl. S.42, 44)

Weitere:

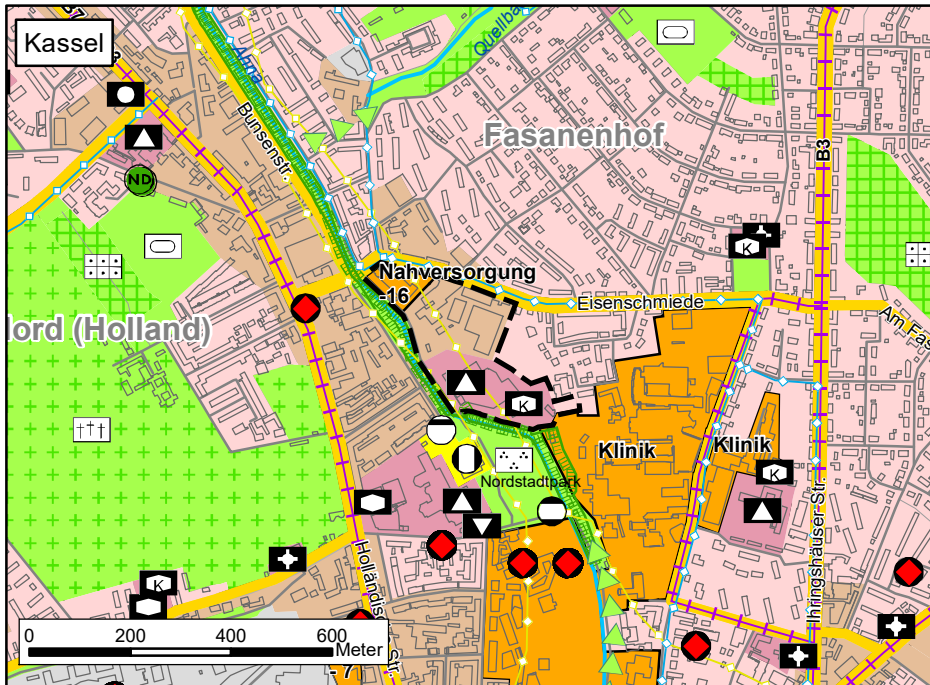
- Landschaftsplan des ZRK 2007: <https://www.zrk-kassel.de/landschaftsplanung/landschaftsplan.html>
- Bodenviewer Hessen, online abrufbar unter <https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>
- Bodenflächendaten Hessen, Blätter 4520, 4522, 4720, 4722, 4724
- NATUREG(-Viewer) Hessen: Schutzgebiete, Kompensationsflächen u.a.m.: online abrufbar unter:

- <https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>
- Klimagutachten des ZRK 2019 (<https://www.zrk-kassel.de/service/download/klimaanalyse-2019.html>)
 - 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
 - Lärmviewer Hessen: <https://laerm.hessen.de/>
 - Emissionskataster Hessen: <https://emissionskataster.hlnug.de/>
 - Eventuell existierende Fachgutachten

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Geplante Änderung

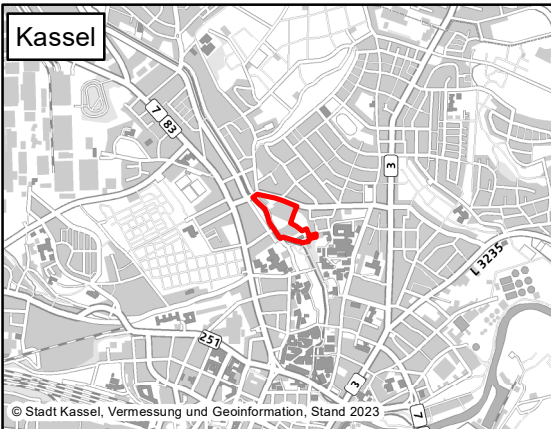


Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen
- Kindergarten
- Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Schule
- Öffentliche Verwaltung
- Strassenverkehrsflächen
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen und Ablagerungen
- Abwasser
- Fernwärme
- Gas
- Altlast*
- Hauptwasserleitung*
- Ferngasleitung*
- Grünflächen
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Landschaftsschutzgebiet*
- Naturdenkmal (punkthaft)*
- Grünverbindung sichern/ herstellen
- Fließgewässer
- Änderungsbereich

Hinweise auf überlassenes Datenmaterial

Datengrundlage: ALKIS / ATKIS, Hess. Verwaltung für Bodenmanagement u. Geoinformation
 Umgebungskarte: © Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, Stand 2018
 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.
 Die Darstellung der Altlasten ist generalisiert.
 Für das Gebiet der Stadt Kassel werden punkthafte Naturdenkmäler generalisiert und die Landschaftsschutzgebiete mit ihrer äußeren Abgrenzung wiedergegeben, nicht mit ihrer inneren Differenzierung (Zone 1, Zone 2).



RECHTSGRUNDLAGEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 85 und die öffentliche Auslegung wurden in der Verbandsversammlung am beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 85 wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am
 Der Verbandsdirektor
 Dirk Stochla
4. Genehmigungsvermerke

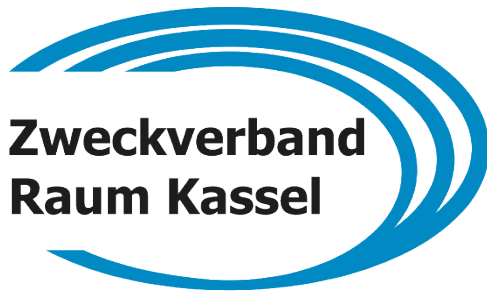
5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächen-nutzungsplan-Änderung ZRK 85 wurde nach Hauptsatzung am bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.
 Der Verbandsdirektor
 Dirk Stochla

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 85 "Quartier Fiedlerstraße/Eisenschmiede", Kassel-Nord (Holland)

Stand	geändert	Maßstab
24.04.23		1:15.000
Nas/Özd		

Ständeplatz 17
34117 Kassel
www.zrk-kassel.de



Beschlussvorlage

- öffentlich -

B-19/2024

Fachbereich	Planung
Sachbearbeiter/in	Nadine Schäfer
Datum	12.04.2024

Beratungsfolge	Termin	TOP
Verbandsvorstand	30. April 2024	5
Ausschuss für Planung und Entwicklung	13. Juni 2024	4
Verbandsversammlung	19. Juni 2024	5

Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 76 „SO Hospiz“, Harleshausen

Änderungsbereich: Stadt Kassel, Harleshausen

hier: Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB aufgrund des § 4a (3) BauGB

Beschluss:

1. Die gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführte Öffentlichkeitsbeteiligung zum Planverfahren ergab Sachvorträge, die, wie in der beigefügten Liste "Beschlussempfehlungen" aufgeführt, behandelt werden.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der beigefügten Liste "Beschlussempfehlungen" aufgeführt behandelt.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 76 „SO Hospiz“, wird einschließlich der sich ergebenden Änderungen aus der Behandlung zu 1. und 2. als Entwurf beschlossen und ist erneut öffentlich auszulegen.
Unter Nutzung der Möglichkeiten des § 4 a (3) BauGB soll die Dauer der Beteiligung auf 21 Tage beschränkt werden. Stellungnahmen sollen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfs abgegeben werden können.

Begründung:

Die Stadt Kassel hat mit Schreiben vom 04.07.2022 die FNP-Änderung für den Bereich zwischen der „Obervellmarer Straße“ und der „Wolfhager Straße“ im Stadtteil Harleshausen beantragt. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für die Errichtung eines Hospizes im Stadtteil Harleshausen. Zusätzlich wird die dargestellte Verkehrsfläche zwischen „Obervellmarer Straße“ und „Wolfhager Straße“ geändert.

Die Flächennutzungsplan-Darstellung im Änderungsbereich soll 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 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde vom 03.04.2023 bis 21.04.2023 durchgeführt.

Unter Berücksichtigung der sich daraus ergebenden Änderungen wurde von der Verbandsversammlung am 15.11.2023 die Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie 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 01.02.2024 bis 04.03.2024 durchgeführt. Während dieser Zeit sind Anregungen und Hinweise eingegangen, die sich auf den Geilebach (Renaturierung, Gewässerrandstreifen, Überschwemmungsgebiet, Starkregenereignisse), Standortalternativen, Auswirkungen auf Schutzgüter (Klima, Artenschutz, Boden) sowie technische Infrastruktur beziehen. Sie wurden gemäß der Liste „Beschlussempfehlungen“ behandelt. Außerdem sind einige Anregungen und Hinweise eingegangen, die sich auf die Bebauungsplanung beziehen und daher an die für die verbindliche Bauleitplanung zuständige Kommune zur Beachtung bei der Bebauungsplanung weitergeleitet worden sind.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.02.2024 bis 04.03.2024. In diesem Rahmen sind Anregungen und Hinweise eingegangen, die sich auf den Geilebach (Gewässerrandstreifen, Überschwemmungsgebiet, Starkregenereignisse), Auswirkungen auf Schutzgüter (Klima, Artenschutz, Boden, Mensch) sowie Standortalternativen beziehen. Sie wurden gemäß der Liste „Beschlussempfehlungen“ behandelt. Einige Anregungen und Hinweise beziehen sich auf die Bebauungsplanung und wurden daher ebenfalls an die für die verbindliche Bauleitplanung zuständige Kommune zur Beachtung bei der Bebauungsplanung weitergeleitet.

Aufgrund einiger Anmerkungen wurde seitens der Stadt Kassel eine ergänzende Übersicht und Erläuterung zur durchgeführten Prüfung von Standortalternativen vorgelegt. In Rücksprache mit dem Regierungspräsidium ist diese Übersicht den Planunterlagen beizufügen und die Planung gem. § 4 a (3) BauGB erneut zu veröffentlichen.

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

gez. Dirk Stochla
Verbandsdirektor

Anlage(n):

1. ZRK 76 TÖB-Liste
2. ZRK 76 Beschlussempfehlungen
3. ZRK 76 Begründung mit UB
4. ZRK 76 Standortalternativenprüfung
5. ZRK 76 Plankarte

Betr.: ZRK 76 „SO-Hospiz Harleshausen“, Stadt Kassel
 hier: Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Einsender
 nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Verteiler Nr. lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ sonstige Einsender	Stellungnahme abgegeben		Zwischen- bescheid	Hin- weise	Anregungen			
		ja	nein			keine	gefolgt	teilw. gefolgt	abge- wiesen
1	Amt für Bodenmanagement Korbach		x						
2	Avacon Netz GmbH		x						
3	Botanische Vereinigung Naturschutz Hessen e.V.		x						
4	Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Hessen e.V.	x			x		x		
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x						
6	Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, Landesverband Hessen e.V.		x						
7	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik NL Südwest	x			x	x			
8	EAM Netz GmbH		x						
9	Uniper Kraftwerke GmbH, Borken		x						
10	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.		x						
11	Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement k. w. B		*						
12	KASSELWASSER	x			x	x			
13	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG	x			x	x			
14	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung	x				x			
15	Kreisausschuss des Landkreises Kassel, Fachbereich Bauen und Umwelt		x						
16	Kreisbauernverband Kassel e.V.	x			x	x			
17	Landesamt für Denkmalpflege Hessen - hessenARCHÄOLOGIE, Marburg		x						
18	Landesjagdverband Hessen e.V., Bad Nauheim		x						
19	Magistrat der Stadt Kassel - Stadtplanung, Denkmalschutz und Bauaufsicht		x						
20	Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Hessen e.V.		x						
21	Nordhessischer VerkehrsVerbund (NVV)	x				x			
22	Polizeipräsidium Nordhessen - Direktion Verkehrssicherheit	x				x			
23	Regierungspräsidium Kassel								
a)	21.1 Bauleitplanung	x					x		
b)	21.2 Regionalplanung, Siedlungswesen	x				x			
c)	31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz	x			x		x		
d)	31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	x			x	x			
e)	31.5 Komm. Abwasser, Gewässergüte, Industr. Abwasser, Wassergef. Stoffe	x				x			
f)	32.1 Abfallwirtschaft		x						
g)	33.1 Immissions- und Strahlenschutz		x						
h)	34 Bergaufsicht	x				x			
i)	27.1 Eingriffe, Landschaftsplanung, Naturschutzdaten	x			x		x	x	x
j)	26 Obere Forstbehörde	x				x			
24	Regionalbauernverband Kurhessen e.V.		x						
25	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.		x						
26	TenneT TSO GmbH	x				x			
27	Verband Hessischer Fischer e.V.		x						

Betr.: ZRK 76 „SO-Hospiz Harleshausen“, Stadt Kassel

hier: Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Einsender nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Verteiler Nr. lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ sonstige Einsender	Stellungnahme abgegeben		Zwischen- bescheid	Hin- weise	Anregungen			
		ja	nein			keine	gefolgt	teilw. gefolgt	abge- wiesen
28	Bundesnetzagentur	x			x	x			
29	Ev. Kirche von Kurhessen-Waldeck, Kassel		x						
30	Gascade Gastransport GmbH		x						
31	Städtische Werke Netz + Service GmbH	x			x	x			
32	Städtische Werke Energie + Wärme GmbH		x						
33	terranets bw GmbH	x				x			
34	Gemeinde Ahnatal		x						
35	Gemeinde Bad Emstal		x						
36	Stadt Baunatal		x						
37	Gemeinde Breuna		x						
38	Gemeinde Calden		x						
39	Gemeinde Edermünde		x						
40	Gemeinde Espenau		x						
41	Gemeinde Fuldaabrück	x				x			
42	Gemeinde Fuldata		x						
43	Gemeinde Habichtswald		x						
44	Stadt Grebenstein		x						
45	Stadt Großalmerode		x						
46	Stadt Gudensberg		x						
47	Gemeinde Guxhagen		x						
48	Stadt Hann. Münden		x						
49	Gemeinde Helsa		x						
50	Stadt Immenhausen		x						
51	Gemeinde Kaufungen		x						
52	Stadt Liebenau		x						
53	Gemeinde Lohfelden		x						
54	Stadt Niedenstein		x						
55	Gemeinde Nieste		x						
56	Gemeinde Niestetal		x						
57	Gemeinde Schauenburg		x						
58	Gemeinde Söhrewald		x						
59	Gemeinde Staufenberg		x						
60	Stadt Vellmar		x						
61	Stadt Wolfhagen		x						
62	Stadt Zierenberg		x						
63	B1	x			x	x			
64	B2	x			x		x		

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
<p>4 Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Hessen e.V. Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel</p>		
1	<p>„der BUND Hessen e. V., Geleitsstr. 14, 60599 Frankfurt am Main, vertreten durch den Kreisverband Kassel lehnt die Planung ab.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>1. Die Planung hat einen gewichtigen Konflikt erkannt, aber nicht bewältigt. Im Umweltbericht wird ausgeführt, dass zum Schutz des Gewässerrandstreifens und zum Erhalt seiner Funktion Eingriffe im Umfang des § 38 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 23 Abs. 2 Hessisches Wassergesetz (HWG) verboten sind. Die geplante Ausweisung eines Baugrundstückes zur Errichtung eines Hospizes erfülle den Tatbestand des § 23 Abs. 2 Nr. 4 HWG und sei verboten. Man habe die Planung deshalb so verändert, dass der überwiegende Teil des Gewässerrandbereichs nicht mehr im Geltungsbereich liege. Damit wird offengelegt, dass Teile des Planbereichs dies aber immer noch tun und weiterhin im Verbotsbereich des § 23 Abs. 2 Nr. 4 HWG liegen. Die Flächen werden als marginale Bereiche bezeichnet, was gegen das Verbot für die Gesamfläche nicht hilft.</p> <p>Vom überwiegenden Teil des Gewässerrandstreifens außerhalb des Verbotsbereichs, ohne dass die verbliebenen Teile als marginal bezeichnet werden, spricht der Umweltbericht dann später. Die weiterhin erfolgende Inanspruchnahme, wenn auch unterwiegender Verbotsflächen, wird hier zugestanden.</p> <p>Eine überraschende dritte Version zu diesem Problem findet sich dann auch noch. Im Umweltbericht heißt es, die Gewässerrandstreifen werden vollständig ausgespart und gesichert. Hiermit ist insgesamt eine planwidrige Widersprüchlichkeit der verschiedenen Aussagen zu Verbotsflächen nach § 23 Abs. 2 Nr. 4 HWG festzustellen.</p>	<p>Entsprechende Aussagen sind in den vorliegenden Planunterlagen nicht enthalten. Die vorgebrachten Anmerkungen beziehen sich somit nicht auf den Umweltbericht der FNP-Änderung, sondern auf den des Bebauungsplanes und sind in dem entsprechenden Verfahren anzubringen.</p> <p>Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurde das Schutzgut Wasser und damit der Geilebach mit Gewässerrandstreifen hinreichend behandelt und dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
4	Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Hessen e.V. Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel	
3	2. In Gewässerrandstreifen sind nach § 38 Abs. 4 Satz 2 und § 23 Abs. 2 Nr. 3 HWG auch bauliche Anlagen verboten. Diesen Punkt nennt und behandelt die Planung nicht. Im Übrigen wird die Vorschrift des § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG zum Schutz natürlicher und naturnaher Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen nicht hinreichend beachtet.	<p>Ein Verweis auf Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben gemäß Hessischem Wassergesetz (HWG) und Wasserhaushaltgesetz (WHG) hinsichtlich der Gewässerrandstreifen von 10 m Breite im Außenbereich sind im Umweltbericht enthalten. Die Einhaltung dieser Vorgaben muss durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt werden.</p> <p>Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurde das Schutzgut Wasser und damit der Geilebach mit Gewässerrandstreifen hinreichend behandelt und dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
4	<p>3. Der Bachlauf der Geile wurde vor Kurzem renaturiert, das Gewässer überwiegend neu angelegt. Es sollte die eigendynamische Entwicklung des Gewässers ermöglicht werden, was bedeutet, dass es sich verlagern kann. Laut Kassel Wasser sollte der Bachlauf wieder naturnäher sein und einen größeren Auffangbereich bieten. Nach der Planung würde die Bebauung an den Geilebach bis auf die Hq100 Linie heranrücken. Im Zuge des Klimawandels sind auch stärkere Hochwasser als hundertjährige zu erwarten.</p> <p>Die ins Werk gesetzte, auch neuen Retentionsflächen dienende Umweltplanung wird jetzt durch die Bauleitplanung durchkreuzt. Angesichts der bedrohlichen Hochwasserereignisse der letzten Zeit ist dies das falsche Signal. Der Retentionsraum muss an anderer Stelle geschaffen werden, wobei der Hochwasserschutz die Gesamtheit der Flächen ober- und unterhalb des Bebauungsplans mit berücksichtigen muss. Das Bauvorhaben widerspricht damit auch dem Grundsatz der sparsamen Haushaltsführung nach der Hessischen Gemeindeordnung, nicht nur dem Hochwasserschutz.</p>	<p>Die Einschätzung, dass die Bebauung bis an die HQ100 Linie heranrückt, ist nicht nachvollziehbar. Es liegen hierfür keine Daten bezüglich amtlicher Überschwemmungsgebiete vor.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Entwässerungskonzeption erarbeitet. In dieser wird die zu erwartende Zunahme von Starkregenereignissen durch den Klimawandel mitberücksichtigt. Die Empfehlung zur frühzeitigen Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes ist bereits im Umweltbericht enthalten.</p> <p>Konkrete Umsetzungsempfehlungen und Festsetzungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
4	Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Hessen e.V. Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel	
5	4. Grundsätzlich muss die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) beachtet werden. Durch die geplante Bebauung würde die durch die Renaturierung angebundene Aue, also das natürliche Überschwemmungsgebiet, nicht nur beeinträchtigt, sondern zerstört. Ein Eingriff in die Aue und den Gewässerrandstreifen widerspricht den Zielen der WRRL und vermutlich ebenfalls der EU-Hochwasserrisikomanagementrichtlinie.	Es liegen keine Daten bezüglich amtlicher Überschwemmungsgebiete und damit geschützter Gebiete des Hochwasserschutzes vor. Zwar ist eine eindeutige Definition einer Aue auf dieser Grundlage schwierig, jedoch kann das an die Renaturierung angrenzende Grünland als Rückhaltefläche betrachtet werden. Im Gewässerrandstreifen ist keine Bebauung vorgesehen. Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass im Umweltbericht die Bedeutung der Grünlandfläche als Rückhaltefläche ergänzt wurde.
6	5. Eine ausreichende Prüfung von Alternativen fehlt. Die Diakonie verfügt in der Goethestraße im Stadtteil Vorderer Westen und an anderen Standorten über Gebäude, die aktuell nicht genutzt werden und leer stehen. Außerdem besitzt die Diakonie laut einem Beitrag des Hess. Rundfunks ein alternativ Grundstück in der Nähe: „Kuhberg 40 a – c“.	Aufgrund des bestehenden Bedarfs und der Nachfrage nach Hospizplätzen wird seitens des Vorhabenträgers ausschließlich ein Standort im Oberzentrum gesucht. In der Stadt Kassel gibt es auf dem allgemeinen Grundstücks- und Immobilienmarkt keine adäquaten Zugriffsmöglichkeiten: Zum einen wurden Grundstücke bzw. Bestandsgebäude -auch unter Heranziehung von Maklern und Projektentwicklern- gesucht: für potentielle Objekte hat ein Architekturbüro Machbarkeitsstudien durchgeführt. Zum anderen wurde mit Eigentümern über leerstehende Objekte und Freiflächen gesprochen. In allen Fällen war eine Umnutzung, ein Umbau oder eine Erweiterung nicht realisierbar; die leerstehenden Objekte bzw. Freiflächen waren nicht verfügbar. Für die Einrichtung eines Hospizes gibt es Bestimmungen bspw. bezüglich der Raumaufteilung und Raumgröße. Viele Bestandsgebäude erfüllen nicht die Voraussetzungen, um diese Vorgaben einhalten zu können. Zur Wahrung der zivilgesellschaftlichen Bedeutung und zur Bereitstellung von palliativen Nachfragebedürfnissen hat die Stadt Kassel der evangelischen Altenhilfe deshalb ein Grundstück angeboten. Zur Verfügung standen hierbei vier Grundstücke. Weitere <u>städtische</u> Grundstücke, die zeitnah einer Bebauung zugeführt werden können, stehen und standen nicht zur Verfügung.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
4	Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Hessen e.V. Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel	
		<p>Eine Übersicht dieser Standortalternativen mit entsprechender Bewertung wurde im weiteren Verfahren ergänzt und wird im Rahmen der erneuten Offenlage zugänglich gemacht.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass eine Übersicht und Bewertung betrachteter Alternativstandorte im weiteren Verfahren ergänzt wurde.</p>
7	<p>6. Klima und Frischluftzufuhr: Da es sich bei der Planfläche um ein Kaltluftentstehungsgebiet mit -abflussbahn handelt, ist es zwingend erforderlich, dort eine genauere Betrachtung anzustellen, als dies im Umweltbericht erfolgt ist. Auf der Maßstabebene der Klimaanalyse allein ist keine ausreichende Beurteilung möglich.</p> <p>Die Luftleitbahn würde an einer schon engen Stelle weiter eingeschnürt werden. Dies ist in Zeiten des Klimawandels mit immer längeren Hitzeperioden und höheren Temperaturen aus Gründen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes nicht hinzunehmen. Stadteinwärts liegende Bereiche, z. B. Rothenditmold, sind durch erhebliche Belüftungsdefizite, bedrohlich starke Überwärmung und fehlenden Luftaustausch schon jetzt stark belastet. Weitere reduzierende Wirkungen der Kaltabflussrichtung während der Nacht (Hangabwind) zusätzlich zur bereits bestehenden Reduzierung durch vorhandene Bebauung sprechen gemäß der Klimafunktionskarte der Stadt Kassel absolut gegen die geplante Bebauung in der Bachau.</p>	<p>Das Schutzgut Klima wurde im Umweltbericht hinreichend dargestellt. Die bestehende Luftleitbahn hat eine hohe Wirksamkeit und überströmt bereits aktuell weite Teile der Bestandsbebauung. Da sich die geplanten Gebäude in diese Struktur randlich einfügen, wird davon ausgegangen, dass keine erhebliche Beeinträchtigung der Luftleitbahn zu erwarten ist.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</p>
8	<p>7. Für die geplante Bebauung soll ein jahrzehntealter Gehölzstreifen gerodet werden, der u. a. der Vogelwelt aktuell Nist-, Schutz- und Futtermöglichkeiten bietet. Die geplante Ausgleichsmaßnahme kann den Verlust dieses Biotops in keiner Weise ersetzen. Dasselbe gilt für das Ausbringen von Nistkästen, wie ein Bericht in der FAZ vom 24.01.2024 auf S. 17 schon in der Überschrift sagt.</p> <p>Im Ergebnis wird der Artenschutz damit nicht hinreichend beachtet. Wie im</p>	

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
4	Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Hessen e.V. Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel	
	Faunabericht 2022 dargestellt, wurden im Untersuchungsgebiet (UG) 28 Vogelarten nachgewiesen, davon 6 Arten als Brutvögel innerhalb des UG, 8 Arten als Reviervögel mit Reviermittelpunkten in unmittelbarer Nähe des UG und 12 Arten als Nahrungsgäste. Von den kartierten Brut- und Reviervögeln sind drei Arten auf der „Vorwarnliste“ der Roten Liste Hessen aufgeführt: Haussperling, Stieglitz und Weidenmeise. Die Brutreviere würden durch den geplanten Bau weitgehend zerstört. Insgesamt nehmen die Vogelbestände seit Jahren ab. Besonders betroffen wären die als in ungünstigem Erhaltungszustand bewerteten Arten Stieglitz und Weidenmeise.	Das vorliegende Artenschutzgutachten hatte zum Ergebnis, dass keine planungsrelevanten Arten festgestellt wurden, für die negative Auswirkungen zu erwarten wären. Artenschutzrechtliche Maßnahmen für die vorhandene Avifauna werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Bei der Ausbringung künstlicher Nisthilfen wird darauf geachtet, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
9	8. Das Vorhaben widerspricht dem Landschaftsplan. Zum Plangebiet heißt es dort: „Erhalt und Weiterentwicklung als lokaler Grünzug wechselnder Struktur mit vorrangiger Naherholungs-, Verbindungs- und Biotopfunktion sowie als Kaltluftentstehungsgebiet und Kaltluftleitbahn. Im Westen überwiegend offener, in der Fläche überwiegend durch standortangepasste, nachhaltige landwirtschaftliche Nutzungen geprägter, durch gewässer- und wegbegleitende Gehölze gegliederter Talraum. Im Osten Sicherung/Weiterentwicklung als kleinteiliger strukturiertes Bachtal mit vorrangiger Biotop- und Naherholungsfunktion Sicherung/Entwicklung des Geilebachtals als überwiegend naturnahes Fließgewässer mit bedeutender Biotop- und Vernetzungsfunktion Schutz von Boden, Grundwasser.“	Der Landschaftsplan beschreibt u.a. die Landschaftsräume und deren Ziele. Das Plangebiet des „SO Hospiz“ befindet sich jedoch nicht in dem hier zitierten Landschaftsraum 130 „Mittleres Geilebachtal“, sondern im Landschaftsraum 155 „Siedlungsgebiet Harleshausen“. Die diesbezüglichen Aussagen des Umweltberichtes wurden um relevante Aussagen zur der nördlich an das SO angrenzenden Fläche ergänzt. Die Einschätzung wird nicht geteilt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wurden relevante Aussagen im Umweltbericht ergänzt.
10	9. Der Klimaschutzrat der Stadt Kassel hat eine Netto-Null-Versiegelung wertvoller städtischer Freiflächen beschlossen. Die Stadtverordnetenversammlung hat sich mit diesem Thema befasst, ohne sich dazu bisher eine abschließende Meinung gebildet zu haben. Das Vorhaben, das der Netto-Null-Versiegelung widerspricht, würde zur unabgeschlossenen	Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurden das Schutzgut Boden und Fläche hinreichend dargestellt.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
4	Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Hessen e.V. Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel	
	parlamentarischen Diskussion einen widersprechenden Zwangspunkt darstellen.	Nicht gefasste parlamentarische Beschlüsse können nicht berücksichtigt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
11	10. Insgesamt ist eine weitere Überbauung naturnaher, hier besonders renaturierter Grünflächen am Siedlungsrand im Sinne des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes, des vorbeugenden Gesundheitsschutzes und des Artenschutzes nicht vertretbar. Das Vorhaben verstößt gegen die §§ 13, 15 BNatSchG, wonach erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind.	Die Bedenken können entkräftet werden. Das geplante Gebiet ist laut den Unterlagen von KasselWasser nicht Teil der Renaturierungsfläche des Geilebachs. Somit sind keine naturnahen und renaturierten Grünflächen betroffen. Die Einschätzung wird nicht geteilt.
12	11. Der BUND hält die hier zu ZRK 76 eingegangene besonders ablehnende umweltbezogene Stellungnahme des RP Kassel aus naturschutzfachlicher Sicht vom 06.04.2023 (Az. RPKS -27- 46 b 0213/15-2017/09) für überzeugend, beruft sich auf sie und macht sich zu eigen. Der BUND bezieht sich im Übrigen auch im Rahmen dieses Planverfahrens auf seine Stellungnahme vom 21.01. 2024 zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/25 „Im Grund - Hospiz“, die dem ZRK im Wege der Amtsermittlung im Parallelverfahren bekannt sein wird, gleichwohl wegen der konkreteren Angaben zum dortigen Umweltbericht als Anlage beigefügt ist.“	Die genannte Stellungnahme des RP wurde bereits in der Abwägung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
<p>7 Deutsche Telekom Technik GmbH – Technik Niederlassung Südwest Philipp-Reis-Str. 4, 35392 Gießen</p>		
1	<p>„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir bitten Sie die verspätete Stellungnahme zu entschuldigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen</p> <p>Aus Gründen der Aktualität verzichten wir zum jetzigen Zeitpunkt auf die Überlassung von Bestandsplänen. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p>Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web-Portal https://trassenaus-kunftkabel.telekom.de/start.html oder per E-Mail bei planauskunft.mitte@telekom.de</p> <p>[Anlage Karte]“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
12	KASSELWASSER Gartenstraße 90, 34125 Kassel	
1	„...unter Hinweis auf die, am 4.12.2023 veröffentlichte, Starkregengefahrenkarte müssen im Bebauungsplan Maßnahmen zum Überflutungsschutz gegen Überflutungsereignisse mit kurzer Vorwarnzeit vereinbart werden (baulich, organisatorisch etc.):	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
2	Aufgrund der vorgesehenen Nutzung des Geländes wird empfohlen, den Entwurf des Bebauungsplanes hinsichtlich §9 (1)16 b, c BauGB zu überarbeiten. In den planungsrechtlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass im Planbereich Wasserstände von 0,5m bis 1,0m über Gelände eintreten können und sich Fließgeschwindigkeiten bis zu 2,0m/s ergeben. Das bedeutet, dass Menschen, insbesondere hilfebedürftige, von den Wassermassen mitgerissen werden können bzw. aufgrund der kurzen Vorwarnzeiten auch kurzfristige Evakuierungen schwierig werden können. Das Hospiz ist gegen die Gefahren durch Starkregen zu schützen und durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass Menschen nicht gefährdet werden.	Auf die potenzielle Gefährdungslage (z.B. bei Starkregenereignissen) durch die unmittelbare Nähe zum renaturierten Geilebach wird im Umweltbericht der FNP-Änderung hingewiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
3	Für die Belange der Wasserversorgung sind die Städtischen Werke Netz- und Service GmbH zu beteiligen.“	Die Städtischen Werke wurden am Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
13	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft Königstor 3-13; 34117 Kassel	
1	„...von der o.g. Änderung zum Flächen- nutzungsplan sind die Belange der Kasse- ler Verkehrs-Gesellschaft AG nicht direkt betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Wir weisen darauf hin, dass entlang der Helmarshäuser Straße, Kronenstraße und Obervellmarer Straße die KVG-Buslinie 11 verkehrt. Der Betrieb darf durch die zu erwartende Baumaßnahme nicht beein- trächtigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergelei- tet.
3	Zur Absprache und für notwendige Ersatz- haltestellen setzen Sie sich bitte rechtzei- tig vor Baubeginn mit unserem Kollegen für den Fahrbetrieb Bus, Herrn [...] in Ver- bindung.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergelei- tet.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
16	Kreisbauernverband Kassel e.V. Frankfurter Str. 295, 34134 Kassel	
1	<p>„...als sonstiger Träger öffentlicher Belange führen wir aus: Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche wird bedauert. Insbesondere ist bei der weiteren Planung darauf zu achten, dass keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden und auch nicht Nutzungsbeeinträchtigungen auf weiteren landwirtschaftlichen Flächen entstehen.“</p>	<p>Die Aussage ist vermutlich auf die Kompensationsfläche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (BPlan) bezogen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) können nur Empfehlungen für umzusetzende Kompensationsmaßnahmen abgegeben werden.</p> <p>Die konkrete Bearbeitung der Eingriffsregelung findet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung statt, da hierfür eine genaue Flächenbilanz erforderlich ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
<p>23a Regierungspräsidium Kassel – Dez 21.1 Bauleitplanung Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel</p>		
1	<p>„...da der Flächennutzungsplan die vorbereitende Bauleitplanung ist, müssen vor allem in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung die untersuchten Standortalternativen nachvollziehbar dargelegt werden. Dies ist in den vorliegenden Unterlagen nicht der Fall. Nur der Hinweis, dass die Stadt Kassel/der Vorhabenträger verschiedene Varianten geprüft hat, reicht nicht aus. In den Unterlagen sind die geprüften Varianten aufzuführen mit den Gründen weshalb diese nicht in Frage kommen.“</p>	<p>Aufgrund des bestehenden Bedarfs und der Nachfrage nach Hospizplätzen wird seitens des Vorhabenträgers ausschließlich ein Standort im Oberzentrum gesucht. In der Stadt Kassel gibt es auf dem allgemeinen Grundstücks- und Immobilienmarkt keine adäquaten Zugriffsmöglichkeiten: Zum einen wurden Grundstücke bzw. Bestandsgebäude -auch unter Heranziehung von Maklern und Projektentwicklern- gesucht: für potentielle Objekte hat ein Architekturbüro Machbarkeitsstudien durchgeführt. Zum anderen wurde mit Eigentümern über leerstehende Objekte und Freiflächen gesprochen. In allen Fällen war eine Umnutzung, ein Umbau oder eine Erweiterung nicht realisierbar; die leerstehenden Objekte bzw. Freiflächen waren nicht verfügbar. Für die Einrichtung eines Hospizes gibt es Bestimmungen bspw. bezüglich der Raumaufteilung und Raumgröße. Viele Bestandsgebäude erfüllen nicht die Voraussetzungen, um diese Vorgaben einhalten zu können.</p> <p>Zur Wahrung der zivilgesellschaftlichen Bedeutung und zur Bereitstellung von palliativen Nachfragebedürfnissen hat die Stadt Kassel der evangelischen Altenhilfe deshalb ein Grundstück angeboten.</p> <p>Zur Verfügung standen hierbei vier Grundstücke. Weitere <u>städtische</u> Grundstücke, die zeitnah einer Bebauung zugeführt werden können, stehen und standen nicht zur Verfügung. Eine Übersicht dieser Standortalternativen mit entsprechender Bewertung wurde im weiteren Verfahren ergänzt und wird im Rahmen der erneuten Offenlage zugänglich gemacht.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass eine Übersicht und Bewertung betrachteter Alternativstandorte im weiteren Verfahren ergänzt wurde.</p>
2	<p>Auch die Änderung des FNP im Norden, wo die Verkehrsfläche in Wohnbaufläche geändert wird, sollte etwas klarer dargestellt werden, da die Wohnbaufläche noch nicht in Gänze bebaut ist.“</p>	<p>Die Planunterlagen wurden an den relevanten Stellen textlich um Aussagen zu den genannten Flächen ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospitz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
<p>23c Regierungspräsidium Kassel – Dez 31.1 Altlasten, Bodenschutz Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel</p>		
1	<p><u>„Altlasten</u> Im Altflächen-Informationssystem (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt u. Geologie (HLNUG) sind seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen, Altstandorte und Grundwasserschadensfälle) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst. Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum und dessen näherer Umgebung (ca. 100 m) keine entsprechenden Flächen befinden. Aus altlastenfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p><u>Bodenschutz</u> Auf den zur Überbauung/Versiegelung vorgesehen Flächen kommt es zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Der Umweltbericht des Bebauungsplanes bewertet diesen Eingriff aufgrund der sehr hohen bodenfunktionalen Gesamtbewertung als erheblich. Diese Bewertung teile ich uneingeschränkt. Die Einschätzung in der Begründung des Flächennutzungsplanes, die zum Ergebnis kommt, dass die geplante Umnutzung der Fläche voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit sich bringen würden (siehe „4. Planerische Überlegungen gem. § 1 (6) BauGB und Abwägung gem. § 1 (7) BauGB“), ist nicht nachvollziehbar. Die Bestandsaufnahme (siehe „1. Bestandsaufnahme Naturpotentiale – Mensch – Kultur-/Sachgüter“ in der Umweltprüfung des Umweltberichts) enthält keine aktuelle Datenaufnahme, sondern bleibt im Bereich der Annahme („ist eine anthropogene Überformung anzunehmen“). Unabhängig vom ausstehenden Nachweis dieser Annahme weise ich darauf hin, dass die anthropogene Überformung nicht zwangsläufig zum Entfall der Erfüllung von Bodenfunktionen führt.</p>	

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23c	Regierungspräsidium Kassel – Dez 31.1 Altlasten, Bodenschutz Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	
	Ebenso teile ich nicht die Einschätzung aus „2. Wechselwirkungen und Auswirkungen zwischen den vorgenannten Umweltbelangen im Plangebiet – Prognose“ der Umweltprüfung, dass bei bereits überprägten Böden „keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten sind“.	Der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst. Der Anregung wird gefolgt.
3	Aufgrund des vollständigen Verlustes der Bodenfunktionen kommt der Prüfung alternativer Standorte eine hohe Bedeutung zu. Laut Umweltbericht (siehe Nr. 4. Planerische Überlegungen gem. § 1 (6) BauGB und Abwägung gem. § 1 (7) BauGB) wurden Standortalternativen geprüft. Die geprüften Alternativen werden nicht genannt und deren jeweilige Einstufung in Hinsicht auf Prüfkriterien wird nicht dargestellt. Die Ausschließlichkeit der Standortwahl kann daher nicht überzeugen. Es bleibt unklar, warum ausschließlich städtische Grundstücke betrachtet wurden.	Aufgrund des bestehenden Bedarfs und der Nachfrage nach Hospizplätzen wird seitens des Vorhabenträgers ausschließlich ein Standort im Oberzentrum gesucht. In der Stadt Kassel gibt es auf dem allgemeinen Grundstücks- und Immobilienmarkt keine adäquaten Zugriffsmöglichkeiten: Zum einen wurden Grundstücke bzw. Bestandsgebäude -auch unter Heranziehung von Maklern und Projektentwicklern- gesucht: für potentielle Objekte hat ein Architekturbüro Machbarkeitsstudien durchgeführt. Zum anderen wurde mit Eigentümern über leerstehende Objekte und Freiflächen gesprochen. In allen Fällen war eine Umnutzung, ein Umbau oder eine Erweiterung nicht realisierbar; die leerstehenden Objekte bzw. Freiflächen waren nicht verfügbar. Für die Einrichtung eines Hospizes gibt es Bestimmungen bspw. bezüglich der Raumaufteilung und Raumgröße. Viele Bestandsgebäude erfüllen nicht die Voraussetzungen, um diese Vorgaben einhalten zu können. Zur Wahrung der zivilgesellschaftlichen Bedeutung und zur Bereitstellung von palliativen Nachfragebedürfnissen hat die Stadt Kassel der evangelischen Altenhilfe deshalb ein Grundstück angeboten. Zur Verfügung standen hierbei vier Grundstücke. Weitere <u>städtische</u> Grundstücke, die zeitnah einer Bebauung zugeführt werden können, stehen und standen nicht zur Verfügung. Eine Übersicht dieser Standortalternativen mit entsprechender Bewertung wurde im weiteren Verfahren ergänzt und wird im Rahmen der erneuten Offenlage zugänglich gemacht.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23c Regierungspräsidium Kassel – Dez 31.1 Altlasten, Bodenschutz Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel		
		Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass eine Übersicht und Bewertung betrachteter Alternativstandorte im weiteren Verfahren ergänzt wurde.
4	Sofern weiterhin keine Standortalternative zu ermitteln ist, ist es aus bodenschutzfachlicher Sicht erforderlich, dass sich die angesprochenen externen Ausgleichsmaßnahmen (auch) auf das Schutzgut Boden beziehen.	Ein entsprechender Hinweis wurde in den Umweltbericht aufgenommen. Der Anregung wird gefolgt und sie wird der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
5	Diese Stellungnahme erfolgt unbeachtlich der Belange des Fachbereichs „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“ meines Dezernats.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
<p>23d Regierungspräsidium Kassel – Dez 31.3 Oberird. Gewässer, Hochwasserschutz Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel</p>		
1	<p>„...die vorgelegte Planänderung des Flächennutzungsplans (Änderungsbez.: ZRK 76 „SO Hospiz“) habe ich hinsichtlich der von mir zu vertretenden wasserwirtschaftlichen geprüft.</p> <p>Die Beschlussempfehlung zu meiner letzten Stellungnahme vom 17. April 2023 habe ich zur Kenntnis genommen. Die aufgeführte Anmerkung aus meiner letzten Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit und muss bei der weiteren Planung und der baulichen Umsetzung des Vorhabens mitberücksichtigt werden.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
<p>Stellungnahme aus Beteiligung gemäß §4 (1) BauGB vom 17.04.2023:</p>		
1	<p>„...die vorgelegte Planänderung des Flächennutzungsplans (Änderungsbez.: ZRK 76 „SO Hospiz“) habe ich hinsichtlich der von mir zu vertretenden wasserwirtschaftlichen geprüft.</p> <p>Im Planungsgebiet verläuft das Gewässer III. Ordnung „Geilebach“. Demnach befindet sich das Planungsgebiet im Gewässerrandstreifen des Geilebaches.</p> <p>Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen (§ 38 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG)). Der Gewässerrandstreifen ist gemäß § 23 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) im Außenbereich 10 m breit. Die Breite bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit einer ausgeprägten Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante (§ 38 Abs. 2 WHG).</p> <p>Zum Schutz des Gewässerrandstreifens und zum Erhalt seiner Funktion sind Eingriffe im Umfang des § 38 Abs. 4 WHG und § 23 Abs. 2 Nr. 4 HWG verboten. Eine Befestigung oder Versiegelung der</p>	<p>Ein Verweis auf den renaturierten „Geilebach“ mit Gewässerrandstreifen ist im Umweltbericht enthalten.</p> <p>Ein Verweis auf die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Gewässerrandstreifens ist ebenfalls im Umweltbericht enthalten. Die Einhaltung dieser Vorgaben muss durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt werden.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23d	Regierungspräsidium Kassel – Dez 31.3 Oberird. Gewässer, Hochwasserschutz Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	
	Oberfläche sowie die Errichtung von bau- lichen Anlagen ist demnach im Gewässer- randstreifen verboten.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergelei- tet.
2	Unter Beachtung der von mir gemachten Hinweise und Anmerkungen bestehen auf Grundlage der vorgelegten Planungsun- terlagen meinerseits keine Bedenken ge- genüber dem Vorhaben.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23i	Regierungspräsidium Kassel – Dez. 27.1 Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	Eingriffe, Landschaftspl., Naturschutzdaten
1	„Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegenüber der hier geplanten Flächennutzungsplanänderung hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege grundsätzliche und erhebliche Bedenken.	Die vorgebrachten Bedenken können insbesondere nach Rücksprache mit der Stadt Kassel entkräftet werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Im Geltungsbereich „Sondergebiet Hospiz“ ist beabsichtigt, die inmitten der Geilebachaue befindliche Grünlandfläche mit linear verlaufendem Feldgehölz, durch die Errichtung eines Neubaus für eine Hospizeinrichtung zu überbauen. Die Umsetzung dieser Planung widerspricht den naturschutzfachlichen Zielsetzungen, wonach gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, <u>Auen und sonstigen Rückhalteflächen vor Beeinträchtigungen (Bebauung) zu bewahren und zu erhalten sind.</u>	Im Rahmen der Abwägung werden alle zu prüfenden Schutzgutbelange ermittelt, bewertet und untereinander sowie gegeneinander abgewogen. Insbesondere wurden die Belange zur Flora und Fauna sowie der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima intensiv bearbeitet und vor allem im Entwurf des parallel aufzustellenden Bebauungsplans umfassend dargestellt. Gleichwohl sind die Hinweise auf den Zusammenhang von Geilebach und Rückhalteflächen nachvollziehbar. Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass im Umweltbericht die Bedeutung der Grünlandfläche als Rückhaltefläche ergänzt wird.
3	Darüber hinaus ist das Plangebiet in der „Klimafunktionskarte 2019, ZRK“ sowie im „Integrierten Klimaschutzplan Hessen 2025“ als Luftleitbahn sowie als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet dargestellt, somit fungiert dieses Areal als hoch aktive kaltluftproduzierende Fläche mit hoher klimaökologischer Wertigkeit. Die Aufrechterhaltung dieser besonderen Klimafunktion gilt es grundsätzlich, bzw. vor allem aber vor dem Hintergrund des Klimawandels, zu bewahren. Auch dies wäre bei Umsetzung des Bauvorhabens nicht möglich. Ihrem Hinweis aus der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung, wonach sich das geplante Gebäude in die vorhandenen Strukturen randlich einfüge und daher keine erhebliche Beeinträchtigung der Luftleitbahn ausgelöst würde, kann fachlich keineswegs gefolgt werden. Der beabsichtigte Neubau würde ein Zentralbereich der „offenen Geilebachaue“ belegen.	Die Bedenken können entkräftet werden. Die bestehende Luftleitbahn hat eine hohe Wirksamkeit und überströmt bereits aktuell weite Teile der Bestandsbebauung. Das zu bebauende Gebiet befindet sich nicht in einem Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet sondern im Bereich einer moderaten Überwärmung. Hochaktive Kaltluftentstehungsflächen sind somit nicht betroffen. Aufgrund der geringen Flächengröße und da sich die geplanten Gebäude in die vorhandene Struktur randlich einfügen und von der Höhe unterordnen werden, wird davon ausgegangen, dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima zu erwarten ist. Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23i	Regierungspräsidium Kassel – Dez. 27.1 Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	Eingriffe, Landschaftspl., Naturschutzdaten
4	<p>Darüber hinaus wäre die Versiegelung einer Auefläche mit hoher klimaökologischer Bedeutsamkeit als Widerspruch zu dem selbst erklärten Ziel der Stadt Kassel zu bewerten, wonach Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftleitbahnen mit hohem Sicherungsgrad eingestuft wurden! Weiterhin wäre missachtet, dass angesichts der prognostizierten Klimawandelfolgen mit vermehrter Wärmebelastung und Starkniederschlagsereignissen das Ziel einer klimawandelgerechten Stadtentwicklung verabschiedet wurde. (STADT KASSEL 2019).</p>	<p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Entwässerungskonzeption erarbeitet. In dieser wird die zu erwartende Zunahme von Starkregenereignissen durch den Klimawandel mitberücksichtigt. Die Empfehlung zur frühzeitigen Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes ist bereits im Umweltbericht enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
5	<p>Die dieser Stellungnahme beigefügten Karten zeigen des Weiteren deutlich, dass durch die Realisierung der Hospizeinrichtung Flächen der Geilebach-Renaturierung aus dem Jahre 2016 „überplant“ würden. Hierdurch würden einstige Entwicklungsziele, die durch die Renaturierung des Geilebachs initiiert wurden, in diesem Abschnitt eingeschränkt, bzw. nicht mehr erreichbar. Die hier eingeleitete Auwaldentwicklung wäre hinfällig, da sowohl durch Sukzession aufkommender Gehölzaufwuchs, als auch die hier bereits gepflanzten Großgehölze aus Gründen der Verkehrssicherheit in ihrer Entwicklung durch Rück- und Pflegeschnitte erheblich beeinträchtigt würden. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist daher die Realisierung des Hospiz-Neubaus auf Flurstück 51/2, Flur 6, im Stadtteil Harleshausen sowie die hier vorgelegte Flächennutzungsplanänderung abzulehnen.</p> <p>In diesem Zusammenhang weise ich auch darauf hin, dass in den Planunterlagen der „tatsächliche“ Renaturierungsbereich nicht ablesbar ist. Hier wäre eine Korrektur wichtig, damit für alle ersichtlich wird, dass rund 650 m² Grünland außerhalb der Landschaftsschutzgebietsgrenze zum Renaturierungsgebiet gehören.</p> <p>Im Falle einer Überbauung der Grünlandfläche ist davon auszugehen, dass von</p>	

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23i	Regierungspräsidium Kassel – Dez. 27.1 Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	Eingriffe, Landschaftspl., Naturschutzdaten
	<p>Kasselwasser eine Teilrückzahlung der einstigen Fördergelder an das Land Hessen erfolgen muss. Gemäß Förderbescheid vom 25.10.2016 heißt es: „Werden die "fachlichen Auflagen" (Nutzungsbeschränkungen) nicht eingehalten, behält sich die Bewilligungsbehörde den vollständigen oder teilweisen Widerruf der Zuwendung vor.“ Weiter ist dargelegt, dass die eingebrachten und erworbenen Grundstücke, die über den Uferrandstreifen (z.B. Aueflächen) hinaus gehen, der natürlichen Sukzession überlassen oder als extensives Grünland (Mahd oder Beweidung) bewirtschaftet werden können. Daraus ist abzuleiten, dass hier keine Bebauung vorzusehen ist.</p> <p>Des Weiteren ist kritisch zu bewerten, dass bei Realisierung der Hospizplanung ein „doppeltes“ Ausgleichsdefizit entstünde und entsprechend zu beheben wäre, da durch die naturschutzfachliche Aufwertung von Flächen in der Geilebachaue, Eingriffe durch Kasselwasser (Hauptsammler Süd, Erneuerung der Regenwasserkanalisation, Az: 27-P43-6058-KS, April 2016) „verrechnet“, d.h. (teil-)kompensiert wurden. Das entsprechend zu erarbeitende Kompensationskonzept ist u.a. mit mir abzustimmen, da das damalige wasserrechtliche Genehmigungsverfahren für das Regenrückhaltebecken „Kranichholz“ (RRB) vom Regierungspräsidium genehmigt wurde.</p>	<p>Die Bedenken können entkräftet werden, da sich die wasserrechtliche Beurteilung nochmals konkretisiert hat. Zur sachgerechten Abwägung erfolgte seitens der Stadt Kassel zwischenzeitlich die vollständige Einsichtnahme in die seinerzeitigen Planunterlagen zur Gewässerrenaturierung, in die erteilte Plangenehmigung sowie zum betreffenden Bewilligungsbescheid.</p> <p>Ausweislich der zu Grunde liegenden Anlagenreihen liegt ein Randstreifen der eingebrachten Planflächen in Überlagerung zum vorliegenden Plangebiet. Es wird davon ausgegangen, dass sachlich keine geförderten Maßnahmen für den betreffenden Teilbereich stattgefunden haben.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
6	<p>In diesem Zusammenhang weise ich auch darauf hin, dass die zur Kompensation vorgesehene Umwandlung einer Ackerfläche (Flurstück Nr. 104/19 der Flur 6, Gemarkung Harleshausen) in eine Grünlandnutzung zu überprüfen ist, da diese die landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt bzw. unterbindet. Im Sinne § 13 Abs. 4 HeNatG sollen Kompensationsmaßnahmen nur dann auf landwirtschaftlich genutzten Flächen durchgeführt werden, wenn sie die landwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigen oder auf einer</p>	<p>Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) können nur Empfehlungen für umzusetzende Kompensationsmaßnahmen abgegeben werden.</p> <p>Die konkrete Bearbeitung der Eingriffsregelung findet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung statt, da hierfür eine genaue Flächenbilanz erforderlich ist.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23i	Regierungspräsidium Kassel – Dez. 27.1 Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	Eingriffe, Landschaftspl., Naturschutzdaten
	Fläche durchgeführt werden, die für die landwirtschaftliche Nutzung von untergeordneter Bedeutung ist. Dies ist in der gegebenen Situation nicht der Fall, da es sich im landwirtschaftlichen Sinne um wertvolle Ackerböden handelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
7	Auch kann ihrer fachlichen Bewertung in den Planungsunterlagen zur FNP-Änderung, wonach die geplante Umnutzung der Fläche voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur-/Sachgüter mit sich bringen werden, nicht nachvollzogen werden. Die im Rahmen dieser Stellungnahme dargelegten Problematiken belegen, dass die Versiegelung dieser Auefläche als nachhaltiger und erheblicher Eingriff in die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt zu bewerten ist.	Die Einschätzung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wird aufgrund der sehr hohen bodenfunktionalen Gesamtbewertung sowie der Rückhaltefunktion bei Starkregenereignissen im Umweltbericht in „erheblich“ geändert. Der Anregung wird teilweise gefolgt.
8	Unter dem Leitgedanken einer verantwortungsbewussten und zukunftsweisenden Planung sollte dem unverbauten Erhalt dieser naturschutzfachlich sowie klimaökologisch hochwertigen Auenfläche „Vorrang“ gegenüber dem, nicht an diesen Standort gebundenen Bauvorhaben, eingeräumt werden. Hier geht es neben der Sicherung geschaffener Werte letztendlich auch um den Erhalt wichtiger Rückhaltefunktionen zur Speicherung und Verlangsamung von „schwer kalkulierbaren Starkniederschlagsereignissen“ zu Zeiten des Klimawandels.	Zur Wahrung der zivilgesellschaftlichen Bedeutung und zur Bereitstellung von palliativen Nachfragebedürfnissen hat die Stadt Kassel der evangelischen Altenhilfe ein Grundstück angeboten. Zur Verfügung standen hierbei vier Grundstücke. Weitere <u>städtische</u> Grundstücke, die zeitnah einer Bebauung zugeführt werden können, stehen und standen nicht zur Verfügung. Eine Übersicht dieser Standortalternativen mit entsprechender Bewertung wird im weiteren Verfahren ergänzt und erneut mit offengelegt. Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass eine Übersicht und Bewertung betrachteter Alternativstandorte im weiteren Verfahren ergänzt wurde. Zu dem Aspekt der Starkregenereignisse verweisen wir auf die Ausführungen unter Rd. Nr. 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9	Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
28	Bundesnetzagentur Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin	
1	<p><u>„Überprüfung der Betroffenheit funktechnischer Einrichtungen in Ihrem Plangebiet</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, auf Grundlage Ihrer Angaben wurde von uns eine Überprüfung des o. g. Gebiets auf Beeinträchtigungen von funktechnischen Einrichtungen wie Richtfunkstrecken, Radaren, radioastronomischen Einrichtungen sowie Funkmessstellen der Bundesnetzagentur (BNetzA) durchgeführt. Durch rechtzeitige Einbeziehung ihrer Betreiber in die weitere Planung sollen Störungen vermieden werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	<p>Folgende Betreiber sind im Plangebiet aktiv:</p> <p><u>BETREIBER RICHTFUNK:</u> E-Plus Service GmbH E-Plus-Straße 1 40472 Düsseldorf Deutschland E-Mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com</p>	<p>Die E-Plus Service GmbH wurde auf Grund des Hinweises beteiligt. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p><u>BETREIBER RADARE:</u> Es sind keine Radare betroffen.</p> <p><u>BETREIBER RADIOASTRONOMIE:</u> Es sind keine Radioastronomie Stationen betroffen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	<p><u>FUNKMESSSTELLEN DER BNETZA:</u> Die von Ihnen angefragte Standortplanung befindet sich im Schutzbereich einer/mehrerer Messeinrichtung/en des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur. Das Referat 511 wurde darüber informiert und untersucht, ob die notwendigen Schutzabstände zu den vorhandenen funktechnischen Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur eingehalten werden. Bei zukünftigen Planungen in diesem Bereich beteiligen Sie bitte: Bundesnetzagentur, Referat 511 Canisiusstr. 21 55122 Mainz mailto: PMD-BauLp@BNetzA.de “</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
31	Städtische Werke Netz- und Service GmbH Eisenacher Str. 12, 34123 Kassel	
1	<p>„...Seitens Städtische Werke Netz + Service GmbH verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 12.04.2023, die nach wie vor Bestand hat.</p> <p>Es bestehen keine Einwände bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplans. Weitere Anregungen und Anmerkungen haben wir keine.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
	Stellungnahme aus Beteiligung gemäß §4 (1) BauGB vom 17.04.2023:	Abwägung der Beteiligung gemäß §4 (1) BauGB zum Offenlagebeschluss:
1	<p>„...Seitens der Städtische Werke Netz + Service GmbH bestehen keine Einwände bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Wir verweisen jedoch auf umfangreiche G, W, S Leitungen, die im Bereich des Grundstückes verlegt wurden.</p> <p>Sollten „Umlegearbeiten“ notwendig werden, ist im Vorfeld unsere Rechtsabteilung (KR) mit einzubinden (dingliche Sicherung der Versorgungsleitungen).</p> <p>Die höhere Grundschutzmenge von 96m³/h für 2 Stunden für die neu ausgewiesene Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung kann über die Trinkwasserleitung und den angrenzenden Hydranten nach Stanetberechnung bereitgestellt werden. (Diese Auskunft gilt nicht als Grundschutzbestätigung).</p> <p>Das Stromversorgungsnetz muss allerdings ggfs. verstärkt werden, um die Stromversorgung für das Hospiz sicherzustellen.“</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht die Flächennutzungsplanung, sondern sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Bauantragsstellung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
63	B1	
1	<p>„...betreffend der geplanten Baumaßnahme „SO Hospiz“ in der Straße Im Grund in 34128 Kassel, wollte ich als Eigentümer und WEG-Beirat der Liegenschaft [...] unsere Bedenken mitteilen.</p> <p>Konkret betreffen die Bedenken, die spätere konkrete Baumaßnahme der Grenzbebauung und der Abtragung des eingewachsenen Hangs. Durch die Änderung der topologischen Gegebenheiten befürchten wir etwaige Schäden an der direkt daneben vorhandenen Auffahrt unseres Grundstücks sowie potentielle Gebäudeschäden (z.B. Risse im Putz).</p>	<p>Die vorgebrachten Bedenken müssen im Rahmen der Bauantragsstellung bzw. während des Baus berücksichtigt werden, sodass mögliche Schäden vermieden werden können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung und weiteren Antragsstellung weitergeleitet.</p>
2	<p>Bitte nehmen Sie unsere Bedenken in das Planungsverfahren sowie der Verfahrenserteilung der Baugenehmigung auf und gewährleisten, dass Schäden von der Liegenschaft abgewendet werden.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
64	B2	
1	<p>„die geplante Änderung des FNP im Plangebiet „Im Grund“ widerspricht den Werten und Grundlagen des Naturschutzgedanken.</p> <p>Die Auewiese Im Grund 51/2 stellt sich nicht wie beschrieben als intensiv genutzte Fläche dar. Es ist nicht richtig, die Wiese als „hohe anthropogene Nutzung durch Nutzung von Spaziergängern, Hunde und Katzen geprägt“ zu charakterisieren. Der Verlust der Wiesenflächen an sich wird als nicht erheblich bewertet. Auch der Hinweis in der Faunaaanalyse, dass die Wiese am Rande eine geringfügige Schotterung aufweist, soll ein Beleg dafür sein, dass die Wiese im Gesamten als Rudelafur (erste Stadien der Vegetationsentwicklung) klassifiziert wird. Durch diese Bewertung wird die Wiese abgewertet und als planbar bebaubar eingestuft.</p> <p>Es gibt gegenteilige belegte Hinweise, dass die Wiese in einer wichtigen Sukzessionsentwicklung (gesetzliche Abfolge von Lebensgemeinschaften) steht. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) trägt dazu bei, dass die Wiese einen biotopischen Wert aufweist.</p> <p>Bereits in früheren Jahren, wie auch jetzt nach der Renaturierung, verlief die Geile in der Mitte des Auetales. Nicht zuletzt durch die Renaturierung hat die Geilebachaue eine geschichtliche, kulturelle und naturschützende Bedeutung in vielen Teilen der Bevölkerung. Das Geilebachtal ist von daher ein schützenswerter Bereich.</p>	<p>Entsprechende Aussagen sind in den vorliegenden Planunterlagen nicht enthalten.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung werden alle zu prüfenden Schutzgutbelange ermittelt, bewertet und untereinander sowie gegeneinander abgewogen. Insbesondere wurden die Belange zur Flora und Fauna sowie der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima intensiv bearbeitet und vor allem im Entwurf des parallel aufzustellenden Bebauungsplans umfassend dargestellt.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</p>
2	<p>Das Geilebachtal-Plangebiet ist als Grünfläche für Sport- und Erholung ausgewiesen.</p>	<p>Die Aussage, dass die Fläche als „Grünfläche für Sport und Erholung“ ausgewiesen sei, kann nicht nachvollzogen werden, da es weder im Flächennutzungsplan noch im Landschaftsplan eine entsprechende Zweckbestimmung gibt. Wie in der Begründung beschrieben, sind die Flächen derzeit als „Grünflächen“ im Flächennutzungsplan dargestellt. Auch einen Bebauungsplan gibt es aktuell nicht, der eine entsprechende Nutzung festsetzen könnte.</p> <p>Die Aussage wird zurückgewiesen.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
64	B2	
3	Durch den Beschluss des Zweckverbandes, zur Änderung des Flächennutzungsplanes, ist dieses Areal als „ Sondergebiet Hospiz “ ausgewiesen.	Die Darstellung des Bereichs soll mit der vorliegenden FNP-Änderung von „Grünflächen“ in „Sondergebiet Hospiz“ geändert werden. Hierzu wurde noch kein Beschluss gefasst. Die Aussage wird zurückgewiesen.
4	Nach dem Entwurf der Planzeichnung im BP ist unter 1.3 festgelegt: „Eine abweichende Bauweise ist festgesetzt, indem zusätzliche Anbauten erlaubt werden...“ In diesem Zusammenhang ist das Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2030 zu sehen, auf das sich der ZRK bezieht. Handlungsfelder und Leitlinien hierzu sind: - Bodenflächenschutz - Schonende Biodiversität – natürliche Ressourcen schützen - Lokalklima und Wassermanagement sind hervorgehoben Diese Leitlinien sind bisher insofern nicht eingehalten worden, da durch die Innenentwicklung und Nachverdichtung das Auegebiet zusammengepresst wird. Hier von einer maßvollen Nachverdichtung zu sprechen ist verletzend und widerspricht dem eigentlichen Gedanken dazu.	Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder der Bauweise werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen und sind nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung). Das Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2030 umfasst mehrere Leitziele und Strategien, die verschiedene Aspekte einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung aufzeigen und gesamtgesellschaftlich betrachtet werden müssen. Bei jeder Planung sind diese Leitziele und Strategien zu konkretisieren und gegeneinander abzuwägen. Denn hierbei muss berücksichtigt werden, dass nicht alle Leitziele im gleichen Maß erfüllt werden können, da sich diese zum Teil auch gegenseitig beeinflussen (z.B. Siedlungsdichte versus Erhalt von Erholungsräumen). Ziel bei jeder Planung ist es, die größtmögliche Erfüllung aller Leitziele zu erreichen, wofür bei einzelnen Leitzielen auch Abstriche hingenommen werden müssen. Die Einschätzung wird nicht geteilt.
5	Klimaanpassung, positiver Klimaeffekt durch Dachbegrünung ist kein Ersatz für eine gewachsene Auenlandschaft.	Eine entsprechende Aussage ist in den vorliegenden Planunterlagen nicht enthalten. Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden lediglich Empfehlungen ausgesprochen, die zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf die Schutzgüter dienen können. Hierbei ist die Dach- und Fassadenbegrünung als eine mögliche Empfehlung im Umweltbericht genannt. Die Einschätzung wird nicht geteilt.
6	Das Schutzgut Boden- und Grünfläche wird durch die Bebauung aufgehoben und verliert dadurch den Gebietscharakter der Auenlandschaft. „Entscheidend ist, ob ein Vorhaben dieser Art generell geeignet ist, ein bodenrechtlich beachtliches Störpotential zu entfalten, dass sich mit der Zweckbestimmung des Baugebietes nicht verträgt.“	Die Herkunft des Zitates ist nicht ersichtlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
64	B2	
7	Der 10 Meter breite Gewässerrandstreifen ist „zum Teil im Geltungsbereich“, dies sollte Auswirkungen auf das Planungsverfahren haben ... Verstoß gegen das LSG	<p>Ein Verweis auf den renaturierten „Geilebach“ mit Gewässerrandstreifen ist im Umweltbericht enthalten.</p> <p>Ein Verweis auf die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Gewässerrandstreifens ist ebenfalls im Umweltbericht enthalten. Die Einhaltung dieser Vorgaben muss durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt werden.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (BPlan) wurde der nördliche Bereich im Verschnitt zum Landschaftsschutzgebiet aus dem Geltungsbereich herausgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
8	Die Geilebachaue gehört zum Überschwemmungsgebiet . Aufgrund der letzten Starkregenereignisse im Juni 2023 und Ende Dezember 2023 ist durch die „angrenzende Geile“ mit Überflutungen zu rechnen. Der ZRK muss nach diesen Vorfällen Richtlinien für Überschwemmungsgebiete erlassen und befolgen (Wasserhaushaltsgesetz, WHG/BauGB). In dem vorliegenden <u>FNP-Entwurf</u> ist keine Festsetzung von <u>Überschwemmungsgebieten</u> vermerkt. „Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete im Sinne des WHG und BauGB sollen im Flächennutzungsplan festgelegt werden.“	<p>Es liegen keine Daten bezüglich amtlicher Überschwemmungsgebiete für den Bereich der FNP-Änderung vor. Dementsprechend ist auch keine nachrichtliche Darstellung in der Plankarte zum FNP enthalten. Der Änderungsbereich befindet sich im Gewässerrandstreifen des Geilebachs. Seitens des Regierungspräsidiums Kassel – Dezernat 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz wurden unter Einhaltung der Vorgaben zum Schutz des Gewässerrandstreifens keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Die Herkunft des Zitates ist nicht ersichtlich.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</p>
9	<p>Nach dem BauGB ist eine Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans festzustellen. Zu befürchten ist, dass es durch Starkregen/Überschwemmungen zu problematischen Bauschäden kommen kann, bei Durchfeuchtung des Bodens können Baurisse entstehen. Im Übrigen ist das Geilebach-Areal Quellgebiet. Eine Bebauung wäre somit ein Gefahrengebiet.</p> <p>Aus diesen Gründen ist eine Zustimmung des vorliegenden Flächennutzungsplans abzulehnen.</p>	<p>Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden alle zu prüfenden Schutzgutbelange ermittelt, bewertet und untereinander sowie gegeneinander abgewogen. Hinweise, etwa zu einer potenziellen Gefährdungslage durch Starkregenereignisse, sind im Umweltbericht enthalten. Ebenfalls enthalten ist die Empfehlung zur Erstellung eines Entwässerungskonzeptes.</p> <p>Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben muss durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt werden.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
64	B2	
		<p>Des Weiteren müssen die vorgebrachten Bedenken im Rahmen der Bauantragsstellung bzw. während des Baus berücksichtigt werden, sodass mögliche Schäden vermieden werden können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
10	<p>Das geplante Bauwerk mit den Terrassen wirkt aus nördlicher (LSG) und westlicher Sicht sehr voluminös und prägend. Obwohl das Bauwerk leicht in den Hügel eingeschoben werden soll, strahlt es negativ auf das Landschaftsschutzgebiet aus. Eine 60-70 % ige Überbauung und Versiegung der Planfläche ist im Grundsätzlichen abzulehnen.</p> <p>Unentschuldigbar ist, dass durch die Bebauung die Feldgehölzreihe südlich komplett entfernt werden soll.</p>	<p>Eine Begrünung der Dächer und Fassaden wird im Umweltbericht empfohlen, da sie unter anderem der optischen Einbindung in die Landschaft dienen.</p> <p>Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder der Bauweise werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen und sind nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung). Hierzu verweisen wir auf §17 BauNVO in dem Orientierungswerte für Obergrenzen u.a. bezüglich der Grundflächenzahl (GRZ) benannt sind.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Planung zur Kompensation vorgenommen. Hierbei sind etwa Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück bzw. grundstücksnah vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
11	<p>In der Begründung des Umweltberichtes ist unter Punkt 10 Zusammenfassung vermerkt,</p> <p>„Durch die beabsichtigte Planung sind bis auf den Verlust des Gehölzstreifens im Plangebiet <u>voraussichtlich keine erheblichen negativen Auswirkungen</u> auf weitere Schutzgüter zu erwarten“. Das heißt, es werden Auswirkungen erwartet, die jedoch erst später in der Realität sichtbar sein werden.</p>	<p>Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird eine Einschätzung der zu erwartenden Auswirkungen vorgenommen, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht und näher beschrieben werden. Auch Ausgleichmaßnahmen, etwa für den Verlust des Gehölzstreifens, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und festzusetzen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
12	<p>Die heimische Tierwelt wird zur Migration gezwungen. Vögel und Fledermäuse sollen eine neue Heimat finden, u.a. auf dem</p>	<p>Das vorliegende Artenschutzgutachten hatte zum Ergebnis, dass keine</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
64	B2	
	<p>Friedhof Harleshausen. Dies würde zu einer biotopischen Habitat-Dysfunktion führen. Ein Vorkommen der Haselmaus ist nicht auszuschließen (lt. BP).</p> <p>Aus biologischer und ethischer Sicht ist eine Vertreibung von Lebensgemeinschaften wie Flora und Fauna nicht zu verantworten und schließt eine Bebauung aus. Schutzgüter werden aufgrund des Ausmaßes der Bebauung unwiderruflich verloren gehen.</p>	<p>planungsrelevanten Arten festgestellt wurden, für die negative Auswirkungen zu erwarten wären.</p> <p>Artenschutzrechtliche Maßnahmen für die vorhandene Avifauna werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Bei der Ausbringung künstlicher Nisthilfen wird darauf geachtet, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
13	<p>Die Ausgleichfläche weist ein Flächenmaß von 119 x 9 qm auf, und ist 300 m von der Auewiese „Im Grund“ entfernt. Das schmale „Handtuch“ von Ausgleichfläche wird dem Natur- und Habitatswert „Im Grund“ nicht gerecht. Kompensationsmaßnahmen müssen auf die tatsächlich vom Eingriff betroffenen Bereiche/Funktionen ausgerichtet sein, um diese gleichartig bzw. gleichwertig wiederherzustellen. Dies ist nicht der Fall, so dass auch aus diesem Grund eine Bebauung abzulehnen ist.</p> <p>„Eigentlich“ muss für eine kompensierte Fläche eine entsprechende versiegelte Fläche entsiegelt werden. Die EU beschäftigt sich mit diesem Thema und wird infolgedessen eine Renaturierungsverordnung beschließen.</p>	<p>Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) können nur Empfehlungen für umzusetzende Ausgleichsmaßnahmen abgegeben werden.</p> <p>Die konkrete Bearbeitung der Eingriffsregelung findet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung statt, da hierfür eine genaue Flächenbilanz erforderlich ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
14	<p>Die Klimafunktionskarte (KFK) stellt sich in unterschiedlichen bildlichen und textlichen Darstellungen und Bewertungen dar. Der Zweckverband Raum Kassel verweist in der Klimafunktionskarte 2019 darauf, dass das Planungsgebiet im Überströmungsbereich und im Kaltluft- und Frischluft-Entstehungsgebiet liegt. Der Kartenauszug des städtischen Informationssystems – Datum ist nicht vermerkt – sagt genau das Gegenteil aus.</p> <p>Die KFK des ZRK von 2019 ist Bewertungsgrundlage des</p>	<p>Entsprechende Aussagen sind in den vorliegenden Planunterlagen nicht enthalten.</p> <p>Das zu bebauende Gebiet befindet sich nicht in einem Frisch- und</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
64	B2	
	<p>Bauleitungsverfahrens. In den letzten Jahren hat sich jedoch die Klimaproblematik in unterschiedlichen Formaten entwickelt, so dass konstatiert werden muss, ob sensible Klimadaten bei der Bewertung einer solchen Bebauung einfließen müssen. Es reicht nicht aus, dass die Fläche in ihrer Funktion nur eine allgemeine Bedeutung für das Klima hat, laut Umweltbericht.</p> <p>Leider wird die Klimaproblematik auch seitens des ZRK nicht ernsthaft angegangen.</p>	<p>Kaltluftentstehungsgebiet, sondern im Bereich einer moderaten Überwärmung. Die bestehende Luftleitbahn hat eine hohe Wirksamkeit und überströmt bereits aktuell weite Teile der Bestandsbebauung. Aufgrund der geringen Flächengröße und da sich die geplanten Gebäude in die vorhandene Struktur randlich einfügen werden, wird davon ausgegangen, dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima zu erwarten ist.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</p>
15	<p>Mehr Transparenz was die Suche nach einem alternativem Hospiz-Standort anstelle „Im Grund“ angeht. Mehrere Anfragen bezüglich alternativer Standorte bzw. Bausubstanzen verliefen seitens der Stadt ergebnislos, ohne Begründung und Nachweise.</p> <p>Das Liegenschaftsamt sagt dazu lediglich, etwaige alternative Standorte sind mit dem Amt betrachtet und abgestimmt worden, ehe man sich auf die vorliegende Fläche geeinigt hat.</p> <p><u>Es fehlen öffentliche Informationen für die Bürgerinnen und Bürger, was die Alternativenprüfung und letztlich das Auswahlverfahren angehen.</u></p> <p>Auch die Ev. Altenhilfe Hofgeismar hat alternative Vorschläge und Standorte verworfen, die Gründe sind nicht nachvollziehbar, und sich wie auch die Stadt auf das Grundstück „Im Grund“ fixiert.</p>	<p>Aufgrund des bestehenden Bedarfs und der Nachfrage nach Hospizplätzen wird seitens des Vorhabenträgers ausschließlich ein Standort im Oberzentrum gesucht. In der Stadt Kassel gibt es auf dem allgemeinen Grundstücks- und Immobilienmarkt keine adäquaten Zugriffsmöglichkeiten: Zum einen wurden Grundstücke bzw. Bestandsgebäude -auch unter Heranziehung von Maklern und Projektentwicklern- gesucht: für potentielle Objekte hat ein Architekturbüro Machbarkeitsstudien durchgeführt. Zum anderen wurde mit Eigentümern über leerstehende Objekte und Freiflächen gesprochen. In allen Fällen war eine Umnutzung, ein Umbau oder eine Erweiterung nicht realisierbar; die leerstehenden Objekte bzw. Freiflächen waren nicht verfügbar. Für die Einrichtung eines Hospizes gibt es Bestimmungen bspw. bezüglich der Raumaufteilung und Raumgröße. Viele Bestandsgebäude erfüllen nicht die Voraussetzungen, um diese Vorgaben einhalten zu können.</p> <p>Zur Wahrung der zivilgesellschaftlichen Bedeutung und zur Bereitstellung von palliativen Nachfragebedürfnissen hat die Stadt Kassel der evangelischen Altenhilfe deshalb ein Grundstück angeboten.</p> <p>Zur Verfügung standen hierbei vier Grundstücke. Weitere <u>städtische</u> Grundstücke, die zeitnah einer Bebauung zugeführt werden können, stehen und standen nicht zur Verfügung. Eine Übersicht dieser Standortalternativen mit entsprechender Bewertung wurde im</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
64	B2	
		<p>weiteren Verfahren ergänzt und wird im Rahmen der erneuten Offenlage zugänglich gemacht.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass eine Übersicht und Bewertung betrachteter Alternativstandorte im weiteren Verfahren ergänzt wurde.</p>
16	<p>Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist Menschenschutz von Bedeutung, denn eine Vernachlässigung oder Schädigung der Umwelt hat auch unmittelbar Auswirkung auf den Menschen.</p> <p>§1, Abs. 1: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftige Generationen ...</p> <p>Gesundheitliche Aspekte für die vor Ort lebende Bevölkerung</p> <p>Neben den umwelt- und klimabezogenen und auch messbaren Folgen von Grünflächenversiegelungen gibt es nach neueren Erkenntnissen direkte Einflüsse auf die Gesundheit der Anwohner. Gesicherte umfangreiche Studien haben ergeben, dass eine größer werdende Grünfläche in urbanen Wohngebieten mit einer sinkenden Zahl verfrühter Todesfälle einhergeht. Die gesundheitlichen Aspekte der Grünflächenversiegelung „Im Grund“/Hospiz korrelieren sowohl zu den Nachhaltigkeitszielen SDG 3 (Gesundheit und Wohlergehen) als auch zu SDG 11 (nachhaltige Städte und Gemeinden) der Agenda 2030 der UN. Unter umweltmedizinischen Gesichtspunkten ist die Gesundheitsvorsorge der anliegenden Bevölkerung relevant.</p> <p>Die weitaus größere Zahl aller Veröffentlichungen zu dieser Thematik legt eindeutig nahe, dass aus umweltmedizinischen und gesundheitsvorsorgenden Kriterien eine Versiegelung der in Frage stehenden Grünfläche abzulehnen ist.</p>	<p>Im Rahmen der Abwägung werden alle zu prüfenden Schutzgutbelange ermittelt, bewertet und untereinander sowie gegeneinander bewertet. Dazu gehört auch das Schutzgut Mensch. Daneben wurden die Belange zur Flora und Fauna sowie der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima intensiv bearbeitet und vor allem im Entwurf des parallel aufzustellenden Bebauungsplans umfassend dargestellt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK-76 "SO-Hospiz Harleshausen"

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
64	B2	
17	Der Flächennutzungsplan ist aufgrund der geschilderten Ausführungen grundsätzlich abzulehnen.“	Die Einschätzung wird aufgrund der vori- gen Ausführungen nicht geteilt.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Kassel, den 28.03.2023
Kassel, den 10.10.2023
Kassel, den 10.04.2024
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.

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: ingenieurbioökologischer 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: ingenieurbioökologischer 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. <i>Die Flächen im Bereich des Bebauungsplanes IV 60A „Am Stockweg“ umfassen Gärten mit Baumbestand, Rasen-/</i>

	<i>Wiesenflächen sowie großkronigen Baumbestand im Randbereich 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.</i>
Fläche	Ca. 0,23 ha Grünfläche.
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	<p>Hinweis:</p> <p>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 Bodenviever der HLUg übernommen. Diese Gesamtbewertung beinhaltet folgende Bodenfunktionen:</p> <p>Bodenfunktion: Lebensraum für Pflanzen, hier das Kriterium „Standorttypisierung für die Biotopentwicklung“</p> <p>Bodenfunktion: Lebensraum für Pflanzen, hier das Kriterium „Ertragspotenzial“</p> <p>Bodenfunktion: Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, hier das Kriterium „Feldkapazität (FK)“</p> <p>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><i>Für den Bereich des B-Plans im Norden macht der Bodenviever Hessen keine Angaben.</i> Da es sich um eine Bodenform im Siedlungsbereich handelt, ist eine anthropogene Überformung anzunehmen.</p>
Wasser	Ein renaturierter Abschnitt des Geilebachs mit Gewässerrandstreifen verläuft direkt nördlich angrenzend an das Plangebiet in westöstlicher Richtung.

<p>Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)</p>	<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. - <i>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.</i> <p>Klimafunktionskarte (KFK) 2019:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Moderate Überwärmung. Dichte Bebauung, hoher Versiegelungsgrad und wenig Vegetation in den Freiräumen; Belüftungsdefizite - <i>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.</i> <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>
<p>Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)</p>	<p>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.</p>
<p>b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</p>	
<p>Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)</p>	<p>Ca. 150 m westlich des geplanten Sondergebietes verläuft die Obervellmarer Straße (L3234).</p>
<p>c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</p>	
<p>Kultur-/Sachgüter</p>	<p>Keine</p>

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 KasselWasser nicht Teil des beplanten Gebietes.

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 *so wie 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. <i>10 m Breite im Außenbereich</i>), 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. <i>Dies gilt vor allem für die an die Renaturierung des Geilebachs angrenzenden Bereiche, die als Rückhalteflächen im Falle von Starkregenereignissen fungieren können.</i> Für mögliche Flächen sollte wasserdurchlässiger Belag vorgesehen werden. Mit Bodenaushub ist fachgerecht umzugehen und er ist nach Möglichkeit ortsnahe 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 <i>die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie</i> den Verlust des Gehölzstreifens südlich im Plangebiet voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen auf weitere Schutzgüter zu erwarten. Da die Eingriffe möglicherweise nicht vollumfänglich im Plangebiet ausgeglichen werden können, sind zusätzlich externe Ausgleichsmaßnahmen eng mit der UNB abzustimmen.</p> <p><i>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.</i></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 (UVP) 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

Standort-Alternativenprüfung für ein Hospiz in Kassel

Private Suche

Die evangelische Altenhilfe Gesundbrunnen betreibt zurzeit in Kassel eine Hospizeinrichtung mit sechs Betreuungsplätzen. Auf dem derzeitigen Standort in der Ahrensbergstraße ist eine durch die Anpassung des Hospizgesetzes notwendige Erweiterung der Mindestgröße auf 8 Plätze, parallel zum laufenden Betrieb, nicht umsetzbar.

Aufgrund der gesellschaftlichen Entwicklungen und tatsächlichen Nachfrage möchte die evangelische Altenhilfe Gesundbrunnen ihr Betreuungsangebot über die Mindestgröße hinaus in Kassel ausbauen. Am Bestandsstandort der Ahrensbergstraße sind keine baulichen Entwicklungspotentiale vorhanden. Der Betreiber verfügt über keine weiteren Grundstücke in Kassel. Auf dem allgemeinen Grundstücks- und Immobilienmarkt gibt es keine adäquaten Zugriffsmöglichkeiten: Zum einen wurden Grundstücke bzw. Bestandsgebäude –auch unter Heranziehung von Maklern und Projektentwicklern– gesucht: für potentielle Objekte hat ein Architekturbüro Machbarkeitsstudien durchgeführt. Zum anderen wurde mit Eigentümern über leerstehende Objekte und Freiflächen gesprochen. 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.

Anforderungen

Für die Nutzung des Hospizes wurde entsprechend des Raumkonzeptes incl. der erforderlichen Freifläche ein Grundstück mit einer Größe von ca. 2.700 m² angefragt.

Voraussetzung für die Fläche waren nicht nur deren Größe, sondern insbesondere die Lage. Für die Aufenthaltsqualität der Hospizgäste spielt der Bezug zum Außenraum eine wichtige Rolle, so dass für die zukünftigen Hospizgäste sowie deren Besucher Aufenthaltsmöglichkeiten in einem ruhigen Garten und Naturbereich möglich sein müssen. Für eine barrierefreie Nutzung des Grundstücks ist die anstehende Topografie relevant.

Weitere Kriterien waren die Nähe zu vorhandenen Infrastrukturen sowie die gute Erreichbarkeit des Standortes mit dem ÖPNV für die ehrenamtlichen und die hauptberuflichen Angestellten.

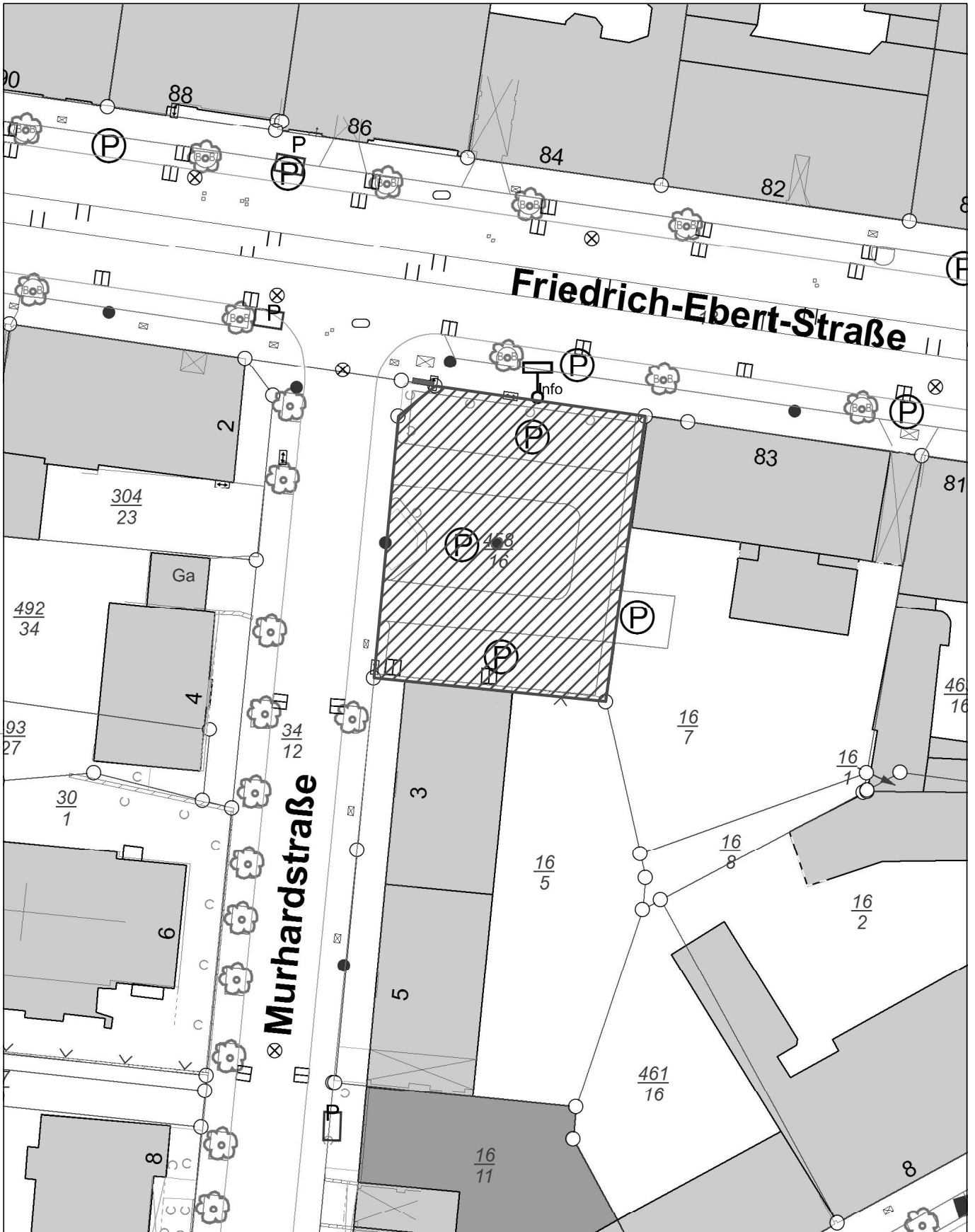
Verfügbare städtische Grundstücke

Außer den nachstehenden Grundstücken stehen und standen keine städtischen Bauflächen, die zeitnah einer Bebauung zugeführt werden können, zur Verfügung, so dass die nachstehenden Standorte geprüft wurden.

Lage	Murhardstraße/Friedrich-Ebert-Straße	Holländische Straße/Mombachstraße	Grundstücke Gewerbepark Kassel-Niederzwehren	Grundstück „Im Grund“
Verortung	Gemarkung Kassel, Flur 53, Flst. 458/16 (599 m ²)	Gemarkung Kassel, Flur 14, Flurstück 38/7 (3.709 m ²)	Gemarkung Niederzwehren, Flur 26, Flurstücke verschiedene Größen	Gemarkung Harleshausen, Flur 7, Flurstück 51/2 (2.753 m ²)
Positive Auswahlkriterien	<ul style="list-style-type: none"> Gute ÖPNV-Anbindung 	<ul style="list-style-type: none"> Gute ÖPNV-Anbindung 	<ul style="list-style-type: none"> Grundstückszuschnitt entsprechend des Bedarfs möglich 	<ul style="list-style-type: none"> Gute ÖPNV-Anbindung passende Grundstücksgröße Lage (Seitenstraße mit ausreichendem Abstand zur Hauptverkehrsstraße Wolfhager Straße); naturnahe und lärmgemäßigte Lage mit Aufenthaltsqualität (Garten); Nähe zu Infrastrukturen Flache Topografie
Negative Auswahlkriterien	<ul style="list-style-type: none"> Grundstücksgröße nicht ausreichend für Flächenbedarf Hospiz Lage an einer vielbefahrenen 	<ul style="list-style-type: none"> Eine sinnvolle Teilung des Grundstücks bei Heraustrennung einer für das Hospiz benötigten Fläche ist 	<ul style="list-style-type: none"> Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke im Bebauungsplangebiet nicht zulässig. 	/

	<p>Hauptverkehrsstraße (Friedrich-Ebert-Straße), hohe Lärmbelastung, fehlende Grünfläche</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebauung nur mehrgeschossig möglich. Derzeit dort noch vorhandene öffentliche Stellplätze müssen auch bei einem Verkauf des Grundstücks dort erhalten werden, daher ist Bebauung nur „aufgeständert“ möglich. • Fehlender Zugang zu Grünstrukturen 	<p>nicht möglich. Die Restfläche wäre aufgrund des Zuschnitts nicht mehr für eine selbstständige Bebauung vermarktbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lage an einer vielbefahrenen Hauptstraße, hohe Lärmbelastung. • Angrenzende dichte Bebauung mit Geschosswohnungsbau. Fehlende Grünfläche - Aufenthaltsqualität aufgrund der Lage nicht für Nutzungszweck Hospiz geeignet. 	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmimmissionen durch Gewerbegebiet (auch nachts durch Lieferverkehr) • Mäßige ÖPNV-Anbindung (Anrufsammeltaxi), 	
Eignung	<p>→ Nein</p> <p>Unter anderem die Grundstücksgröße, Immissionen, fehlende Grünstrukturen sowie die Einschränkungen zur barrierefreien Realisierung sprechen gegen diesen Standort.</p>	<p>→ Nein</p> <p>Immissionen, fehlende Grünstrukturen sowie schwierige Vermarktung der Restflächen sprechen gegen diesen Standort. Aus städtebaulichen Gründen sprechen gegen ein ein- bis zweigeschossiges (da barrierefreies) Hospiz: aus Lärmschutzgründen wäre eine vier- bis fünfgeschossige Bebauung zur Fassung der</p>	<p>→ Nein</p> <p>Die Lage in einem reinen Gewerbe- und Industriegebiet ist für ein Hospiz nicht geeignet.</p>	<p>→ Ja</p> <p>Hinsichtlich der Erfordernisse für einen Hospizstandort (Lage, Flächengröße, Naturnähe, Lärmverträglichkeit und gute ÖPNV-Verbindung) erfüllt dieses städtische Grundstück diese Voraussetzungen und eignet sich für diese sensible Nutzung.</p>

		Holländischen Straße sowie zugunsten des Lärmschutzes der dahinterliegenden Bebauung geboten.		Der Regionalplan stellt das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ dar; die Bauleitplanung ist bislang noch auf die aufgegebenen Planung der Westtangente ausgelegt – die FNP-Änderung und Bebauungsplanaufstellung entsprechen somit den Zielen des Regionalplans.
Städtische Entwicklungsabsichten	Derzeit beabsichtigte Vermarktung für Geschosswohnungsbau mit Sozialwohnungsanteil	Derzeit beabsichtigte Nutzung und Bedarf an dieser Stelle: Quartiersgarage im Zusammenhang mit UNI Standort – Bedarf auch wg. zukünftig wegfallender Stellplätze in der Gottschalkstraße wg. Bau der Fahrradstraße	Vermarktung der Flächen als Gewerbe- und Industriegrundstücke	Etablierung einer sozialen Nutzung (zuvor: Prüfung einer Kita)

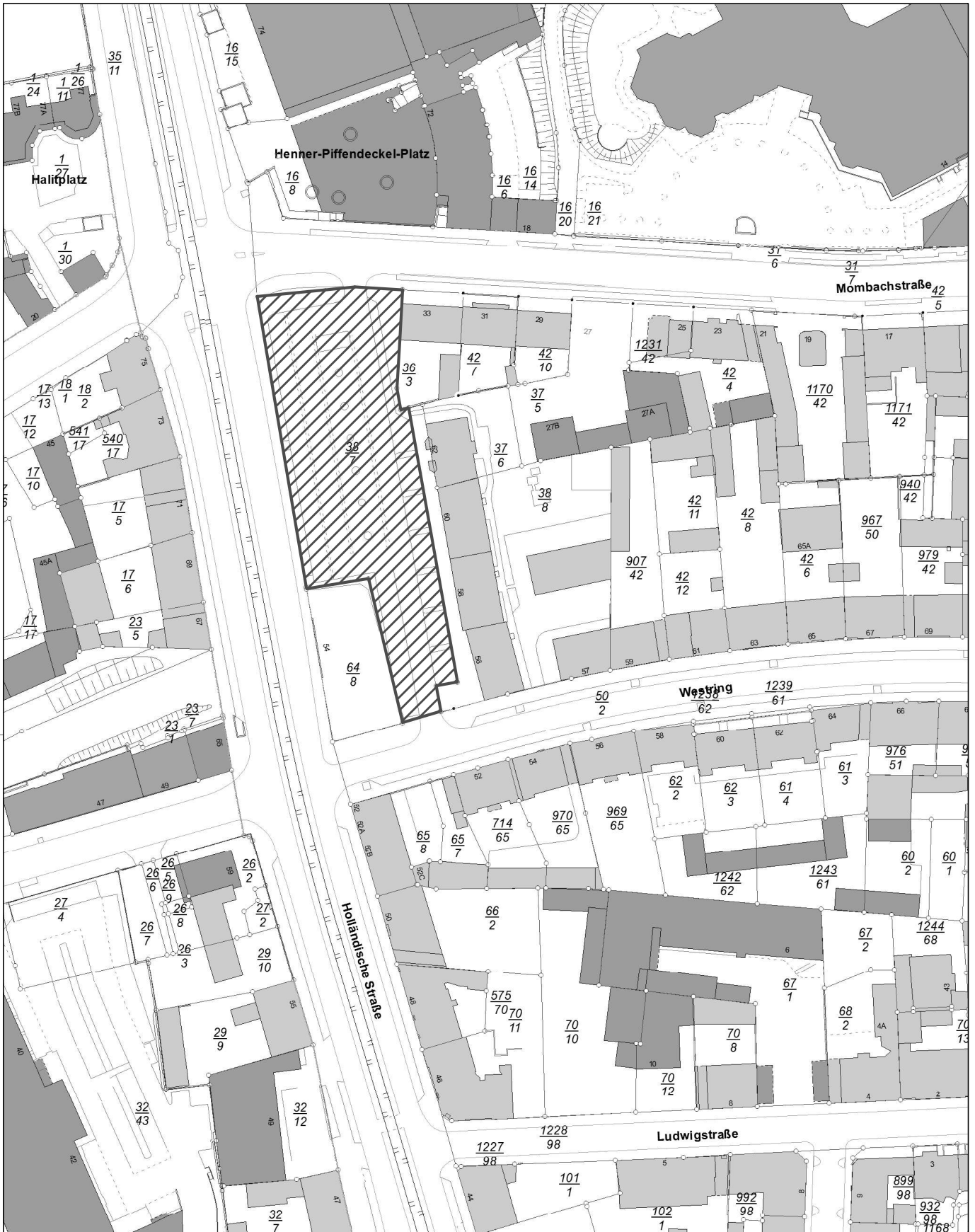


Kassel documenta Stadt

Bearbeitung: Meister, Ute
 Maßstab: 1:500
 Druckdatum: 07.03.2024

Kartenauszug aus dem Kasseler Stadtinformationssystem - Vermessung und Geoinformation
 Verwendung des Kartenauszugs nur in Erfüllung städtischer Aufgaben





Kassel documenta Stadt

Bearbeitung: Meister, Ute

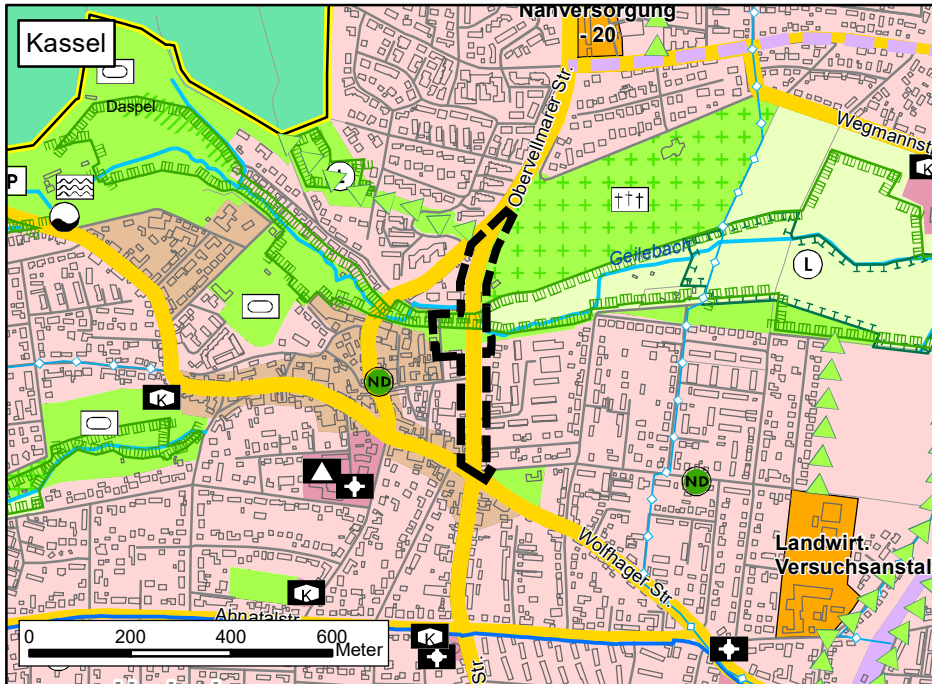
Maßstab: 1:1.500

Druckdatum: 07.03.2024

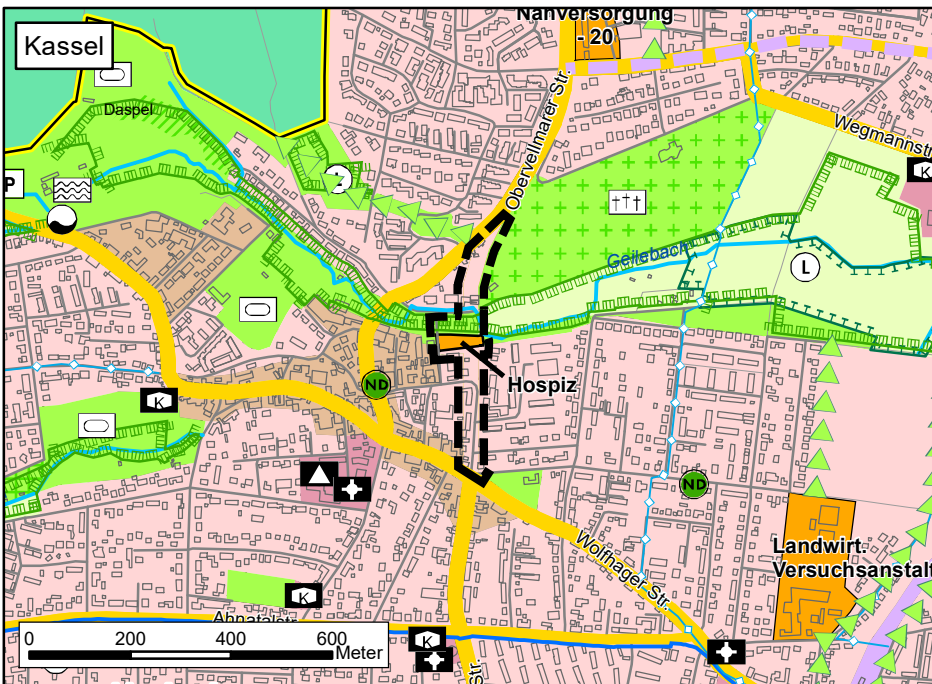
Kartenauszug aus dem Kasseler Stadtinformationssystem - Vermessung und Geoinformation
 Verwendung des Kartenauszugs nur in Erfüllung städtischer Aufgaben



Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Geplante Änderung



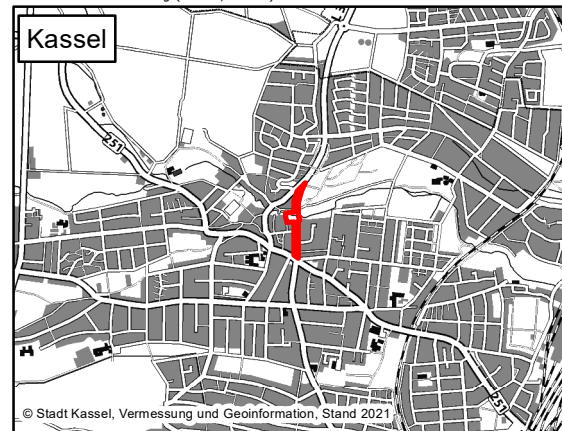
Legende

- 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, Stand 2018
 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 Planzeichnungsverordnung nicht darstellbar sind.
 Für das Gebiet der Stadt Kassel werden punkthafte Naturdenkmäler generalisiert und die Landschaftsschutzgebiete mit ihrer äußeren Abgrenzung wiedergegeben, nicht mit ihrer inneren Differenzierung (Zone 1, Zone 2).



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauVO), Planzeichnungsverordnung (PlanZVO) in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirkensamwerdens des Planes gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 76 und die öffentliche Auslegung wurden in der Verbandsversammlung am beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Der Verbandsdirektor

Dirk Stochla

4. Genehmigungsvermerke

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächen-nutzungsplan-Änderung ZRK 76 wurde nach Hauptsatzung am bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

Der Verbandsdirektor

Dirk Stochla

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

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

Stand	geändert	Maßstab
12.04.24	Nas/Özd	1:15.000

Ständeplatz 17
 34117 Kassel
 www.zrk-kassel.de





Beschlussvorlage

- öffentlich -

B-20/2024

Fachbereich	Planung
Sachbearbeiter/in	Nadine Schäfer
Datum	12.04.2024

Beratungsfolge	Termin	TOP
Verbandsvorstand	30. April 2024	6
Ausschuss für Planung und Entwicklung	13. Juni 2024	5
Verbandsversammlung	19. Juni 2024	6

Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 62 „Sporthalle Herderschule“

Änderungsbereich: Stadt Kassel, Unterneustadt

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 62 „Sporthalle Herderschule“ wird endgültig beschlossen.

Begründung:

Die Stadt Kassel hat mit Schreiben vom 26.02.2020 die FNP-Änderung für den Neubau der Sporthalle der Herderschule im Bereich der Jahnstraße und der Arndtstraße beantragt.

Mit der Flächennutzungsplan-Änderung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer neuen Sporthalle an der Herderschule in der Unterneustadt geschaffen werden. Der Landkreis plant den Abbruch der alten Sporthalle und die Errichtung einer neuen Halle auf dem benachbarten stadteigenen Grundstück.

Im Regionalplan Nordhessen (2009) ist der vorgesehene Änderungsbereich als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ und „Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ festgestellt. Die Planung ist wegen der Lage des Gebäudes im Überschwemmungsbiet mit der Oberen Wasserbehörde abzustimmen. Nach Auskunft der Stadt Kassel hat die Obere Wasserbehörde die Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt, weil durch den Abbruch der alten Halle Retentionsraum geschaffen wird.

Mit der FNP-Änderung soll die Baufläche für die Halle von „Grünflächen“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ und der alte Standort von „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ in „Grünflächen“ geändert werden. Die Fläche des Änderungsbereichs hat eine Größe von ca. 1,0 ha.

Die Stadt Kassel stellt parallel den Bebauungsplan Nr. VII/11 „Sporthalle Herderschule“ auf.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 19.11.2020 bis 03.12.2020 sind Hinweise und Anregungen eingegangen, die sich auf die Lage im Hochwasserschutzgebiet und die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen/Tiere bezogen. Einige der Hinweise und Anregungen bezogen sich auf die Bebauungsplanung und sind daher an die für die verbindliche Bauleitplanung zuständige Stadt Kassel zur Beachtung bei der Bebauungsplanung weitergeleitet worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.11.2020 bis 30.11.2020. In diesem Rahmen sind keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgetragen worden.

Am 10.03.2021 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.

Da zwischenzeitlich der „Fachbeitrag Artenschutz zum Vorhaben ‚Neubau-Sporthalle‘ der Stadt Kassel“ (BANU, Februar 2023) vorliegt, wurde der Umweltbericht entsprechend ergänzt. Ebenso wurde der Verweis auf das SRK 2030 und verschiedene Gesetzesgrundlagen vor der Veröffentlichung aktualisiert.

Die Veröffentlichung und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 22.02.2024 bis 25.03.2024 durchgeführt.

Während dieser Zeit sind Anregungen und Hinweise eingegangen, die sich auf redaktionelle Anpassungen der Begründung und des Umweltberichts bezogen. Sie wurden gemäß der Liste „Beschlussempfehlungen“ behandelt. Einige der Hinweise und Anregungen bezogen sich auf die Bebauungsplanung und sind daher an die für die verbindliche Bauleitplanung zuständige Stadt Kassel zur Beachtung bei der Bebauungsplanung weitergeleitet worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.02.2024 bis 25.03.2024. In diesem Rahmen sind keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgetragen worden.

Das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren ZRK 62 „Sporthalle Herderschule“ kann somit abgeschlossen und dem Regierungspräsidium in Kassel zur Genehmigung vorgelegt werden.

gez. Dirk Stochla
Verbandsdirektor

Anlage(n):

1. ZRK 62 TÖB-Liste
2. ZRK 62 Beschlussempfehlungen
3. ZRK 62 Begründung mit UB
4. ZRK 62 Plankarte

Betr.: FNP-Änderung ZRK 62 „Sporthalle Herderschule“, Stadt Kassel
 hier: Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Einsender
 nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Verteiler Nr. lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ sonstige Einsender	Stellungnahme abgegeben		Zwischen- bescheid	Hin- weise	Anregungen			
		ja	nein			keine	gefolgt	teilw. gefolgt	abge- wiesen
1	Amt für Bodenmanagement Korbach	x				x			
2	Avacon Netz GmbH	x				x			
3	Botanische Vereinigung Naturschutz Hessen e.V.		x						
4	Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Hessen e.V.	x			x	x			
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x						
6	Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, Landesverband Hessen e.V.		x						
7	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik NL Südwest	x			x	x			
8	EAM Netz GmbH	x				x			
9	Uniper Kraftwerke GmbH, Borken		x						
10	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.		x						
11	Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement	x			x	x			
12	KASSELWASSER	x			x	x			
13	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG	x				x			
14	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung	x				x			
15	Kreisausschuss des Landkreises Kassel, Fachbereich Bauen und Umwelt	x				x			
16	Kreisbauernverband Kassel e.V.	x			x	x			
17	Landesamt für Denkmalpflege Hessen - hessenARCHÄOLOGIE, Marburg		x						
18	Landesjagdverband Hessen e.V., Bad Nauheim		x						
19	Magistrat der Stadt Kassel - Stadtplanung, Denkmalschutz und Bauaufsicht	x			x		x		
20	Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Hessen e.V.		x						
21	Nordhessischer VerkehrsVerbund (NVV)	x			x	x			
22	Polizeipräsidium Nordhessen - Direktion Verkehrssicherheit	x				x			
23	Regierungspräsidium Kassel								
a)	21.1 Bauleitplanung		x						
b)	21.2 Regionalplanung, Siedlungswesen		x						
c)	31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz	x				x			
d)	31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	x			x	x			
e)	31.5 Komm. Abwasser, Gewässergüte, Industr. Abwasser, Wassergef. Stoffe	x				x			
f)	32.1 Abfallwirtschaft		x						
g)	33.1 Immissions- und Strahlenschutz		x						
h)	34 Bergaufsicht	x				x			
i)	27.1 Eingriffe, Landschaftsplanung, Naturschutzdaten	x			x	x			
j)	26 Obere Forstbehörde	x				x			
24	Regionalbauernverband Kurhessen e.V.		x						
25	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.		x						
26	TenneT TSO GmbH	x				x			
27	Verband Hessischer Fischer e.V.		x						

Betr.: FNP-Änderung ZRK 62 „Sporthalle Herderschule“, Stadt Kassel
 hier: Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Einsender
 nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Verteiler Nr. lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ sonstige Einsender	Stellungnahme abgegeben		Zwischen- bescheid	Hin- weise	Anregungen			
		ja	nein			keine	gefolgt	teilw. gefolgt	abge- wiesen
28	Bundesnetzagentur		x						
29	Gascade, Gastransport GmbH		x						
30	Städtische Werke Netz + Service GmbH	x				x			
31	Städtische Werke Energie + Wärme GmbH	x				x			
32	terranets bw GmbH	x				x			
33	PLEdoc GmbH (Abfrage über BIL)	x				x			
34	GasLine GmbH (Abfrage über BIL)	x				x			
35	Gemeinde Ahnatal		x						
36	Gemeinde Bad Emstal		x						
37	Stadt Baunatal		x						
38	Gemeinde Breuna		x						
39	Gemeinde Calden		x						
40	Gemeinde Edermünde		x						
41	Gemeinde Espenau		x						
42	Gemeinde Fuldabrück		x						
43	Gemeinde Fuldataal		x						
44	Gemeinde Habichtswald		x						
45	Stadt Grebenstein		x						
46	Stadt Großalmerode		x						
47	Stadt Gudensberg		x						
48	Gemeinde Guxhagen		x						
49	Stadt Hann. Münden		x						
50	Gemeinde Helsa		x						
51	Stadt Immenhausen		x						
52	Gemeinde Kaufungen		x						
53	Stadt Liebenau		x						
54	Gemeinde Lohfelden		x						
55	Stadt Niedenstein		x						
56	Gemeinde Nieste		x						
57	Gemeinde Niestetal		x						
58	Gemeinde Schauenburg		x						
59	Gemeinde Söhrewald		x						
60	Gemeinde Staufenberg		x						
61	Stadt Vellmar		x						
62	Stadt Wolfhagen		x						
63	Stadt Zierenberg		x						

P:\FNP\Z_FNP_AE\ZRK_62_Sporthalle Herderschule\5 Öffentl Auslegung 3-2 4-2\5 ZRK62 Toebliste 3-2-4-2.docx

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK 62 „Sporthalle Herderschule“, Unterneustadt

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
4	BUND - Kassel Wilhelmstraße 2, 34117 Kassel	
1	<p>„der BUND Hessen e. V., Geleitsstr. 14, 60599 Frankfurt am Main, vertreten durch den Kreisverband Kassel erinnert an seine Stellungnahme vom 30.11.2020.</p> <p>Er hält eine Entsiegelung im Bereich der alten Turnhalle und des Parkplatzes, wenn dieser nicht schon selbst der Bauplatz der neuen Sporthalle sein soll, zur Schaffung zusätzlicher Grünflächen (z. B. für Retention) für geboten.</p> <p>Dasselbe gilt für die Erweiterung des Grünzugs entlang der Jahn- und der Arndstraße.</p>	<p>Die Hinweise entsprechen der vorliegenden Planung. Wie bereits in der Begründung dargelegt wird die alte Halle nach dem Bau der neuen Halle abgerissen. Die Fläche dient dann als Retentionsraum und soll gleichzeitig als Erweiterung des Grünzugs entwickelt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>In der HNA vom 17.02.2024 war die Rede von der Errichtung der Sporthalle auf Stelzen wegen der Lage im Hochwasserbereich der Fulda. Davon ist den Planunterlagen jetzt ohne Begründung nichts mehr zu entnehmen.“</p>	<p>Die genaue bauliche Ausführung der Sporthalle wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Bauantragsstellung festgesetzt und geprüft. Dies ist nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK 62 „Sporthalle Herderschule“, Unterneustadt

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
7	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Am Fieseler Werk 19-23, 34253 Lohfelden	
1	<p>„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In der ausgewiesenen Fläche befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom in Form einer Gebäudezuführung / Hausanschluss Telekom.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
2	<p>Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Es bestehen keine weiteren Anmerkungen oder Einwände zur geplanten Änderung.“</p> <p>(Anhang Lageplan)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
 Bereich Stadt Kassel; ZRK 62 „Sporthalle Herderschule“, Unterneustadt

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
 sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
 gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
11	Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement Leuschnerstraße 73, 34134 Kassel	
1	<p>„im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB gebe ich meine Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung ab. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffene Straßenbaulastträger.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer neuen Sporthalle an der Herderschule in der Unterneustadt geschaffen werden. Der Landkreis plant den Abbruch der alten Sporthalle und die Errichtung einer neuen Halle auf dem benachbarten Grundstück.</p> <p>Aufgrund der Lage abseits des überörtlichen Straßennetzes habe ich keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit oder beabsichtigte eigene Planungen zu dem vorliegenden Plan vorzubringen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	<p>Folgende fachliche Information habe ich anzuführen:</p> <p>Von den Bundes-, Landes- und Kreisstraße gehen schädliche Immissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Es ist Sache des Trägers der Bauleitplanung die erforderlichen Nachweise zu führen und ggf. Vorkehrungen zu treffen. Kosten oder anteilige Kosten hierfür werden durch die Straßenbaulastträger nicht übernommen.“</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK 62 „Sporthalle Herderschule“, Unterneustadt

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TOEB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
12	KASSELWASSER Gartenstraße 90, 34125 Kassel	
1	„...wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung vom 24.11.2020. Hierzu ergeben sich seitens KASSELWASSER keine neuen Einwände.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Wir möchten an dieser Stelle jedoch auf die seit 2022 vorliegende Starkregengefahrenkarte hinweisen. Einen Auszug aus der Starkregenkarte mit dem Plangebiet haben wir in der Anlage beigefügt. Ein schwerwiegendes Risiko für die geplante Bebauung können wir hier nicht erkennen, weisen Sie aber darauf hin, dass sich durch die neue Bebauung die Abflussverhältnisse ändern können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
3	Für die Belange der Wasserversorgung sind die Städtischen Werke Netz- und Service GmbH zu beteiligen.“	Die Städtischen Werke wurden am Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Stellungnahme aus Beteiligung gemäß §4 (1) BauGB vom 24.11.2020:	Abwägung der Beteiligung gemäß §4 (1) BauGB zum Offenlagebeschluss:
1	von unserer Seite bestehen keine Einwände gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans. Im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB ebenfalls gibt es keine weiteren Anregungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Hinsichtlich möglicher Hinweise aus dem Bereich der Wasserversorgung, bitten wir direkt die Städtischen Werke Netz + Service GmbH am Verfahren zu beteiligen.	Die städtischen Werke Netz + Service GmbH wurde am Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
 Bereich Stadt Kassel; ZRK 62 „Sporthalle Herderschule“, Unterneustadt

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
 sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
 gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
16	Kreisbauernverband Kassel e.V. Frankfurter Str. 295, 34134 Kassel	
1	„wir nehmen als sonstiger Träger öffentlicher Belange wie folgt zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes Stellung: Hinsichtlich Seite 9 sollte nicht die Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen empfohlen, sondern verbindlich vorgeschrieben werden.“	Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden lediglich Empfehlungen ausgesprochen, die zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf die Schutzgüter dienen können. Diese werden dann in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und verbindlich festgesetzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
2	Aufgrund der teilweise bestehenden Bebauung ist auch nicht ein Ausgleich erforderlich. Ein Ausgleich auf landwirtschaftlichen Flächen wird abgelehnt.	Bei baulichen Vorhaben ist grundsätzlich von einem Eingriff in Natur und Landschaft auszugehen, der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und gegebenenfalls ausgeglichen werden muss. Im vorliegenden Fall ist zu erwarten, dass der Ausgleich gänzlich im Geltungsbereich vorgenommen werden kann und somit keine externen Ausgleichflächen in Anspruch genommen werden müssen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	Im Übrigen sind unsere Belange nicht berührt.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK 62 „Sporthalle Herderschule“, Unterneustadt

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
19	Magistrat der Stadt Kassel - Stadtplanung, Denkmalschutz und Bauaufsicht Untere Königsstraße 46, 34117 Kassel	
1	<p>„Die Stadt Kassel hat die Absicht des ZRK, die oben genannte Änderung des Flächennutzungsplans, zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wir möchten auf folgendes hinweisen und bitten um Anpassung der Planunterlagen:</p> <p>In der Plankarte ist die geplante Änderung des FNP für den Standort der neuen Sporthalle von „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ in „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ korrekt, wie auch mit dem ZRK abgestimmt, angepasst worden. In der Begründung mit Umweltbericht wurde dieses jedoch nicht übernommen. Daher bitten wir entsprechend um eine textliche redaktionelle Anpassung von „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtung“ in die Zweckbestimmung Schule (wie in der Plangrafik richtig dargestellt).</p>	<p>Die Bezeichnung der Zweckbestimmung wird in der Begründung und dem Umweltbericht entsprechend geändert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
2	<p>Zudem möchten wir den ZRK darüber in Kenntnis setzen, dass der Geltungsbereich des B-Planes Nr. VII/11 „Sporthalle Herderschule“ verkleinert wurde.</p> <p>Das Flurstück: 113/3, Flur 21, Gemarkung Kassel ist nicht mehr Bestandteil des B-Planes. Diese Anpassung ist für die o.g. Änderung des FNP unkritisch.“</p>	<p>Aufgrund des unterschiedlichen Maßstabs ergibt sich auf Ebene des Flächennutzungsplans kein Anpassungsbedarf.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK 62 „Sporthalle Herderschule“, Unterneustadt

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
21 Nordhessischer VerkehrsVerbund (NVV) Rainer-Dierichs-Platz 1, 34117 Kassel		
1	„Die Zuständigkeit für o. g. Maßnahme liegt hier bei der KVG.“	Die KVG wurde an dem Verfahren beteiligt und hat keine Einwände vorzubringen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK 62 „Sporthalle Herderschule“, Unterneustadt

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
<p>23d Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel</p>		
1	<p>„das Vorhaben zur Änderung des Flächennutzungsplanes ZRK 62 „Sporthalle Herderschule“ ist hinsichtlich der durch mich zu vertretenden wasserwirtschaftlichen Belange geprüft worden.</p> <p>Die Stellungnahme von meiner Kollegin [...] vom 25. November 2020 bezüglich der Hochwasserschutzbelange behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Auf der Grundlage der mir vorliegenden Planungsunterlagen und unter Beachtung der Anmerkungen und Hinweise zum Hochwasserschutz vom 25. November 2020 bestehen meinerseits keine Bedenken gegenüber der Änderung des Flächennutzungsplans ZRK 62 „Sporthalle Herderschule“.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme aus Beteiligung gemäß §4 (1) BauGB vom 25.11.2020:</p>		
1	<p>Wie bereits innerhalb der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans richtiger Weise dargestellt wird, wird das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Fulda im Bereich der Flutmulde durch das Vorhaben tangiert. Die Flutmulde ist von zentraler Bedeutung für den Hochwasserschutz der Stadt Kassel. Zum Erhalt der Funktion der Flutmulde ist dieser Bereich grundsätzlich vor einer Bebauung zu schützen (vgl. § 78 Abs. 4 WHG). Gemäß § 78 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde hiervon abweichend die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn die in § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 und 2 WHG aufgeführten Voraussetzungen eingehalten werden. Bei der Prüfung der Voraussetzungen sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen. Da sich das Vorhaben im Randbereiche sowie außerhalb des Abflussgebietes befindet und zudem ein Retentionsraumausgleich und eine hochwasserangepasste Bauweise vorgesehen sind, kann dem Neubau der Sporthalle an diesem Standort</p>	<p>Die Stadt Kassel erarbeitet für den neuen Standort der Sporthalle einen Bebauungsplan. Erst nach Vorlage eines konkreten Hochbautentwurfs für die Sporthalle kann eine genaue hydraulische Untersuchung des Vorhabens erfolgen, welche Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens ist.</p> <p>Bei einem Abstimmungsgespräch am 06.06.2019 zwischen der Stadt Kassel und dem Landkreis Kassel sowie der Oberen Wasserbehörde wurden die Voraussetzungen</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK 62 „Sporthalle Herderschule“, Unterneustadt

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23d	Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	
	ausnahmsweise zugestimmt werden. Die Einhaltung der Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 und 2 WHG ist ggf. durch eine hydraulische Untersuchung der Auswirkungen des Vorhabens auf den Hochwasserabfluss nachzuweisen.	erörtert, unter denen nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung möglich ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
2	<p>Neben dem § 78 WHG definiert der § 78a WHG weitere, sonstige Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Demnach ist außerdem in festgesetzten Überschwemmungsgebieten folgendes untersagt (Aufzählung nicht vollständig):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können, 2. (...) 3. das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, 4. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, 5. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, (...), 6. (...). <p>Insbesondere das unter § 78 a Abs. 1 Nr. 6 WHG genannte Verbot ist bei der Gestaltung des Grünbereiches zu beachten. Die zuständige Behörde kann gemäß § 78 a Abs. 2 WHG im Einzelfall eines der oben genannten Vorhaben zulassen, wenn die entsprechenden Voraussetzungen des § 78 a Abs. 2 Satz 1 WHG erfüllt werden. Bei der Prüfung der Voraussetzungen sind hier ebenfalls die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.</p> <p>Für Vorhaben im Sinne des § 78 Abs. 4 und § 78 a Abs.1 WHG ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der zustän-</p>	<p>Die Anmerkungen beziehen sich vorrangig auf die konkrete Ausgestaltung des Bauvorhabens und sind deshalb auf der Ebene des Bebauungsplanes ausführlicher zu untersuchen bzw. zu betrachten. Für die Darstellung</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK 62 „Sporthalle Herderschule“, Unterneustadt

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23d	Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	
	digen Behörde zu beantragen. Ist für ein Vorhaben auch eine Baugenehmigung nach der Hessischen Bauordnung erforderlich, entscheidet die hierfür zuständige Behörde im Benehmen mit der Wasserbehörde (§ 22 Abs. 2 Satz 2 HWG).	als "Fläche für Gemeinbedarf" im Flächennutzungsplan sind diese Hinweise nicht relevant. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
3	Für das Vorhabengebiet sind im Zuge der Umsetzung Hochwasserrisikomanagementrichtlinie gemäß § 74 WHG Gefahren- und Risikokarten erstellt worden. Durch diese werden zum einen die überfluteten Bereiche eines Hochwasserereignisses mit einer geringen, mittleren und hohen Wiederkehrzeit und zum anderen die betroffenen Einwohnerzahlen und Schutzgüter dargestellt. Auf der Grundlage dieser Karten ist ein Maßnahmenplan (Hochwasserrisikomanagementplan Fulda) erarbeitet worden, welcher Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes identifiziert und konkretisiert. Die für den Bereich der Flutmulde vorgesehenen Maßnahmen werden durch das Vorhaben nicht tangiert. Ich bitte um ergänzende Aufnahme der Abgrenzungen der in den Gefahren- und Risikokarten dargestellten überfluteten Bereiche eines Hochwasserereignisses mit einer geringen, mittleren und hohen Wiederkehrzeit.	Das Verfahren der FNP-Änderung erfolgt verbal argumentativ ohne Erstellung von detailliertem Kartenmaterial. Die Hochwasserthematik wird im Umweltbericht textlich erläutert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
4	Darüber hinaus bitte ich um Beachtung und Einhaltung der §§ 78 b und 78 c WHG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Stadt Kassel zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
5	Auf der Grundlage der mir vorliegenden Planungsunterlagen und unter Beachtung der oben genannten Anmerkungen und Hinweise bestehen meinerseits keiner Bedenken gegenüber der Änderung des Flächennutzungsplans ZRK 62 „Sporthalle Herderschule“.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Stadt Kassel; ZRK 62 „Sporthalle Herderschule“, Unterneustadt

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23i	Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 27.1 Eingriffe, Landschaftspl., Naturschutzdaten Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	
1	„Nach den vorliegenden Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die o.g. Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
2	Der Änderungsbereich ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ und als „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ festgelegt, da sich das Plangebiet im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Fulda mit der Eintrittswahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ 100) befindet. Ich weise diesbezüglich darauf hin, dass derartige Flächen zum vorbeugenden Hochwasserschutzes dienen, d.h. als Retentionsraum fungieren und somit auch aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden sollten. Gemäß § 1 (3) Nr. 3 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) wird diesbezüglich explizit dargelegt, dass für den Erhalt der Auen und sonstigen Rückhalteflächen Sorge zu tragen ist. In diesem Sinne sollten Flächen zum vorbeugenden Hochwasserschutzes grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden.	<p>Nach dem Neubau der Sporthalle wird die derzeit bestehende Sporthalle abgerissen, um zum einen den vorhandenen Grünzug zu erweitern und zum anderen neuen Retentionsraum zu schaffen. Damit trägt das Vorhaben Sorge für Rückhalteflächen, wie in § 1 (3) Nr. 3 BNatSchG dargelegt.</p> <p>Bei einem Abstimmungsgespräch am 06.06.2019 zwischen der Stadt Kassel, dem Landkreis Kassel sowie der Oberen Wasserbehörde (OWB) wurden die Voraussetzungen erörtert, unter denen nach § 78 WHG eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung möglich ist. Diese wurden im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens von Seiten der OWB umfassend angeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	Darüber hinaus wird auf der Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes das Planungsgebiet als Funktionsfläche für Klima und Landschaftsbild dargestellt, so dass auch diesbezüglich von einer Bebauung abgesehen werden sollte. Die Klimafunktionskarte (KFK) 2019 bewertet das Plangebiet mit „Überwärmungspotential“ und legt dar, dass hier zur Verbesserung der klimatischen Situation, weitere Versiegelungen vermeiden werden sollten.	<p>Wie bereits zuvor beschrieben wird nach dem Neubau der Sporthalle die bestehende Halle abgerissen und die Fläche als Grünfläche entwickelt. Es findet somit keine zusätzliche Bebauung statt, weswegen mit keinen erheblichen klimatischen Auswirkungen zu rechnen ist.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</p>
4	Weiterer Hinweis: Das Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGB-NatSchG) ist seit 08.Juni 2023 außer	Aufgrund der langen Verfahrensdauer (frühzeitige Beteiligung im Jahr 2020) finden sich dort noch die Verweise auf das HAGB-NatSchG. Nachdem im Juni 2023 das HeNatG

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
 Bereich Stadt Kassel; ZRK 62 „Sporthalle Herderschule“, Unterneustadt

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
 sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
 gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23i	Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 27.1 Eingriffe, Landschaftspl., Naturschutzdaten Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	
	Kraft. Der Bezug darauf sollte aus dem Umweltbericht gestrichen werden.	in Kraft getreten ist, wurde das Dokument bereits entsprechend aktualisiert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5	Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. §18 BNatSchG i.V. mit §1 a BauGB werden von der Unteren Naturschutzbehörde vertreten. Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.	Die Stadt Kassel wurde an dem Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Kassel, den 09. November 2020
Kassel, den 29. Januar 2020
Kassel, den 01. Februar 2024
Kassel, den 10. April 2024
Nas/Br

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

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel
Änderungsbezeichnung: ZRK 62 „Sporthalle Herderschule“
Änderungsbereich: Stadt Kassel

1. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer neuen Sporthalle an der Herderschule in der Unterneustadt geschaffen werden. Der Landkreis plant den Abbruch der alten Sporthalle und die Errichtung einer neuen Halle auf dem benachbarten Grundstück.

Die Darstellung im FNP soll für den Standort der neuen Sporthalle von „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ in „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ geändert werden. Die Darstellung für den Standort der alten Sporthalle soll gleichzeitig von „Flächen für Gemeinbedarf/Schule“ in „Grünflächen“ geändert werden. Die Fläche des Änderungsbereichs hat eine Größe von ca. 1,0 ha.

Die Stadt Kassel stellt im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. VII/11 „Sporthalle Herderschule“ auf.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt in der Stadt Kassel im Stadtteil Unterneustadt, südlich der Herderschule. Der Änderungsbereich wird begrenzt:

- nördlich durch die Jahnstraße
- südöstlich durch die Jahnkampfbahn
- südwestlich durch die Arndtstraße und den Spielplatz.

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

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Standort der neuen Halle „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Der Standort der alten Halle, der zukünftig als Grünzug entwickelt werden soll, ist als „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Der Änderungsbereich befindet sich in einem Überschwemmungsgebiet. Mit der FNP-Änderung soll die Baufläche von „Grünflächen“ in „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ und der alte Standort der Halle von „Flächen für Gemeinbedarf“ in „Grünflächen“ geändert werden.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009:

Im Regionalplan Nordhessen (2009) ist der vorgesehene Änderungsbereich als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ und „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ festgelegt. Die Planung ist wegen der Lage des Gebäudes im Überschwemmungsgebiet mit der Oberen Wasserbehörde abzustimmen.

Nach Auskunft der Stadt Kassel hat die Obere Wasserbehörde die Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt, obwohl sich der neue Standort im Überschwemmungsgebiet befindet. Durch den Abbruch der alten Halle wird Retentionsraum geschaffen, der als Ersatz für den entfallenden Retentionsraum angerechnet werden kann.

Südöstlich grenzen an den Änderungsbereich ein „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ sowie ein „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ an.

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 62.

2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

2.5.1 Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2030

Die fußläufige Erreichbarkeit von zentralen Grünflächen und Sportinfrastruktur entspricht den Zielen des SRK 2030.

2.5.2 Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (KEP Zentren) 2015

Der KEP-Zentren macht keine Aussagen.

2.5.3 Verkehrsentwicklungsplan Region Kassel (VEP) 2030

Die Erreichbarkeit des Standortes mit dem ÖV ist durch Die Haltestellen „Unterneustädter Kirchplatz“ und „Platz der Deutschen Einheit“ gewährleistet, an denen verschiedene Tram- und Buslinien verlaufen. Auch mit dem Fahrrad ist der Standort über vorhandene Radwege gut erreichbar. Die Erschließung mit dem MIV erfolgt über die Leipziger Straße und die Jahnstraße.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Die Stadt Kassel hat mit Schreiben vom 26.02.2020 die Änderung für den Bereich um die Sporthalle der Herderschule an der Jahnstraße und der Arndtstraße beantragt. Die Darstellung soll von „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ in „Grünflächen“ bzw. von „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ in „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ geändert werden. *Die Zweckbestimmung wurde auf Wunsch der Stadt Kassel von „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ in die Zweckbestimmung „Schule“ geändert.*

Südlich der Herderschule soll neben der bestehenden Halle eine neue Sporthalle errichtet werden. Die Schule legt seit vielen Jahren einen großen Schwerpunkt auf den Sport und bietet für das Abitur verschiedene Sport-Leistungskurse an. Neben dem Regelunterricht werden zusätzlich eine AG für Sport-LK-Interessierte, eine Tanz-AG und eine Hiphop-AG angeboten. Die Schule kooperiert außerdem mit externen Partnern wie beispielsweise dem Sport-Fachbereich der Universität Kassel. Mit dem Neubau auf der stadteigenen Fläche soll der Schulbetrieb während der Bauzeit aufrechterhalten werden. Über den Schulbetrieb hinaus wird die Halle auch von örtlichen Vereinen genutzt, sodass die neue Sporthalle die Sport- und Freizeitinfrastruktur vor Ort qualitativ aufwertet.

Der östlich an den Änderungsbereich angrenzende Sportplatz ist von der Planung nicht be-

troffen und wird somit nicht überbaut.

Nach Abriss der alten Halle soll der Standort als Ergänzung des Grünzugs entlang der Jahnstraße und der Arndstraße entwickelt werden und die wohnortnahe Grünflächenversorgung der lokalen Bevölkerung verbessern. Da sich das neue Gebäude im Überschwemmungsgebiet befindet, soll auf der geplanten Grünfläche des alten Sporthallenstandorts mit der Weiterentwicklung des Grünzugs ebenso notwendiger Retentionsraum geschaffen werden. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. VII/11 „Sporthalle Herderschule“ wurde in der Sitzung der Stadtverordneten am 11. Mai 2020 gefasst.

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

Mit der vorliegenden FNP-Änderung soll der Neubau einer Sporthalle an dem Standort der bisherigen Halle planungsrechtlich gesichert werden.

Standortalternativen in der Nähe der Herderschule sind aufgrund der umgebenden städtebaulichen Dichte des Quartiers kaum vorhanden. Seitens der Stadt wurde als Alternative die Bebauung der Parkplatzfläche, die südlich an die bestehende Halle angrenzt, überprüft. Diese Variante wurde jedoch aufgrund des Wegfalls nötiger Stellplatzflächen und der Zerschneidung der vorhandenen Grünflächen verworfen.

Mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter ist nicht zu rechnen, da nach dem Abriss der Standort der bestehenden Sporthalle als Grünfläche ausgestaltet werden soll. Die Fläche schließt an die Grünstrukturen entlang der Jahnstraße an, sodass diese erweitert und aufgewertet werden. Die neue Sporthalle wird in direkter Nachbarschaft zur bestehenden Halle errichtet.

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander soll die FNP-Darstellung entsprechend der o.g. städtebaulichen Ziele in die Darstellung „Grünflächen“ und „Flächen für Gemeinbedarf“ *mit der Zweckbestimmung „Schule“* geändert werden. Auf die Ausführungen zu den in der verbindlichen Bauleitplanung anzustellenden Überlegungen und zu treffenden Festsetzungen wird verwiesen.

5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	gültiger FNP ha	Änderung ha
Grünflächen	0,5	0,5
<i>Flächen für Gemeinbedarf/Schule</i>	0,5	0,5
zusammen	1,0	1,0

bearbeitet:
Zweckverband Raum Kassel
Im Auftrag

gez.
Nadine Schäfer

Umweltbericht

1. Planungsziel + Lage

Das Plangebiet liegt in der Stadt Kassel, im Stadtteil Unterneustadt. Für die Herderschule soll neben der derzeitigen Sporthalle eine neue Halle errichtet werden. Die alte Sporthalle wird abgerissen und als Erweiterung des Grünzugs entlang der Jahnstraße als Grünfläche entwickelt.

2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

- **Fachgesetze**

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

- **Fachplanungen**

- Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009

- Landschaftsplan des ZRK 2007 und aktuelle Erhebungen

- Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999;

- Fortschreibung 2009, Fortschreibung 2019)

- Landschaftsrahmenplan 2000

- WRRL

- Untersuchung im Zuge der parallelaufenden Bebauungsplanung

- Fachbeitrag Artenschutz zum Vorhaben „Neubau-Sporthalle“ der Stadt Kassel, Stadtteil Unterneustadt (BANU, 2/2023)

- Sonstige Gutachten (soweit vorhanden)

- **Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan**

- FESTSTELLUNG IM REGIONALPLAN NORDHESSEN 2009

- „Vorranggebiet Siedlung Bestand“

- „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“

- Außerhalb des Siedlungsbereiches: im Westen die Fulda, im Osten die Schwanenwiese, außerdem „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“, „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN 2000

Die Fläche wurde nicht untersucht.

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSPLAN (LP)

- Lage/Kurzcharakteristik des Landschaftsraumes 83 „Unterneustadt / Hafen“

Zentrumsnahes, inhomogenes Siedlungsgebiet auf der östlichen Fuldaseite.

Mischung aus Blockrandbebauung, Kleingewerbe, Dienstleistung, öffentlichen Gebäuden, Ein- und Mehrfamilienhausbebauung; Mehrere querende oder tangierende Hauptverkehrsstraßen als Barrieren und Emissionsquellen;

- Überwiegend hoher Versiegelungsgrad

- Verschiedene öffentliche Grünflächen, Quartiers- und Spielplätze als siedlungsinterne öffentliche Freiräume

- Zusammen mit gegenüberliegender Schlagd und Bereich Finkenherd zentrale Kontaktzone zwischen Stadt und Fulda, öffentlicher Freiraum spezifischer Eigenart

- Verschiedene Relikte der alten Stadt und stadtbildprägende Gebäude / Anlagen

- Differenzierte Randzonen mit kleinteiliger Struktur aus Garten-, Grün und Brachflächen

- Leitbild des Landschaftsraumes

- Im zentralen Bereich gut durchgrüntes Siedlungsgebiet mit deutlich ausgeprägten räumlich-funktionalen und gestalterischen Bezügen zur Fulda.
- Begrünte Straßenräume, kleine Quartiersplätze und Parkanlagen entlang der Fulda sowie verschiedene Gartengebiete in den Randbereichen gewährleisten eine gute wohnungsnaher Freiraumversorgung.
- Die Fuldauferzonen weisen eine deutliche Differenzierung auf: ein gut zugänglicher, stärker durch Freiraumnutzungen geprägter Abschnitt zwischen Drahtbrücke und Finkenherd sowie stärker vegetationsbestimmte und ‚naturnähere‘ Bereiche im Übergang zu den Außenbereichen.
- Vorhandene Reste der historischen Stadtanlage werden erhalten und als kulturhistorische Zeugnisse in die flussbezogenen Freiraumstrukturen integriert.
- Erhalt / Weiterentwicklung differenzierter Siedlungsrandzonen als Freiraumergänzungsbereiche und lokalklimatische Ausgleichsflächen.
- Die südlich und nördlich angrenzenden un bebauten Teile der Fuldaniederung sind über Fuß-/Radwege gut erreichbar und dienen vorrangig der stadtteilbezogenen Naherholung.
- Soweit als möglich durchlässige Bodenoberflächen, begrünte Dächer sowie Einrichtungen zur Regenwasserrückhaltung, -nutzung und -versickerung begrenzen / mildern Beeinträchtigungen des Kleinklimas und des lokalen Wasserhaushaltes auf ein Mindestmaß.
- Schutz von Boden, Grundwasser.
- Von den Verkehrsstrassen ausgehende Beeinträchtigungen werden soweit als möglich gemildert.

- Vorrangige Funktionen:

Keine Angaben im Landschaftsplan

- Konflikte

- Siedlungsgebiete im Überschwemmungsbereich

- Maßnahmenempfehlungen des Landschaftsplanes

Pflanzung einer Laubbaumreihe entlang der Arndtstraße südlich angrenzend an das Planungsgebiet sowie entlang der westlich angrenzenden Körnerstraße zur Verbesserung des Ortsbildes im Straßenraum. Zudem wird auf der Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes das Planungsgebiet als Funktionsfläche für Klima und Landschaftsbild dargestellt.

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), der NATIS-Datenbank (Hessen-Forst) 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 mit dem Vorkommen von Feldmäusen zu rechnen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Artenschutzrechtliche Untersuchung empfohlen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erarbeitet, deren Ergebnisse mit in den Umweltbericht eingeflossen sind.

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 auszuschließen.

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 im Westen von einer parkähnlichen Struktur aus Grünfläche, Sträuchern und mehreren, teilweise alten Bäumen sowie einem öffentlichen Parkplatz im Süden geprägt. Mittig des Plangebietes befindet sich die alte Turnhalle. Östlich schließt eine Grünfläche an mit Gebäuden des Sportvereins sowie der Tribüne des Sportplatzes. Für den östlichen Teil aus Grünfläche und Gebäuden ist von einer niedrigen Artenvielfalt, für die westlichen Vegetationsstrukturen mit den alten Bäumen von einer mittleren bis auch zum Teil etwas höheren Wertigkeit auszugehen.
Fläche	Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 1,0 ha. Die genauen Flächengrößen des Eingriffs (Versiegelung bzw. Abbruch/Entsiegelung) sind der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu entnehmen.
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	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 Bodenviewer 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>Die Bodenübersichtskarte des Landes Hessen (BÜK500) beschreibt in der Bodenkarte den Planungsbereich mit der Bodeneinheit „Vega, Auengleye, örtl. Anmoorgleye“ und dem Ausgangsgestein „Auenlehm“. Für die Standorttypisierung werden „grundwassernahe Standorte (zeitweise)“ genannt. Der BodenViewer Hessen macht zur Bodenfunktionsbewertung (Standorttypisierung, Ertragspotential, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen) keine Aussage.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im besiedelten Bereich. Es ist davon auszugehen, dass die ursprünglichen Böden durch die Besiedlung des Gebietes verändert und überformt wurden.</p>
Wasser	Im Planbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Fulda liegt ca. 250 m westlich des Plangebiets.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	<p>Planungshinweiskarte (PHK) 2019: Bebautes Gebiet mit klimarelevanter Funktion. Geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeiten gegenüber Nutzungsintensivierung. Dimensionierung und Anordnung von Bauwerken sowie Erhaltung und Schaffung von Grün- und Ventilationsschneisen berücksichtigen.</p> <p>Klimafunktionskarte (KFK) 2019: Überwärmungspotential. Baulich geprägte Bereiche mit viel Vegetation in den Freiräumen. Weitere Versiegelung vermeiden, Arrondierung möglich. Luftleitbahnen sind von der Planung nicht betroffen.</p>
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Im Landschaftsplan ist die Fläche Teil einer Mosaiklandschaft mit landschaftsbildprägenden Elementen. Der westliche Teil des Plangebietes wird in der Realnutzung als „Grünflächen und Parkanlagen; intensiv gepflegt“ beschrieben.

b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	keine
--	-------

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

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt

Es ist davon auszugehen, dass innerhalb des Gebietes keine wertvollen Strukturen für die vorhandene Fauna verloren gehen, da die Bäume im Plangebiet erhalten bleiben sollen. Die geplante Erweiterung des Grünzugs kann sich positiv auf die vorhandene Fauna auswirken.

Fläche

Die Änderung des Bereichs „Grünflächen“ in „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ wird voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen haben, da gleichzeitig der alte Standort der Halle von „Flächen für Gemeinbedarf“ in „Grünflächen“ geändert wird.

Boden

In der Summe wird die neu überbaute Fläche (neue Turnhalle) mit der entsiegelten Fläche (Abriss alte Turnhalle) voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen haben.

Wasser

Voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen, da durch den Abriss der alten Turnhalle neue versickerungsfähige Fläche (Retentionsraum) entstehen wird.

Klima/Luft

Keine erheblichen Auswirkungen.

Landschaft

Der Ausbau des Grünzuges zwischen Jahnstraße und Arndtstraße kann sich positiv auf die Naherholung auswirken (wohnortnahe Grünflächenversorgung).

Kultur-/Sachgüter

Keine erheblichen Auswirkungen

Zu erwartende vorhabenbedingte schwere Unfälle oder Katastrophen

Keine

Vorhabenexterne zu erwartenden schweren Unfällen oder Katastrophen

Keine

3. Beschreibung der Nullvariante

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde die Sporthalle weiter genutzt, die östliche Grünfläche erhalten und der Grünzug zwischen Jahnstraßen und Arndtstraße nicht erweitert und damit nicht aufgewertet werden.

4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete

a) Verträglichkeitsprüfung auf Flächen nach Naturschutzrecht (BNatSchG)

Bestehende Flächen Naturschutzrecht	Die Fulda als Teil des LSG „Stadt Kassel“ liegt etwa 250 m westlich außerhalb des Plangebietes.
Verträglichkeitsprüfung	Voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen.

b) Verträglichkeitsprüfung bezügl. der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH- und Vogelschutzgebiete

Bestehende FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	keine; Verträglichkeitsprüfung entfällt
Verträglichkeitsprüfung	

c) Flächen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 25 HeNatG	
	keine; Verträglichkeitsprüfung entfällt
Verträglichkeitsprüfung	
d) Flächen nach anderem Recht	
Bestehende Flächen	Überschwemmungsgebiet
Verträglichkeitsprüfung	Wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung seitens der Oberen Wasserbehörde gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Der Eingriff in den Retentionsraum ist auszugleichen.

5. Zusammenfassende Bewertung

Die größten Auswirkungen hat der Neubau der Sporthalle im Überschwemmungsgebiet, wodurch Retentionsraum verloren geht. Durch den Abriss der alten Sporthalle wird versiegelter Boden jedoch wieder aufgewertet, sodass von Seiten der OWB eine Genehmigung für möglich gehalten wird.

Die geplante Erweiterung des Grünzugs zwischen Jahnstraße und Arndtstraße kann positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Landschaft sowie Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt haben.

6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Vermeidung und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des artenschutzrechtlichen Ausgleichs	<p>Vor Abriss der alten Turnhalle sollten die Außenwände auf einen möglichen Besatz durch Fledermäuse und Nistplätze kontrolliert werden. Der Abriss sollte außerhalb der Brutzeit der Gebäudebrüter bzw. der Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden.</p> <p>Da die Nutzung von Spaltenquartieren durch Fledermäuse im Turnhallengebäude nicht ausgeschlossen werden kann, wird die Ausbringung von Fledermauskästen empfohlen.</p> <p>Ebenfalls sollten Nistkästen für Gehölzbesiedler und Gebäudebrüter in den verbleibenden Gehölzen bzw. Gebäuden ausgebracht werden.</p> <p>Bei Eingriffen in Gehölze sind die gesetzlichen zeitlichen Regelungen zu beachten.</p>
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Die Nutzung von Solar-Energie auf den Dachflächen der Gebäude 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. Innenent-	<p>Eine Entsiegelung im Bereich der alten Turnhalle und des Parkplatzes zur Schaffung zusätzlicher Grünflächen (z.B. für Retention) wird empfohlen.</p> <p>Der zu versiegelnde Flächenanteil sollte möglichst geringge-</p>

wicklung	<p>halten werden. Für mögliche Flächen sollte wasserdurchlässiger Belag vorgesehen werden.</p> <p>Geeignetes Bodenmaterial sollte am Eingriffsort wiederverwendet werden.</p> <p>Eine bodenkundliche Baubegleitung wird dringend empfohlen, um negative Auswirkungen (z.B. durch Bodenverdichtung im Rahmen der Erschließung und des Baus) zu minimieren, den Oberboden zu schützen und die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sicherzustellen.</p>
----------	--

7. Kurzbewertung der Standortalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele

Es wurde sich für einen Neubau der Sporthalle entschieden, um den Schulbetrieb uneingeschränkt aufrechterhalten zu können. Durch die notwendige Nähe zur Herderschule und der dichten Bebauung im Quartier stehen kaum Standortalternativen zur Verfügung. Als Alternative wurde seitens der Stadt Kassel die Bebauung der Parkplatzfläche, die südlich an die bestehende Halle angrenzt, überprüft. Diese Variante wurde jedoch aufgrund des Wegfalls benötigter Stellplatzflächen und der Zerschneidung der vorhandenen Grünflächen verworfen.

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	Die bestehende Sporthalle der Herderschule soll nach dem Bau einer neuen Halle in direkter Nachbarschaft abgerissen werden. An dieser Stelle soll der Grünzug entlang der Jahnstraße und der Arndstraße erweitert werden. Durch den Neubau der Sporthalle werden einerseits weitere Flächen versiegelt, wobei sich andererseits eine Entsiegelung durch den Abriss der bestehenden Halle ergibt. Es werden somit keine erheblichen Auswirkungen erwartet. Die Neugestaltung der Grünfläche und die Schaffung von neuem Retentionsraum können sogar positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Landschaft sowie Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt haben.
--	--

11. Quellen der im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen

Rechtsgrundlagen:

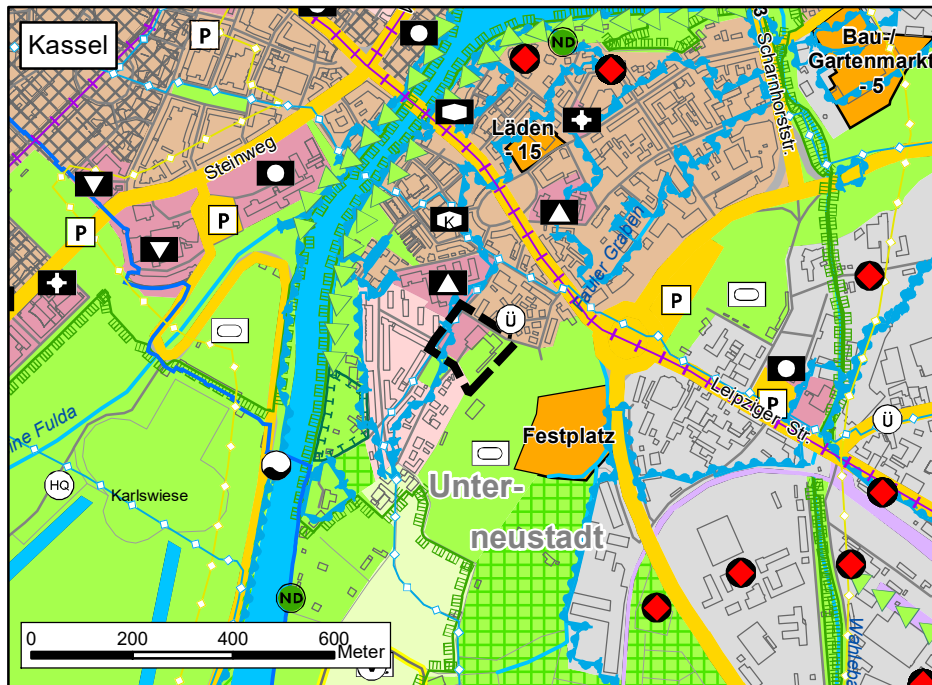
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) vom 25. Mai 2023 (GVVL S. 379), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.394) 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 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475)
- 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 (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 I 1554 (BBodSchV)
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAltBodSchG) vom 28. September 2007

Weitere:

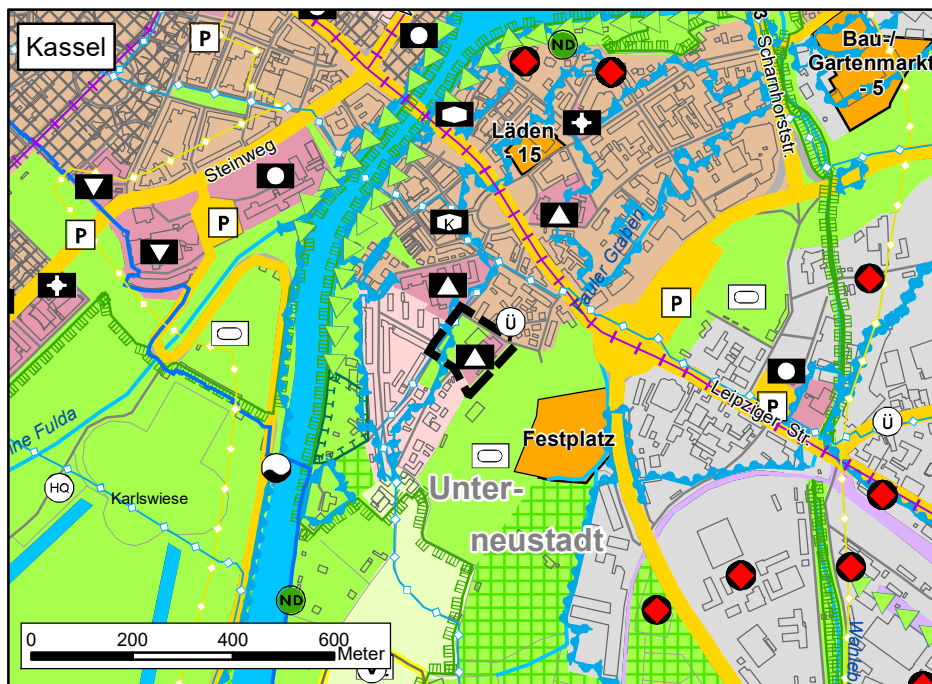
- Landschaftsplan des ZRK 2007: <https://www.zrk-kassel.de/landschaftsplanung/landschaftsplan.html>
- Bodenviewer Hessen, online abrufbar unter <https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>
- Bodenflächendaten Hessen, Blätter 4520, 4522, 4720, 4722, 4724
- NATUREG(-Viewer) Hessen: Schutzgebiete, Kompensationsflächen u.a.m.: online abrufbar unter: <https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>

- Klimagutachten des ZRK 2019 (<https://www.zrk-kassel.de/service/download/klimaanalyse-2019.html>)
- 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
- Lärmviewer Hessen: <https://laerm.hessen.de/>
- Emissionskataster Hessen: <https://emissionskataster.hlnug.de/>
- Eventuell existierende Fachgutachten

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Geplante Änderung



Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kindergarten
- Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Strassenverkehrsflächen
- Ruhender Verkehr
- Bahnanlagen
- Tram
- Altlast*
- Wasserflächen
- Überschwemmungsgebiet*
- Gärten
- Grünflächen
- Sportplatz
- Flächen für die Landwirtschaft
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Landschaftsschutzgebiet*
- Hauptwasserleitung*
- Änderungsbereich

Hinweise auf überlassenes Datenmaterial

Datengrundlage: ALKIS / ATKIS, Hess. Verwaltung für Bodenmanagement u. Geoinformation
 Umgebungskarte: © Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, Stand 2018
 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.
 Die Darstellung der Altlasten ist generalisiert.
 Für das Gebiet der Stadt Kassel werden punkthafte Naturdenkmäler generalisiert und die Landschaftsschutzgebiete mit ihrer äußeren Abgrenzung wiedergegeben, nicht mit ihrer inneren Differenzierung (Zone 1, Zone 2).



RECHTSGRUNDLAGEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 62 und die öffentliche Auslegung wurden in der Verbandsversammlung am beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 62 wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am
 Der Verbandsdirektor
 Dirk Stochla
4. Genehmigungsvermerke

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächen-nutzungsplan-Änderung ZRK 62 wurde nach Hauptsatzung am bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.
 Der Verbandsdirektor
 Dirk Stochla

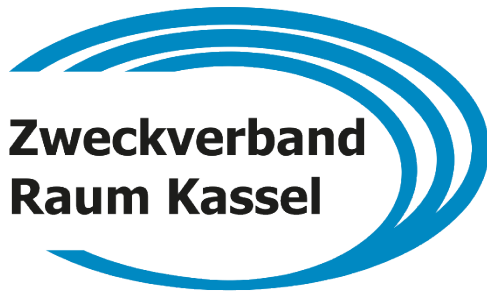
ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 62 "Sporthalle Herderschule", Kassel

Stand	geändert	Maßstab
27.03.20 Nas/Özd	06.10.21	1:15.000

Ständeplatz 17
 34117 Kassel
 www.zrk-kassel.de





Beschlussvorlage

- öffentlich -

B-18/2024

Fachbereich	Planung
Sachbearbeiter/in	Laura Borchert
Datum	12.04.2024

Beratungsfolge	Termin	TOP
Verbandsvorstand	30. April 2024	7
Ausschuss für Planung und Entwicklung	13. Juni 2024	6
Verbandsversammlung	19. Juni 2024	7

Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 89a „SO-Läden Ihringshausen“

Änderungsbereich: Gemeinde Fuldata

hier: Endgültige Beschlussfassung

Beschluss:

1. Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sind Anregungen und Hinweise zur Bauleitplanung vorgetragen worden, die, wie in der beigefügten Liste „Beschlussempfehlungen“ aufgeführt, behandelt werden.
2. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 89a „SO-Läden Ihringshausen“ wird endgültig beschlossen.

Begründung:

Die Gemeinde Fuldata hat mit Schreiben vom 27.06.2023 die FNP-Änderung für den Bereich zwischen Mönchebergstraße und der Straße Ziegelei im Ortsteil Ihringshausen beantragt. Ziel der Änderung ist die Anpassung der textlichen Festlegungen des vorhandenen Sondergebiets „SO-Läden 3“. Durch die Anhebung der Gesamtverkaufsfläche von 750m² auf 1.150m² soll der Neubau des ansässigen ALDI-Marktes ermöglicht werden.

Die FNP-Änderung kann als vereinfachtes Verfahren ohne Umweltbericht durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Der Verbandsvorstand hatte am 12.07.2023 die Einleitung der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 89 1. Änderungspunkt „SO-Läden“, Ihringshausen und 2. Änderungspunkt „Ruheforst Kaufungen“, beschlossen. Auf Grund der zeitlichen und verfahrenstechnischen Gemeinsamkeiten wurde entschieden beide Änderungen kosteneffizient in einem Verfahren mit 2 Änderungspunkten zusammen zu fassen.

Mit dem Einleitungsbeschluss wurde gem. §13 BauGB zugleich auch der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB gefasst.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 05.12.2023 bis 09.01.2024 für den 2. Änderungspunkt „Ruheforst Kau-

fungen“ und vom 05.12.2023 bis 18.01.2024 für den 1. Änderungspunkt „SO-Läden“ Ihringshausen durchgeführt worden. Der verlängerte Auslegungs- und Beteiligungszeitraum für den 1. Änderungspunkt kam durch die verspätete Auslegung eines Gutachtens zustande.

Während dieser Zeit sind Anregungen und Hinweise zu beiden Änderungspunkten eingegangen. Für den 1. Änderungspunkt „SO-Läden Ihringshausen“ haben diese nicht zur Notwendigkeit von Änderungen der Planunterlagen geführt. Einige der Hinweise und Anregungen bezogen sich auf die Bebauungsplanung und sind daher an die für die verbindliche Bauleitplanung zuständige Gemeinde Fuldata entsprechend zur Beachtung bei der Bebauungsplanung weitergeleitet worden.

Für den 2. Änderungspunkt „Ruheforst Kaufungen“ wurde deutlich, dass einige Sachverhalte noch einer vertiefenden Klärung bedürfen. Aufgrund des nunmehr voneinander abweichenden zeitlichen Ablaufs der beiden Planungen werden die beiden Änderungspunkte in getrennten Verfahren weitergeführt. Der 1. Änderungspunkt erhält die Verfahrensbezeichnung ZRK 89a „SO-Läden, Ihringshausen“ und der 2. Änderungspunkt die Bezeichnung ZRK 89b „Ruheforst Kaufungen“.

Der 1. Änderungspunkt kann unter der neuen Verfahrensbezeichnung ZRK 89a „SO-Läden, Ihringshausen“ abgeschlossen und dem Regierungspräsidium in Kassel zur Genehmigung vorgelegt werden.

Im Parallelverfahren wird die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Nördlich der Stockbreite“, Ortsteil Ihringshausen durch die Gemeinde Fuldata aufgestellt.

gez. Dirk Stochla
Verbandsdirektor

Anlage(n):

1. ZRK 89a TÖB-Liste
2. ZRK 89a Beschlussempfehlungen
3. ZRK 89a Begründung
4. ZRK 89a Plankarte
5. ZRK 89a Gutachten Auswirkungsanalyse

Betr.: ZRK 89a

hier: Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Einsender nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Verteiler Nr. lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ sonstige Einsender	Stellungnahme abgegeben		Zwischen- bescheid	Hin- weise	Anregungen			
		ja	nein			keine	gefolgt	teilw. gefolgt	abge- wiesen
1	Amt für Bodenmanagement Korbach	x				x			
2	Avacon Netz GmbH	x			x	x			
3	Botanische Vereinigung Naturschutz Hessen e.V.		x						
4	Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Hessen e.V.	x			x	x			
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x						
6	Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, Landesverband Hessen e.V.		x						
7	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik NL Südwest	x			x	x			
8	EAM Netz GmbH	x			x	x			
9	Uniper Kraftwerke GmbH, Borken	x			x		x		
10	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.		x						
11	Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement	x			x	x			
12	KASSELWASSER	x			x	x			
13	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG	x			x	x			
14	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung	x			x	x			
15	Kreisausschuss des Landkreises Kassel, Fachbereich Bauen und Umwelt	x				x			
16	Kreisbauernverband Kassel e.V.	x				x			
17	Landesamt für Denkmalpflege Hessen - hessenARCHÄOLOGIE, Marburg	x			x				
18	Landesjagdverband Hessen e.V., Bad Nauheim		x						
19	Magistrat der Stadt Kassel - Stadtplanung, Denkmalschutz und Bauaufsicht	x				x			
20	Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Hessen e.V.		x						
21	Nordhessischer VerkehrsVerbund (NVV)	x				x			
22	Polizeipräsidium Nordhessen - Direktion Verkehrssicherheit	x				x			
23	Regierungspräsidium Kassel								
a)	21.1 Bauleitplanung		x						
b)	21.2 Regionalplanung, Siedlungswesen	x			x	x			
c)	31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz	x				x			
d)	31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	x				x			
e)	31.5 Komm. Abwasser, Gewässergüte, Industr. Abwasser, Wassergef. Stoffe	x			x	x			
f)	32.1 Abfallwirtschaft		x						
g)	33.1 Immissions- und Strahlenschutz		x						
h)	34 Bergaufsicht	x			x		x		
i)	27.1 Eingriffe, Landschaftsplanung, Naturschutzdaten		x						
j)	26 Obere Forstbehörde	x				x			
24	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.		x						
25	TenneT TSO GmbH	x				x			
26	Verband Hessischer Fischer e.V.		x						

Betr.: ZRK 89a

hier: Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Einsender
nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Verteiler Nr. lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ sonstige Einsender	Stellungnahme abgegeben		Zwischen- bescheid	Hin- weise	Anregungen			
		ja	nein			keine	gefolgt	teilw. gefolgt	abge- wiesen
27	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	x				x			
28	Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordwest	x				x			
29	Forstamt Hess. Lichtenau		x						
30	Gascade Gastransport GmbH		x						
31	Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege		x						
32	Städtische Werke Netz + Service GmbH	x				x			
33	terraneis bw GmbH		x						
34	Wasserverband Losse		x						
35	Zweckverband Geo-Naturpark Frau-Holle-Land		x						
			x						
36	Gemeinde Ahnatal		x						
37	Gemeinde Bad Emstal		x						
38	Stadt Baunatal		x						
39	Gemeinde Breuna		x						
40	Gemeinde Calden		x						
41	Gemeinde Edermünde		x						
42	Gemeinde Espenau		x						
43	Gemeinde Fuldabrück		x						
44	Gemeinde Fuldata		x						
45	Gemeinde Habichtswald		x						
46	Stadt Grebenstein		x						
47	Stadt Großalmerode		x						
48	Stadt Gudensberg		x						
49	Gemeinde Guxhagen		x						
50	Stadt Hann. Münden		x						
51	Gemeinde Helsa	x				x			
52	Stadt Immenhausen		x						
53	Gemeinde Kaufungen		x						
54	Stadt Liebenau		x						
55	Gemeinde Lohfelden		x						
56	Stadt Niedenstein		x						
57	Gemeinde Nieste		x						
58	Gemeinde Niestetal		x						
59	Gemeinde Schauenburg		x						
60	Gemeinde Söhrewald		x						
61	Gemeinde Staufenberg		x						
62	Stadt Vellmar		x						

Betr.: ZRK 89a

hier: Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Einsender
nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Verteiler Nr. lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ sonstige Einsender	Stellungnahme abgegeben		Zwischen- bescheid	Hin- weise	Anregungen			
		ja	nein			keine	gefolgt	teilw. gefolgt	abge- wiesen
63	Stadt Wolfhagen		x						
64	Stadt Zierenberg		x						
65	Gasline	x				x			
66	PLEdoc GmbH	x				x			

Einsender- Nr.	sonstige Einsender	Anschrift	Schreiben vom	Zwischen- bescheid	Hin- weise	Anregungen			
						keine	gefolgt	teilw. gefolgt	abge- wiesen
B1			17.01.2024	18.01.2024	x				x
B2			17.01.2024	18.01.2024	x	x			
B3			17.01.2024	18.01.2024	x	x			
B4			18.01.2024	22.01.2024	x	x			

P:\FNP\Z_FNP_AE\ZRK_89a SO-Läden Ihringshausen\5 Öffentl Auslegung 3-2 4-2\TÖB-Liste ZRK 89a.docx

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fulda, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
02	Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter	
1	„...Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ZRK 89 „SO-Läden Ihringshausen“ und „Ruheforst Kaufungen“ befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Bitte wird entsprochen.
3	Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
04	Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Hessen e.V. Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel	
1	„...Die Ausweitung der Verkaufsfläche ist angesichts der gleichbleibenden Absatzmengen im Lebensmitteleinzelhandel eine Bedrohung der Nahversorgung in den Gemeinden und Ortsteilen weiter im Norden des Kreises. Im bestehenden KEP Zentren wurde bereits eine Überversorgung in Ihringshausen festgestellt.	<p>Die Auswirkungen der Anhebung der Verkaufsfläche auf bis zu 1150m² wurden in dem Gutachten „Auswirkungsanalyse zum Abriss / Neubau eines ALDI-Marktes in Fuldata“ (GMA, 05.09.2023) untersucht. Es kommt zu dem Ergebnis, dass nur eine geringe Umsatzumverteilung zu erwarten ist und dies sowohl für die Wettbewerbsbetriebe in Ihringshausen als auch in den umgrenzenden Gebieten keine betriebsgefährdenden Auswirkungen hat.</p> <p>Die Ausgangssituation hat sich gegenüber dem KEP Zentren von 2015 insoweit verändert, dass durch ein Neubaugebiet in unmittelbarer Nähe weitere Nahversorgungsbedarfe entstanden sind und eine bessere städtebauliche Integration des Standortes erfolgt ist.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</p>
2	Falls es zur planerischen Zulassung einer baulichen Veränderung kommen sollte, ist im FNP zur Eingriffsvermeidung an anderer Stelle die Mehrgeschossigkeit und Mehrfachnutzung durch Wohnen oder Geschäftsräume darzustellen.	<p>Die Anzahl der Geschosse ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Wir sehen eine Mehrgeschossigkeit und Mehrfachnutzung durch Wohnen und Gewerbe grundsätzlich positiv. Gleichwohl lässt sich eine solche Lösung nicht immer sinnvoll und wirtschaftlich tragfähig umsetzen. Es besteht darüber hinaus keine Verpflichtung zur Umsetzung einer Mehrfachnutzung auf Grund von hypothetischen Eingriffen an anderer Stelle.</p> <p>Ein Neubau des Marktes am bisherigen Standort ist einem Neubau im Außenbereich vorzuziehen.</p> <p>Der Hinweis wird der Gemeinde Fuldata zur Prüfung und ggf. Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
3	Falls es zur planerischen Zulassung einer baulichen Veränderung kommen sollte, ist im FNP die Darstellung der Dach- und Fassadenbegrünung, die	Solche Festsetzungen sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans. Ob und inwieweit solche Festlegungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
04	Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Hessen e.V. Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel	
	Nutzung der Photovoltaik auf der Dachfläche, die Platzierung von Radabstellanlagen direkt vor dem Eingangsbereich, sowie ein Übergaberegal für Alle für nicht mehr für den Verkauf vorgesehene Lebensmittel darzustellen.“	<p>können, obliegt der kommunalen Planungshoheit.</p> <p>Gleichwohl wird Dachbegrünung und PV-Nutzung vom ZRK befürwortet und in der Begründung dieses Änderungsverfahrens der Gemeinde Fuldata entsprechend empfohlen.</p> <p>Die Hinweise werden der Gemeinde Fuldata zur Prüfung und ggf. Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fulda, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
07 Deutsche Telekom Technik GmbH Am Fieseler Werk 19-23, 34253 Lohfelden		
1	„...In der ausgewiesenen Fläche befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Diese beschränken sich auf die Versorgungsleitung des betroffenen Objektes (Einkaufsmarkt).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Wir haben keine Einwände gegen die geplante Änderung.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
08	EAM Netz GmbH J.-S. Schuckert-Straße 2, 34225 Baunatal	
1	„...gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Die Stromversorgung des ausgewiesenen Baugebietes mit der für den neuen Markt erforderlichen Mehrleistung kann nur über einen neuen Stromanschluss ab Netzknoten realisiert werden. Die favorisierte Trasse ist im Plan gekennzeichnet. Der bisherige Stromanschluss geht nach Fertigstellung außer Betrieb.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
3	Sämtliche Bauarbeiten im Bereich der vorhandenen Leitungen, insbesondere höhenmäßige Veränderungen des vorhandenen Geländes, sind zwingend mit uns abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
4	An Ihrer weiteren Planung bitten wir Sie uns zu beteiligen.	Der Bitte wird entsprochen.
5	Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz“ in der jeweiligen aktuellen Fassung ist zu beachten. Bei Bedarf stellen wir Ihnen dieses gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
6	Sollten sich Änderungen ergeben, bitten wir um erneute Benachrichtigung vor Beginn der Rechtskräftigkeit.“	Der Bitte wird entsprochen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
09	Uniper Kraftwerke GmbH Holzstraße 6, 40221 Düsseldorf	
1	<p>„...Der in der Anfrage genannte Bereich 1 (SO-Läden Ihringshausen) wird von dem Braunkohlebergwerksfeld (Abbauberechtigung) „Möncheberg“ überdeckt. Nach dem hier vorliegenden Grubenbild wurde 1936/37 oberflächennah in einer Tiefe von ca. 25 m Braunkohle gewonnen. Erfahrungsgemäß klingen die Setzungsbewegungen im Deckgebirge innerhalb der ersten 10-20 Jahre nach Beendigung der Gewinnung ab. Der Baugrund ist jedoch dauerhaft gestört und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass über lange Zeiträume hinweg weitere Bewegungen im Untergrund auftreten. Diese Besonderheit muss bei jeglicher baulicher Nutzung berücksichtigt werden. Die dauerhafte Standsicherheit baulicher Anlagen (auch Ver- und Entsorgungsanlagen), ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten und im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.“</p>	<p>In der FNP-Plankarte wird der Änderungsbe- reich durch die nachrichtlich übernommene Darstellung „Gebiete, in denen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind“ überlagert. Ein entsprechender Hinweis wird zusätzlich in der Begründung dieses Verfah- rens ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Der Hinweis wird der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bau- leitplanung weitergeleitet.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
11	Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement Leuschnerstraße 73, 34134 Kassel	
1	„...im Rahmen der o.g. Beteiligung gebe ich meine Stellungnahme ab. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	„SO-Läden Ihringshausen“, Gemeinde Fuldata: Das Ziel der FNP-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung des Neubaus eines ansässigen Lebensmitteldiscounters. Die Verkaufsfläche soll im Zuge des Neubaus von 750m ² auf 1150m ² erweitert werden. Die Gemeinde Fuldata stellt im Parallelverfahren die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Nördlich der Stockbreite“ dar. Das Vorhabengebiet befindet sich im Zuge der Bundesstraße Nr. 3 zwischen Netzknoten 4623328 und 4623360 und wird über Gemeindestraßen an die B 3 angeschlossen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	Hinweise: Den nachgeordneten Verfahren der Bauleitplanung bleiben die Einzelheiten vorbehalten. Dieses sind insbesondere die Sichtflächen, die verkehrliche Erschließung und die Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen von den klassifizierten Straßen. Auf die Bauverbotszone mit 20m und die Baubeschränkungszone mit 40m weise ich hin.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
4	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der tangierenden Straßen des überörtlichen Verkehrs vom Träger der Bauleitplanung zu prüfen und ggf. festzusetzen.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
12	KASSELWASSER Gartenstraße 90, 34125 Kassel	
1	„SO-Läden Ihringshause“, Fuldata [...] die betreffenden Flächen entwässern nicht in das Kanalnetz der Stadt Kassel. Es bestehen seitens KASSELWASSER daher keine Einwände zur Änderung des Flächennutzungsplanes auch nicht im Hinblick auf den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Hinsichtlich möglicher Anregungen aus dem Bereich der Wasserversorgung, bitten wir die Städtischen Werke Netz + Service GmbH direkt zu kontaktieren.	Die Städtischen Werke Netz+Service GmbH wurden ebenfalls in Rahmen dieses Verfahrens beteiligt. Der Bitte wurde entsprochen.
3	Auf eine weitere Beteiligung von KASSELWASSER an diesem Verfahren kann verzichtet werden“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
13	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG Königstor 3-13, 34117 Kassel	
1	„...von Ihrem u.g. Vorhaben sind die Belange der Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG nicht betroffen. Daher haben wir keine Einwände gegen die Maßnahme.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Wir möchten Sie jedoch darauf hinweisen, dass in Ihrem Vorhabenbereich ÖPNV-Linien des Nordhessischen Verkehrsverbunden (Rainer-Dierichs-Platz 1, 34117 Kassel) verkehren.“	Der Nordhessische Verkehrsverbund wurde am Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fulda, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
19	Magistrat der Stadt Kassel - Stadtplanung und Bauaufsicht Untere Königsstraße 46, 34117 Kassel	
1	<p>„...Aufgrund der Auswirkungsanalyse vom 5.9.2023 mit dem Ergebnis, dass keine nachteiligen bzw. nur geringe Auswirkungen auf den Lidl Markt (Ecke Wielandstraße /Ihringshäuser Straße), auf das C- Zentrum Wesertor und den Nahversorgungsbereich Philippenhof/Warteberg bestehen, gibt es aus Sicht der Stadt Kassel keine Bedenken gegen den 1. Änderungspunkt.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
<p>23b Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21.2 Regionalplanung, Siedlungswesen Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel</p>		
<p>1</p>	<p>„...Hiermit nehme ich Bezug auf die regionalplanerische Stellungnahme vom 14.09.2023 zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.25 „Nördlich der Stockbreite“ der Gemeinde Fuldata:</p> <p>Mit der vorliegenden Planung soll die Erweiterung der Verkaufsfläche (VKF) des bestehenden Aldi-Marktes von derzeit 790 m² auf 1.150 m² ermöglicht werden. Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist der Geltungsbereich als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt.</p> <p>Zusammen mit den Planunterlagen wurde eine von der GMA erstellte Vorprüfung der Erweiterung des Aldi-Marktes (vom 20.08.2020) vorgelegt. Nach der Vorprüfung – in der eine im Vergleich zur vorliegenden Planung größere Verkaufsfläche von 1.300 m² untersucht wird - sind keine aus regionalplanerischer Sicht zu besorgenden erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die Erweiterung des bestehenden Marktes an dem Standort im Vorranggebiet Siedlung Bestand keine grundsätzlichen Bedenken.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fulda, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
23e	Regierungspräsidium Kassel – Dez. 31.5 – Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	
1	<p>„... 1. Änderungspunkt „SO-Läden Ihringshausen</p> <p>Stellungnahme Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.5:</p> <p>Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte: Liegt in der Zuständigkeit der UWB.</p> <p>Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe: Belange werden nicht berührt.“</p>	<p>Die UWB wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
<p>23h Regierungspräsidium Kassel – Dez. 34 – Bergaufsicht Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel</p>		
1	<p>„...vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Projekt, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Zum 1. Änderungspunkt „SO-Läden Ihringshausen“ ergehen folgende Hinweise: Nach hier vorliegenden Unterlagen ist im Planungsgebiet Bergbau auf Braunkohle umgegangen. Der gesamte Bereich wird von ehemaligem Tiefbau in einer Teufe von 20-30m überdeckt. Für genauere Informationen zum Abbauverfahren und ob heute noch mit Bodenbewegungen zu rechnen ist, wenden Sie sich bitte an die Rechtsnachfolgerin des ehemaligen Bergbauunternehmens. Als Kontaktperson kann ich Ihnen Herrn [...] (Uniper Kraftwerke, Kleinengliser Straße 2, 34582 Borken (Hessen), [...]) benennen.</p>	<p>In der FNP-Plankarte wird der Änderungsbe- reich durch die nachrichtlich übernommene Darstellung „Gebiete, in denen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind“ überlagert. Ein entsprechender Hinweis wird zusätzlich in der Begründung dieses Verfah- rens ergänzt.</p> <p>Die Uniper GmbH wurde im Rahmen dieses Verfahrens ebenfalls beteiligt.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p>
3	<p>Zudem wird das Planungsgebiet von dem Berechtigungsfeld „Möncheberger Braunkohlenfeld“ überdeckt. Es wird empfohlen, die Bergwerkseigentümerin zum Vorhaben zu hören. Ansprechpartner ist auch hier Herr [...].</p>	<p>s. Rand-Nr. 2</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p>Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B1		
1	<p>„...Sehr geehrte Damen und Herren, ich bin beauftragt, die Belange meiner Mutter, [...], Mönchebergstraße [...] zu vertreten. Entsprechend der öffentlichen Bekanntmachung geben wir die nachfolgende Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes ab. Wir nehmen zu den einzelnen Punkten der Begründung zum Antrag Stellung. Das geschieht der Einfachheit halber als <i>Blau eintragung zum Text</i> in den nachfolgenden Abschnitten 1 bis 5.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	<p><i>-- Anfang der Begründung zum Antrag--</i></p> <p>1. Ziel und Zweck der Planung Ziel dieser Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung des Neubaus eines ansässigen Lebensmitteldiscounters. Die maximale Gesamtverkaufsfläche für das Sondergebiet „SO-Läden“ soll durch die Erweiterung von 750m² auf 1150m² erhöht werden (<i>rd 50%</i>). Die Gemeinde Fuldata stellt im Parallelverfahren die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Nördlich der Stockbreite“ auf.</p> <p>2. Allgemeine Grundlagen</p> <p><u>2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches</u> Der Änderungsbereich liegt in der Gemeinde Fuldata im südlichen Teil des Ortsteils Ihringshausen. Er wird begrenzt - im Norden von der Straße Ziegelei, bzw. <i>dahinter liegende</i> Brachflächen - im Osten durch die Ihringshäuserstraße (B3) - im Süden von Wohnbebauung und - im Westen durch die Mönchebergstraße mit <i>dahinter liegenden Wohngebäuden</i>. Die genaue Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches sind der beigefügten Plankarte zu entnehmen.</p> <p><u>2.2 Aktueller Flächennutzungsplan</u> Der Flächennutzungsplan (FNP) des ZRK stellt für den Änderungsbereich "Sondergebiet Läden 3" mit einer maximalen Verkaufsfläche von 750m² dar. <i>Nur dieser Parameter soll letztlich verän-</i></p>	<p>Gegenstand der Planung ist eine Erhöhung der maximal zulässigen Verkaufsfläche um 400m².</p> <p>Diese Formulierungen dienen der Orientierung und räumlichen Lokalisation des Änderungsbereichs. An dieser Stelle ist keine abschließende Nennung aller Nutzungen erforderlich, die sich in der Nähe des Änderungsbereichs befinden.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B1		
	<p><i>dert werden. Weitere Erläuterungen werden hierzu vom Verfasser nicht gegeben. Unter dieser Voraussetzung, dass der heute vorhandene ALDI-Markt kein dominierendes Bauwerk darstellt, sind westlich der Mönchebergstraße neue Wohnungen erstellt und mit entsprechender Wohnqualität und Verkehrswert verkauft und bezogen worden.</i></p> <p><i>Die vorgesehene Vergrößerung des Marktes wird im Nachgang zur bisher bestehenden Situation erfolgen, die bei den Wohn-Immobilien eine Reihe von Nachteilen erzeugen würde. Die Vergrößerung des Marktes wird daher nicht akzeptiert. Belange, die den Verkehrswert in der Nachbarschaft des Planungsraumes betreffen, werden nicht behandelt. Gleichwohl aber werden monetär relevante Aspekte des Antragstellers (Kundenpotentiale und deren Kaufkraft) weit über den Betrachtungsraum des vorliegenden Planungsgriffs herangezogen. Entsprechend sind Nachbarschaftsbelange bei der vorgesehenen Änderung des FNP auch zu betrachten, denn sie stellen ebenfalls wichtige Güter dar, wie auch die geschäftlichen Entwicklungen des Gewerbetreibenden. Die Vergrößerung der Verkaufsfläche ist hierbei also kritisch zu sehen.</i></p>	<p>Die Maße und Platzierung des neuen Baukörpers werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt und sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>In Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss dafür Sorge getragen werden, dass keine unzumutbaren Benachteiligungen für die betroffenen Anwohner entstehen. Die geplante Bebauung bewegt sich im baurechtlich zulässigen Maßstab. Alle Abstandsflächen werden eingehalten.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt lediglich die Art der Nutzung für die Fläche dar. Diese bleibt in Ihren Grundzügen weiter bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
3	<p><u>2.3 Regionalplan Nordhessen 2009</u> Der Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 stellt für den Änderungsbereich „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ fest. Nördlich grenzt ein „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ an den Änderungsbereich an. Das Vorhaben entspricht widerspricht somit den Zielen der Raum- und Landesplanung nicht.</p> <p><i>Im weiteren Kontext wird ausgeführt, dass eine mittelfristige Erweiterung der Bebauungsgebiete im nördlichen Anschluss vorgesehen ist, insofern ist die Aussage zu relativieren</i></p>	<p>Da sich der Änderungsbereich in einem „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ befindet, wird er unabhängig von einer möglichen Siedlungserweiterung weiterhin den Zielen der Raum- und Landesplanung entsprechen.</p> <p>Die angesprochene Fläche nordwestlich des Änderungsbereichs ist zwar eine potenzielle Siedlungserweiterungsfläche im Siedlungsrahmenkonzept des ZRK, es bestehen aber aktuell keine Planungen der Gemeinde Fuldata, hier neue Wohngebiete zu entwickeln.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</p>
4	<p><u>2.4 Landschaftsplan</u> Die Aussagen des Landschaftsplanes sind in</p>	<p>Der Landschaftsplan ist ein Planungsinstrument, das u.a. den Landschafts- und Sied-</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B1		
	<p>den Flächennutzungsplan eingeflossen. Der Landschaftsplan stellt für den beplanten Bereich Gewerbe- und Industrieflächen dar. Andere Nutzungen oder Maßnahmen sind nicht vorhanden oder geplant.</p> <p><i>Unter Pkt. 3 wird nachfolgend erläutert, das perspektivisch noch entstehende Neubaugebiete nordwestlich des Marktes entstehen sollen. Die nötige Ausweisung des gegenständlichen Planraumes als Gewerbe- und Industriefläche steht allerdings dieser Absicht entgegen. Die isolierte Beschreibung nur zum vorliegenden Planungsraum erscheint vor dieser Perspektive zu kurz gegriffen. Insbesondere bei Infrastrukturplanungen ist die Einordnung in den weiteren Planungsraum und die zukünftige Situation grundsätzlich zu beachten und aktiv in die Überlegungen einzubeziehen.</i></p> <p><i>Das ist hier nicht beachtet worden. Unter diesem Aspekt wäre die künftige überwiegende Nutzung als Wohngebiet in der gesamten Nachbarschaft als Ausgangsbasis für die Beurteilung des gegenständlichen Antrages zu sehen.</i></p>	<p>lungsraum im Bestand darstellt. Die Aussagen des Landschaftsplans sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen, der eine verbindliche Rechtswirkung für Behörden, nicht aber für Privatpersonen hat.</p> <p>Die angesprochene Fläche nordwestlich des Änderungsbereichs ist zwar eine potenzielle Siedlungserweiterungsfläche im Siedlungsrahmenkonzept des ZRK, es besteht jedoch keine Pflicht zur Umsetzung dieser Siedlungsentwicklung durch die Gemeinde Fuldata. Aktuell sind auch keine Planungen der Gemeinde Fuldata bekannt, hier neue Wohngebiete auszuweisen. Aus diesem Grund kann und muss sich die aktuelle Planung auf den Ist-Zustand beziehen.</p> <p>Der Änderungsbereich ist zudem keine Gewerbe- und Industriefläche, sondern bereits jetzt ein „Sondergebiet Läden“. Diese Darstellung steht nicht in Konflikt zu einer angrenzenden Wohnbebauung. Es erfolgt durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine grundsätzliche Änderung der Art der Nutzung.</p> <p>Davon abgesehen wäre eine künftige Erweiterung der Siedlungsfläche als Argument für eine Vergrößerung des Nahversorgungangebots zu bewerten.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fulda, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B1		
5	<p><u>2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)</u> • Siedlungsrahmenkonzept (SRK)2030 Das SRK 2030 umfasst das Leitziel „Vorhandene Infrastrukturen stärken“. Ein wichtiger Aspekt dabei ist die fußläufige, wohnungsnah Erreichbarkeit der Nahversorgung. Im Zuge des Neubaus soll die Ausrichtung des Marktes so verändert werden, dass er die angrenzende Wohnbebauung besser vor Lärmemissionen abschirmt. Gleichzeitig wird die Wegeführung von der Wohnbebauung zum Markt verbessert. <i>Hierfür ist kein Neubau erforderlich: Die Wegeführung wird bei der Planung nur marginal verändert: Schon heute ist ein Trampelpfad zwischen Parkplatz und Mönchebergstraße vorhanden. Würde dieser Bereich von rd. 5 m Länge befestigt, wäre diese Aufgabe nachhaltig gelöst.</i> <i>Der heutige Wall an der Südseite bietet einen wirksamen Lärmschutz, der bei einer Modernisierung der technischen Einrichtungen an dieser Stelle weiter wirksam bleibt. Die Reduzierung der Lärmbelastung wird für die Nachbarn dort entsprechend reduziert, wenn die modernisierten Aggregate leiser werden.</i></p>	<p>Die Anhebung der max. Verkaufsfläche erfolgt in erster Linie zur dauerhaften Sicherung des Standortes des ALDI-Marktes. Damit wird eine fußläufige Versorgung der umliegenden Wohnbebauung sichergestellt. Eine verbesserte Wegeführung und eine Reduzierung der Lärmbelastung durch Lieferverkehre sind positive Nebeneffekte.</p> <p>Die Vermeidung einer unzumutbaren Lärmbelastung durch technische Anlagen des Marktgebäudes muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden.</p> <p>Es wurde im Zuge des verbindlichen Bauleitplanverfahrens eine Schalltechnische Untersuchung angefertigt, die im Planfall zu dem Schluss kam, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm unterschritten werden. Um dies zu erreichen, wird gemäß den Empfehlungen des Gutachtens festgesetzt, dass Fahrgassen asphaltiert werden müssen. Zusätzlich werden entsprechende Maßnahmen im Zuge des Bauantrags im Rahmen der Bauausführung umgesetzt.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</p>
6	<p>Mit dem Neubau soll ein zukunftsfähiger Markt entstehen, der insbesondere energetisch an die heutigen Ansprüche nachhaltigen Bauens angepasst ist. Dies entspricht dem Leitziel „Natürliche Ressourcen sichern“. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen zudem weitere Festsetzungen entsprechend der im SRK 2030 formulierten Leitziele und Strategien getroffen werden, die zu einer nachhaltigen Entwicklung des Standorts beitragen. Dies betrifft zum Beispiel die Festsetzung zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, zur Dachbegrünung und die Anpflanzung von Bäumen. <i>Diese Ziele könnten sogar im bestehenden Markt nachgebaut bzw. erreicht werden:</i> <i>Kollektortafeln auf dem flachen Satteldach sind möglich, Dachbegrünung unter den Kollektoren ist allerdings bei einem Satteldach nicht gegeben.</i></p>	<p>Wie im vorherigen Punkt erläutert, ist die Sicherung des Nahversorgungsstandortes das vorrangige Ziel der FNP-Änderung. Die parallel durchzuführende verbindliche Bauleitplanung ermöglicht darüber hinaus eine nachhaltige Bauweise z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien.</p> <p>Der Anteil der baurechtlich zulässigen Versiegelung ist mit den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes identisch.</p> <p>Die Entscheidung, inwieweit unter wirtschaftlichen und betriebstechnischen Gesichtspunkten eine Neubebauung mehr oder weniger sinnvoll ist, obliegt dem Investor.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B1		
	<p><i>Anpflanzung von Bäumen ist nur auf dem Boden sinnvoll, nicht auf dem Dach. Die Möglichkeiten sind im Bestand im Außenbereich bereits voll ausgeschöpft. Bei Realisierung des Vorhabens erfolgt eine Verminderung des Baumbestandes, wie in der Planung zur vorgezogenen Beteiligung zu erkennen ist. Die Nullvariante könnte also erfolgreich sein, die Ziele des SRK werden durch den Neubau nicht unterstützt.</i></p>	<p>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</p>
7	<p>• Kommunalen Entwicklungsplan Zentren (KEP) 2015 Gemäß des KEP Zentren 2015 handelt es sich um einen Standort in nicht zentraler Lage. Eine Verkaufsflächenerweiterung ist an diesem Standort nur nach Einzelfallprüfung möglich.</p> <p>Durch die Entwicklung von Neubaugebieten in unmittelbarer Nachbarschaft des Marktes hat sich die siedlungsstrukturelle Einbindung des Standortes im Vergleich zum im KEP-Zentren 2015 zu Grunde liegenden Status Quo verbessert.</p> <p><i>Der Markt ist nun besser in die Wohngebiete integriert. Folglich ist die beantragte Änderung zur Intensivierung der Nutzung für Gewerbezwecke ein gegenläufiger Trend. Es sei denn, dass eine siedlungsstrukturelle Einbindung tatsächlich nur die Verminderung der Gebäudeabstände bedeutet. Die vielen anderen Aspekte (Lärmschutz, Aufenthaltsqualität im Freiraum der Wohnungen, ästhetische Aspekte, Wertverlust der Immobilie, etc.) werden bei der vorgenommenen Clusterung schematisch übergangen. Diese Werte sind im Wohnbereich allerdings hohes Gut.</i></p>	<p>Grundsätzlich kann ein Nahversorgungsstandort verträglich in eine Wohnnutzung integriert werden. Es handelt sich hierbei nicht um ein Gewerbe- oder Industriegebiet gemäß §8 oder §9 BauNVO, sondern um ein „Sondergebiet Läden“, das bereits jetzt in unmittelbarer Nähe zu Wohnbebauung besteht.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, die die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen.</p> <p>Die geplante Bebauung bewegt sich im baurechtlich zulässigen Maßstab. Alle Abstandsflächen werden eingehalten.</p> <p>Bedenken hinsichtlich der Wertminderung von Gebäuden sind nicht Teil des Bauleitplanungsverfahrens.</p> <p>Zum Lärmschutz s. Rd.-Nr. 5</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</p>
8	<p>Die beauftragte „Auswirkungsanalyse zum Abriss / Neubau eines Aldi-Marktes in Fuldata“ von der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (05.09.2023) kommt zu dem Schluss, dass keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Fuldata oder Kassel bzw. auf die wohnortnahe Versorgung in Fuldata und im Umland zu</p>	<p>Mit der Auswirkungsanalyse wurden die städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen des Vorhabens gemäß § 11 Abs. 3 Bau NVO untersucht sowie die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Anforderungen der Landes- und Regionalplanung in Hessen (LEP Hessen 2021, Regionalplan Nordhes-</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fulda, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B1		
	<p>erwarten sind. <i>Dort wird hauptsächlich aufgezeigt, dass die anderen Versorger (REWE, EDEKA, etc.) nur geringe Marktanteile verlieren werden, die zum Antragsteller übergehen sollen. Das ist nicht unbedingt ein übergeordnetes Interesse, sondern ein wirtschaftliches Anliegen der Fa. ALDI.</i> Das Vorhaben wurde außerdem im Fachbeirat KEP Zentren vorgestellt und erhielt ein positives Votum.</p>	<p>sen) sowie des KEP-Zentren geprüft. Die Einschätzung wird nicht geteilt.</p>
9	<p>Verkehrsentwicklungsplan Region Kassel (VEP) 2030 Der Änderungsbereich ist durch seine Lage an der B3 (Ihringshäuserstraße) sehr gut für den Autoverkehr erschlossen. Da der Bereich an Wohnbebauung angrenzt ist er auch fußläufig gut erreichbar. Zudem befindet sich die Bushaltestelle Stockbreite in unmittelbarer Nähe, die durch die Buslinien 40, 41 und 42 bedient wird. <i>Durch das Vorhaben wird hier keine Änderung oder Verbesserung entstehen.</i></p>	<p>Es wird hier lediglich erläutert, dass es sich um einen verkehrlich gut angebundenen Standort handelt. Von einer Änderung oder Verbesserung ist nicht die Rede. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
10	<p>3. Nutzungs- und Planungsziele Der im Änderungsbereich ansässige ALDI-Markt soll abgerissen und durch einen modernen Neubau ersetzt werden. Dieser soll den Standort zukunftsfähig machen und vor allem aus energetischer Sicht den heutigen Ansprüchen gerecht werden, indem die Dachfläche begrünt und mit Photovoltaik-Modulen bestückt wird. <i>Weiter vorn wurde hierzu schon entgegen, dass dies sogar ohne Neubau zu erreichen ist. Die größere Nachhaltigkeit eines Abrisses und der Neuerstellung gegenüber dem qualifizierten Umbau wäre stattdessen zu begründen. Bekanntermaßen sind Bauvorhaben per se umweltschädlich. Modernisierung vorhandener Baukörper mit „geringinvasiven“ Maßnahmen sind ökologische Vorzugslösung, die o. a. Begrünung und PV- Module wurden bereits für den Fall ohne bauliche Änderung als mögliche Lösung gesehen.</i></p>	<p>Die Anhebung der max. Verkaufsfläche erfolgt in erster Linie zur dauerhaften Sicherung des Nahversorgungsstandortes. Die Entscheidung, inwieweit unter betriebswirtschaftlichen oder vom Betriebsablauf her eine Neubebauung mehr oder weniger sinnvoll ist, obliegt dem Investor und ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Hinweise werden der Gemeinde Fulda zur Prüfung und ggf. Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
11	<p>Im Zuge des Neubaus soll die Verkaufsfläche von 750m² auf 1150m² erweitert werden, weswegen im Rahmen dieser FNP- Änderung die Festlegung der maximalen Verkaufsflä-</p>	<p>Die Anhebung von Verkaufsflächen von Discountern und Supermärkten ist ein anhaltender Trend, der nicht zwangsläufig im Zusam-</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B1		
	<p>chen für den Lebensmitteldiscounter im „Sondergebiet Läden“ (Indexziffer -3) geändert werden soll. Die Festlegungen für Sondergebiete befinden sich im textlichen Anhang und wurden im Rahmen der Neubekanntmachung 2016 aktualisiert (s. Stand 20.02.2017).</p> <p><i>Die vorgebrachten Gegenargumente nehmen dem Vorhaben weitgehend die Begründung und zeigen entsprechend auf, dass nur Marktanteile umgelagert werden sollen.</i></p> <p><i>Eine strategische Perspektive ist in der Aussage enthalten, dass die Wohngebiete nach Norden und Westen erweitert werden sollen. Hierbei würde der Kundenstamm im unmittelbaren Umfeld des Marktes zunehmen, was in den Ausführungen hier nicht beschrieben wird. Formal ist das wohl auch nicht möglich, denn die Regionalplanung (hier unter Pkt 2.3 zitiert) weist zum gegenwärtigen Stand noch die landwirtschaftliche Nutzung aus. Insofern ist zu befürchten, dass hier für die nächsten raumordnerischen Planungsschritte vorab Tatsachen geschaffen werden und die künftige Entscheidungsfindung gelenkt werden könnte.</i></p>	<p>menhang steht mit perspektivischen Siedlungserweiterungen.</p> <p>Die relativ kleinen Verkaufsflächen entsprechen nicht mehr den heutigen Standards. Neubauten und Vergrößerungen von Nahversorgungsstandorten erfolgen aktuell an vielen Standorten innerhalb und außerhalb des Verbandsgebiets und sind dadurch motiviert gegenüber dem Wettbewerb konkurrenzfähig zu bleiben. Breitere Gänge bieten nicht nur mehr Komfort beim Einkaufen, sondern ermöglichen auch durch Barrierefreiheit eine Inklusion mobilitätseingeschränkter Personen.</p> <p>Aktuell sind keine Planungen der Gemeinde Fuldata bekannt, auf den genannten Flächen im Norden und Westen des Standortes neue Wohngebiete auszuweisen. Das Siedlungsrahmenkonzept des ZRK bildet diesbezüglich lediglich einen Möglichkeitsrahmen ab.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt und zurückgewiesen.</p>
12	<p>Da die Erweiterungsfläche des Marktes in dem Maßstab des FNP nicht abbildbar ist, beschränkt sich das Verfahren auf die Änderung der Festlegung der maximalen Verkaufsflächen. Die Plandarstellung wird nicht geändert. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das Verfahren nach Abstimmung mit der Oberen Bauaufsichtsbehörde als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB geführt.</p> <p><i>Gleichwohl liegen die Entwürfe aus dem Jahre 2023 aus dem Verfahren der vorgezogenen Bürgerbeteiligung vor. (Vorwurf vom 24.7.2023) Die beabsichtigte Verkaufsfläche hatte in diesem Stadium des Verfahrens allerdings nur eine Größe von 1066 m². Das Vorhaben in der recht präzisen Hochbau- und Freiflächenplanung im Grundriss dargelegt. Die Entscheidung zur Änderung des einzigen Parameters „Verkaufsfläche“ kann daher schon konkret an Plänen beurteilt</i></p>	<p>Die Hochbau- und Freiflächenplanung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Eine detailliertere Darstellung ist aufgrund des Maßstabs des FNP von 1:15.000 nicht möglich und nicht zielführend.</p> <p>Hinzu kommt, dass der im Entwurf vorliegende Bebauungsplan der Gemeinde Fuldata kein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist. Das bedeutet, dass die Hochbauplanung für die Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht zwingend erforderlich ist. Die vorliegende Vorplanung beschreibt die Hochbauplanung in groben Zügen, damit eine ungefähre Vorstellung hinsichtlich der baulichen Umsetzung entsteht.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B1		
	<i>werden. Wegen der Kleinräumigkeit und der fortgeschrittenen Planung ist vernünftigerweise der detaillierte Darstellungsmaßstab mit den deutlichen Darstellungen zu wählen und auch die vorliegenden anderen Quellen bei der Beurteilung zu beachten.</i>	Die Einschätzung wird nicht geteilt.
13	<p>Die Auswirkungen auf den Einzelhandel werden im Rahmen der „Auswirkungsanalyse zum Abriss / Neubau eines Aldi-Marktes in Fuldata“ von der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH untersucht. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Fuldata oder Kassel bzw. auf die wohnortnahe Versorgung in Fuldata und im Umland nicht zu erwarten sind. Auf Grund der bereits entwickelten sowie perspektivisch noch entstehenden Neubaugebiete, nordwestlich des Marktes wird hingegen nahegelegt, den Standort zukünftig als integrierte Lage einzustufen.</p> <p><i>Tatsächlich entsteht erst mit dieser künftigen Erweiterung der Wohngebiete eine wesentliche Stärkung des Kundenpotentials und damit auch die Rechtfertigung der hohen Investitionskosten für den Neubau. Folgerichtig wäre die hier angefragte Entscheidung zur Vergrößerung des Marktes im Zusammenhang mit Plänen für den künftigen Siedlungsraum zwischen der Stockbreite und dem Industriegebiet Mönchswiese zu sehen. Planerische Anmerkungen unter diesem Aspekt sind am Ende in der Zusammenfassung dieser Stellungnahme dargelegt.</i></p>	<p>Die Anhebung von Verkaufsflächen von Discountern und Supermärkten ist ein anhaltender Trend, der nicht zwangsläufig im Zusammenhang steht mit perspektivischen Siedlungserweiterungen. Im vorliegenden Fall wurden seit der Inbetriebnahme des vorhandenen Marktes tatsächlich weitere Wohngebäude in der Umgebung errichtet, die den Bedarf für eine Nachversorgung erhöhen.</p> <p>Die Planungen zur Erhöhung der maximal zulässigen Verkaufsfläche dienen vorrangig der Sicherung des vorhandenen Nahversorgungsstandortes. (s. Rd.-Nr. 11)</p> <p>Für perspektivisch mögliche weitere Siedlungsentwicklung bildet dies darüber hinaus ebenfalls eine zusätzliche Grundlage. Das bedeutet jedoch nicht, dass einer Erhöhung der zulässigen Verkaufsfläche zwangsläufig auch eine weitere Siedlungstätigkeit folgen muss. Planerisch ist diese gewünscht und gemäß der Siedlungsrahmenplanung des ZRK auch möglich – zwingend umzusetzen ist sie nicht. Die Entscheidung darüber obliegt der kommunalen Planungshoheit der Gemeinde Fuldata.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</p>
14	<p>Die Auswirkungen auf Umweltbelange wurden im Rahmen der Bebauungsplanänderung geprüft. Es ist mit einer leichten Erhöhung des Versiegelungsgrads – sowie mit dem Wegfall einzelner Biotopstrukturen zu rechnen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in Anlehnung an die Kompensationsverordnung durchgeführt und ggf. geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt.</p>	

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B1		
	<p><i>Nach Einsicht in die vorliegenden Detailpläne des Antragstellers ist festzustellen, dass die verbleibende Grünfläche an der Einmündung zur Mönchebergstraße überbaut wird und die vorhandenen Großbäume entfernt und vsl. neu mit Jungpflanzen wieder hergestellt werden. Das entstehende Defizit durch vielfältige Verluste und Neuversiegelung wird an anderer Stelle weiter entfernt kompensiert. Geeignete Maßnahme an gleicher Stelle sind wegen der hohen Ausnutzung der Fläche nicht möglich. Das Gebot zum unmittelbaren Ausgleich an gleicher Stelle kann nicht umgesetzt werden. Es wird ersichtlich, dass der hier vorliegende Planungsraum eine Reihe von Qualitäten verliert. Die Nachbarschaft ist hiervon zum Nachteil betroffen, wie schon ausgeführt.</i></p>	<p>Die konkreten Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Gemeinde Fuldata festgelegt.</p> <p>Der Anteil der baurechtlich zulässigen Versiegelung ist mit den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes identisch.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
15	<p>Die den Standort prägende Gehölzstruktur am südlichen und westlichen Rand des Änderungsgebiets wird zur Erhaltung festgesetzt und kann weiterhin als Eingrünung des Bauvorhabens sowie als Lebensraum dienen.</p> <p><i>Das wird bezweifelt, denn in der präsentierten Hochbauplanung ist die unmittelbare Nähe des Gebäudes zu den vorhandenen Bäumen dargestellt. Dort wird das Baufeld bzw. die Baugrube angelegt. Die Kronen und Wurzeln werden bei Bauarbeiten stark in Mitleidenschaft gezogen, und führen so zum Ausfall der wertvollen Großbäume. Die beschriebene Eingrünung am vorgesehenen ALDI-Neubau kann realistisch betrachtet, nur durch eine vollständige Neupflanzung entstehen.</i></p> <p>Eine besondere Schutzgutausprägung ist derzeit nicht erkennbar, sodass von einer Ausgleichbarkeit der Eingriffe ausgegangen werden kann.</p>	<p>Der Baumschutz während der Bauarbeiten ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Entsprechende Festsetzungen sind in Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
16	<p>In der Klimafunktionskarte 2019 des Zweckverbandes Raum Kassel wird der Änderungsbereich im westlichen, bebauten Teil als Überwärmungsgebiet und im östlichen Bereich als Frischluftentstehungsgebiet zugeordnet.</p> <p><i>Die Klimafunktionskarte ist überholt. Der östlich gelegene Hüpfburgenpark ist si-</i></p>	<p>Die Klimafunktionskarte 2019 stellt auf einer GIS-basierten Analyse mit verschiedenen Eingangsparametern die klimatische Ist-Situation des Verbandsgebietes auf mesoklimatischer Ebene dar (Maßstab 1:5.000 – 1:25.000). Da es sich bei dem Hüpfburgenpark nicht um eine dauerhafte Bebauung</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fulda, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B1		
	<i>cherlich kein Ort für die Frischluftentstehung.</i>	handelt und die Fläche unversiegelt ist, kann generell von einer Frischluftentstehung für das Gebiet ausgegangen werden. Für die Dauer des Betriebes des Hüpfburgparks wird diese aber sicherlich eingeschränkt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
17	<p>4. Planerische Überlegungen gem. § 1 (6) BauGB und Abwägung gem. § 1 (7) BauGB Mit dem geplanten Vorhaben soll der vorhandene Lebensmitteldiscounter durch einen Neubau erweitert und erneuert werden. Der Standort des Vorhabens ist aufgrund der wachsenden Wohnbebauung im Umfeld zunehmend in die Siedlungsstrukturen integriert, weist gleichzeitig aber auch eine sehr gute Bus- und MIV – Anbindung auf. Es handelt sich um einen etablierten und bauplanungsrechtlich abgesicherten Einzelhandelsstandort. Eine Standortalternative für den Neubau in zentralerer Lage ist nicht vorhanden. Es wäre nur ein Neubau im Außenbereich unter Beanspruchung weiterer Flächen möglich. Dem ist der Neubau am jetzigen Standort aus entwicklungsplanerischer Sicht vorzuziehen, da dieser bereits baulich geprägt ist und eine relativ gut integrierte Lage vorweist. Der Standort ist durch mehrere Buslinien und der Lage an der Bundesstraße 3 nicht nur mit dem motorisierten Individualverkehr, sondern auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut zu erreichen. Die geänderte Orientierung des Neubaus entlang der nördlichen Grenze des Sondergebiets führt zu einer verbesserten Abschirmung der angrenzenden Wohnbebauung von Lärmmissionen, die durch Park- und Lieferverkehre entstehen.</p> <p><i>Entfallende Sichtbeziehungen mit einhergehender Abschwächung der sozialen Kontrolle, Verschlechterung des Mikroklimas und eine rückwärtige Fassade wie im reinen Industriegebiet sind die negativen Aspekte des Vorhabens. Die Schutzgüter Aufenthalt und Wohnqualität sind für die Nachbarschaft notgedrungen nicht gut zu berücksichtigen. Der Lärm wird verlagert, Vermeidung wäre die bessere Alternative. Neue Lärmmissionen entstehen durch</i></p>	<p>Das Thema soziale Kontrolle ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans geht keine erhebliche Verschlechterung des Mikroklimas einher. Durch die verbindliche Bauleitplanung soll festgelegt werden, einen Großteil des Gebietes zu durchgrünen, Bäume zu pflanzen und die derzeit vorhandenen Grünanteile des Plangebietes nahezu vollständig zu erhalten.</p> <p>Die Fassadengestaltung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die geplante Bebauung bewegt sich im baurechtlich zulässigen Maßstab. Alle Abstandsflächen werden eingehalten.</p> <p>Zum Lärmschutz siehe Rd.-Nr. 5.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss								
B1										
	<i>Kühlaggregate</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.								
18	<p>Auch wird die fußläufige Anbindung zum Markt verbessert. Der Neubau sollte u.a. durch eine Dachbegrünung und den Einsatz von Photovoltaik – in Vergleich zum Vorgängerbau – in einer deutlich nachhaltigeren Ausführung entstehen.</p> <p>Der Bereich des Sondergebiets ist bereits zu großen Teilen versiegelt oder bebaut. Mit dem Neubau werden im geringen Ausmaß weitere Flächen versiegelt. Die vorhandene Grünstruktur am westlichen Rand der Fläche wird erhalten. Die Auswirkungen auf die Umweltbelange werden aus diesem Grund als gering eingestuft.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zur Verminderung des Eingriffs (z.B. zum Erhalt von Grünstrukturen sowie zur Begrünung der Dachflächen) sowie zum Ausgleich (z.B. zur Anpflanzung weiterer Bäume) getroffen.</p> <p><i>Die Einzelheiten sind hier wiederholt beschrieben, die Stellungnahme hierzu wird weiter oben abgegeben.</i></p>	Vgl. hierzu die Ausführungen in Rd.-Nr. 17								
19	<p>5. Flächenbilanz</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Art der Nutzung</td> <td style="text-align: right;">gültiger FN</td> </tr> <tr> <td>Sondergebiet Läden (Index-Nr. 3)</td> <td style="text-align: right;">1,3 ha</td> </tr> <tr> <td>Festlegung Gesamtverkaufsfläche Sondergebiet Läden-3</td> <td style="text-align: right;">gültiger FN</td> </tr> <tr> <td>Gesamtverkaufsfläche</td> <td style="text-align: right;">Max. 750m²</td> </tr> </table> <p><i>Wie bereits ausgeführt, weist die Änderung des Parameters Gesamtverkaufsfläche nicht konkret auf damit verbundenen Änderungen hin. Die vorliegende Begründung stellt die Sachverhalte nicht ausreichend vollständig dar.</i></p> <p><i>----- Ende der Begründung zum Antrag-----</i></p>	Art der Nutzung	gültiger FN	Sondergebiet Läden (Index-Nr. 3)	1,3 ha	Festlegung Gesamtverkaufsfläche Sondergebiet Läden-3	gültiger FN	Gesamtverkaufsfläche	Max. 750m ²	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans betrifft ausschließlich eine Erhöhung der maximal zulässigen Verkaufsfläche. Die geforderten Ausführungen sind nicht Gegenstand dieser Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt und zurückgewiesen.</p>
Art der Nutzung	gültiger FN									
Sondergebiet Läden (Index-Nr. 3)	1,3 ha									
Festlegung Gesamtverkaufsfläche Sondergebiet Läden-3	gültiger FN									
Gesamtverkaufsfläche	Max. 750m ²									
20	<p>Zusammenfassung der Stellungnahme</p> <p>Die heute zu erkennende Auslastung des</p>									

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B1		
	<p>ALDI-Marktes im normalen Tagesgeschäft ist für den Neubau kein Argument und die Auswirkungsanalyse des Gutachters erklärt nur geringen Verlust bei den Mitbewerbern, also nur geringe Umschichtung der Käuferströme, was ebenfalls keinen teuren Neubau begründet, vor dem Hintergrund von möglichen energetischen Renovierungen.</p> <p>Die vom Antragsteller dargelegten planerischen Überlegungen sind bei kritischer Nachfrage nicht tragfähig, sondern sind nur im Vorgriff auf die Erweiterung der Baugebiete und der damit verbundenen Käufermenge dem Grunde nach sinnvoll.</p>	<p>Die im Siedlungsrahmenkonzept des ZRK dargestellte potenzielle Siedlungserweiterungsfläche spielte keine Rolle für die Entscheidung zur Erweiterung des Nahversorgungsstandorts. Es bestehen aktuell keine Planungen der Gemeinde Fuldata hier neue Wohngebiete auszuweisen.</p> <p>Die Entscheidung, inwieweit unter betriebswirtschaftlichen oder vom Betriebsablauf her eine Neubebauung mehr oder weniger sinnvoll ist, obliegt dem Investor und ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Vgl. dazu auch die Ausführungen zu den vorherigen Absätzen in Rd.-Nr. 1-19.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</p>
21	<p>Es wäre aus vernünftigen Gründen geboten, die hier angefragte Entscheidung zur Änderung der Verkaufsfläche tatsächlich schon im Zusammenhang mit dem künftigen Umgriff des Siedlungsraums zwischen der Stockbreite und dem Industriegebiet Mönchswiese zu sehen. Diese Erweiterung ist sicherlich auch auslösendes Element zur Stellung des vorliegenden Antrages.</p> <p>Die Erweiterung der Siedlungen ist in absehbarer Zukunft möglich: Nach dem Wegfall der Straßenplanungen für die Kasseler Nordtangente, die nach Realisierung der neuen DB- Strecke „Kasseler Kurve“ sicherlich auch nicht mehr neu aufgenommen werden könnte, wird die Perspektive deutlich, dass die Feldflur nun als Areal für eine Neubausiedlung vorgesehen werden kann. Insofern darf vermutet werden, dass ALDI entsprechend frühzeitig erweitern will.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wären die planerischen Überlegungen für eine integrierte Betrachtung zu erweitern. Wir bitten hierzu den nachfolgenden Vorschlag unter diesen Aspekt zu prüfen.</p> <p>Eine der wichtigen Erschließungsstraßen zum künftigen Siedlungsraum ist die</p>	<p>Die Erweiterung des Nahversorgungsstandortes erfolgt unabhängig von eventuellen perspektivischen Siedlungserweiterungen.</p> <p>Die mögliche Erschließung künftig möglicherweise entstehender Siedlungserweiterungen ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.</p> <p>Vgl. dazu auch die Ausführungen zu den vorherigen Absätzen in Rd.-Nr. 1-19.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fulda, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B1		
	<p>Straße Ziegelei, an der auch der ALDI-Markt liegt. Die Straße verläuft westlich der Mönchebergstraße geradeaus weiter in Richtung des künftigen Neubaugebietes. Dabei liegt sie unmittelbar an drei bereits erschlossenen Grundstücken. (Glück-auf-Straße 17 und 19 und Mönchebergstr. 26, unser Anwesen. Eine Doppelschließung der Grundstücke auf zwei Seiten käme beim Ausbau des Weges dort zustande, was sicherlich vermieden werden sollte.</p> <p>Der Vorschlag ist, dass die Straße Ziegelei eine Verschwenkung nach Norden erhält, sodass in der weiteren Verlängerung noch eine Bauplatztiefe vor den drei v. g. Grundstücken entsteht. Auf diese Weise wird sich auch eine nutzbare Vergrößerung des Baufensters für den ALDI-Markt ergeben.</p> <p><u>Vorteile für ALDI:</u> Die Probleme aus der mangelnden Parzellengröße (Abstände zur Nachbarschaft, betriebliche Engpässe bei der Logistik, etc.) können besser gelöst werden.</p> <p><u>Vorteile für die Nachbarn verlängerte Ziegelei:</u> Die Doppelschließung wird vermieden, positive Auswirkung auf Wohnqualität und finanzielle Aspekte werden erzielt.</p> <p><u>Vorteile für die Nachbarn in der Mönchebergstraße:</u> Durch die Möglichkeit das ALDI-Gebäude in größerem Abstand zur Mönchebergstraße zu platzieren, ist eine bessere Einbindung möglich. Bessere Begrünung, größere Frei- und Sichtflächen, Lärminderung durch größeren Abstand, geringere Verschattung könnten durch Anpassung der Planung gewährleistet werden.</p> <p><u>Vorteile für die künftige Siedlung westlich der Mönchebergstraße</u> Die Planung für Anbindung und Ausformung des Neubaugebietes kann im jetzi-</p>	

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B1		
	<p>gen Stadium sicherlich noch ohne kleinräumige Zwangspunkte erfolgen. Es könnten auch entsprechende Seitenräume für Rad- und Fußgängerverkehr entlang der Südseite der Straße am ALDI-Markt angelegt werden und zum neuen Siedlungsgebiet führen. Die Verbindung zur Bushaltestelle kann optimiert werden für die künftig verstärkte Nutzung.</p> <p>Nachteil Der Umbau der Straße Ziegelei auf rd. 80 m Länge ist nicht kostenfrei, wohl ist aber schon auf den Endausbau der Deckschicht dort seinerzeit verzichtet worden.</p>	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
22	<p>Es wird daher von unserer Seite vorgeschlagen, die Trassierung der Straße Ziegelei im nördlichen Bereich in die Planungen mit einzubeziehen und mit entsprechenden Anpassungen dem vielfältigen Bedarf entgegen zu kommen.</p> <p>Zur Verstärkung dieser Argumente möchte ich auf meine Stellungnahme zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung hinweisen. Ich bin Bauingenieur und mit der Planung ähnlicher Vorhaben vertraut. Insofern möchte ich zu diesem Punkt meine Kompetenz etwas hervorheben. Dort wurde zu den vorgelegten Planungen der Außenanlagen Stellung bezogen. Ich erkenne grundsätzliche Probleme bei der Lieferlogistik unter den dort dargestellten Platzverhältnissen und habe deswegen eine kleinere Gebäudeabmessung empfohlen. Das bestätigt den Vorschlag, bei einer Erweiterung des Gebäudes die Gesamtfläche für den Markt insgesamt zu vergrößern, um nötigen Bewegungsspielraum zu erhalten. Das vor dem Hintergrund, dass in vorliegendem Antrag die Fläche des Marktes noch etwas vergrößert wurde, als in der Bürgerbeteiligung präsentiert.</p>	<p>Die Gebäudeabmessungen und die Planung der Lieferlogistik sind nicht Teil der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Der Hinweis wird der Gemeinde Fuldata zur Prüfung und ggf. Beachtung in verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
23	<p>Wir bitten darum, zunächst dieser Stellungnahme zu folgen, und in der vorgelegten Form der beantragten Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zuzu-</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fulda, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B1		
	stimmen.	
24	<p>Vielmehr bitten wir, den Markt zumindest ansatzweise in Verbindung mit dem künftigen Siedlungsvorhaben zu beplanen, und dabei gerne unsere Vorschläge zum vergrößerten Baufenster zu berücksichtigen. Bei Einbeziehung der bisher nicht berücksichtigten Randbedingungen kann eine nachhaltige Planung mit weitreichenden Vorteilen aufgestellt werden, wie oben in Ansätzen dargelegt.“</p>	<p>vgl. hierzu die Ausführungen in Rd.-Nr. 22</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B2		
1	<p>„...mit großer Sorge haben wir Kenntnis von der geplanten Baumaßnahme des neuen Aldi-Gebäudes über die Veröffentlichung erlangt.</p> <p>Wir sind Eigentümer zweier selbst bewohnten Eigentumswohnungen im Erdgeschoss in der Glück-Auf-Str. 8 in Fuldata-Ihringshausen. Das Mehrfamilienhaus befindet sich westlich des Aldi-Grundstücks. Ein großer Teil unserer Fenster zeigt in Richtung des Aldi-Grundstück</p> <p>Gegen die Baumaßnahme sowie die damit verbundene Änderung des vorgenannten Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplans reichen wir fristgerecht als unmittelbar von der Baumaßnahme Betroffene Widerspruch ein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Wir sehen uns in vielerlei Hinsicht von der geplanten Baumaßnahme stark benachteiligt. Wir gehen von einer starken Wertminderung unserer Immobilien aus sowie von einer Minderung der Wohnqualität und damit unmittelbar verbundenen Lebensqualität. Wenn Sie den Neubau, so wie er geplant ist zulassen, haben wir im Erdgeschoss eine 8-Meter hohe Wand gegen die wir schauen. Konkret heißt das für uns, dass die Lichtverhältnisse deutlich schlechter werden, Richtung Osten fehlt jegliche Aussicht. Ein dermaßen hohes und breites Gebäude bietet Einbrechern eine wunderbar sichere Umgebung. Im Jahr 2023 wurde bei uns im Haus bereits mehrfach eingebrochen.</p>	<p>Die Gebäudeabmessung und -platzierung des neuen Baukörpers werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt und sind nicht Teil der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Davon unbenommen bewegt sich die geplante Bebauung im baurechtlich zulässigen Maßstab. Alle Abstandsflächen werden eingehalten.</p> <p>Das Thema soziale Kontrolle ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
3	<p>Wir wohnen hier in einem ehemaligen Bergbaugelände. Wir befürchten durch die Abriss- sowie Bauarbeiten für den Neubau des Aldi-Marktes eine weitere Gefährdung für die angrenzenden Gebäude.</p>	<p>Der Änderungsbereich wird von dem Braunkohlebergwerksfeld „Möncheberg“ überdeckt. Deshalb wurde die Uniper Kraftwerke GmbH als Bergwerkseigentümerin im Rahmen der vorliegenden Planung um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Auszug aus der vorliegenden Stellungnahme: „Nach dem hier vorliegenden Grubenbild wur-</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B2		
		<p>de 1936/37 oberflächennah in einer Tiefe von ca. 25 m Braunkohle gewonnen. Erfahrungsgemäß klingen die Setzungenbewegungen im Deckgebirge innerhalb der ersten 10-20 Jahre nach Beendigung der Gewinnung ab. Der Baugrund ist jedoch dauerhaft gestört und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass über lange Zeiträume hinweg weitere Bewegungen im Untergrund auftreten. Diese Besonderheit muss bei jeglicher baulicher Nutzung berücksichtigt werden. Die dauerhafte Standsicherheit baulicher Anlagen (auch Ver- und Entsorgungsanlagen), ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten und im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.“</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zum Thema Bergsenkungsgebiet wurde in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 „Nördlich der Stockbreite“ sowie in der Begründung dieses Verfahrens ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wurde in der Begründung ergänzt und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet</p>
4	<p>Den veröffentlichten Unterlagen können wir entnehmen, dass durch den Neubau jährlich ein zusätzlicher Umsatz von 1,6 Mio Euro prognostiziert wird. Wir gehen nicht davon aus, dass es sich hierbei um realistische Werte handelt. Der Aldi ist bisher mit den vorhandenen Kapazitäten nicht ausgelastet. Wir wohnen daneben und sind entsprechend oft dort und stellen immer wieder fest wie wenig dort los ist. Das ist sicherlich dem ausreichendem Konkurrenzangebot geschuldet. In fußläufiger Entfernung befinden sich zwei REWE-Märkte, ein EDEKA, ein LIDL sowie ein Netto-Markt. Fakt ist auch, dass jeder Euro nur einmal ausgegeben werden kann und wenn der Aldi Markt mit einer solchen Umsatzsteigerung rechnet, fehlt dieser Umsatz bei</p>	<p>Die Entscheidung, eine Erhöhung der Verkaufsfläche anzustreben, obliegt dem Investor. Die vorliegende gutachterliche Auswirkungsanalyse kommt zum Ergebnis, dass keine negativen Effekte hinsichtlich versorgungsstruktureller und städtebaulicher Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO, landes- und regionalplanerischer Ziele und hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den Zielen des KEP-Zentren 2015 zu erwarten sind.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B2		
	den anderen Märkten.	
5	Auch entnehmen wir den Veröffentlichungen, dass nordwestlich des Aldi-Marktes ein Neubaugebiet geplant sei. Das ist in keinster Weise bisher kommuniziert worden und überrascht uns daher.	Die besagte Fläche ist im Siedlungsrahmenkonzept des ZRK als mögliche Siedlungserweiterungsfläche dargestellt. Daraus ergeben sich keinerlei Ansprüche oder konkrete Pläne für eine Entwicklung der Fläche. Von Seiten der Gemeinde Fuldata werden aktuell keine konkreten Planungen für eine Siedlungserweiterung an dieser Stelle verfolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6	Ihren Unterlagen entnehmen wir, dass Sie mit dieser Maßnahme die Wohnbebauung besser vor Lärmemissionen schützen wollen. Das können wir nicht nachvollziehen. Wenn der Aldi-Markt noch näher an die Häuser gebaut wird und größer wird, kann man nicht von einer verminderten Lärmbelastung ausgehen. Bereit in der Begründung vom 24. Juli 2023 unter Punkt 7.1 wird von einem vorhandenen Lärmschutzwall Richtung Süden und Westen gesprochen. Richtung Süden mag diese Aussage zutreffen, in unsere Richtung (Westen) existiert kein Lärmschutzwall. Lediglich ein paar Bäume sowie Sträucher sind hier auf einem dünnen grünen Streifen gepflanzt, die lediglich in den Sommermonaten die Seite etwas begrünen. Im Herbst und Winter haben wir eine komplett freie Sicht auf den Markt und den Parkplatz. Wie kommen Sie zu der Erkenntnis, dass es sich hierbei um einen Lärmschutzwall handeln könnte? Dieser grüne Streifen wird gerne von den Kunden des Aldi-Marktes regelmäßig (teilweise mehrfach innerhalb eines Tages) als Toilette genutzt. Wir können uns vorstellen, dass eine längere und hohe Bebauung das noch fördert.	Durch das Vorhaben wird die vorhandene Wohnbebauung besser vor Lärmemissionen durch Anlieferungsverkehre und die nahe Bundesstraße geschützt. In der Begründung der FNP-Änderung ZRK 89 ist nicht von Lärmschutzwällen, sondern von „Standort prägende Gehölzstruktur am südlichen und westlichen Rand des Änderungsgebiets“ die Rede. Hier wird offensichtlich Bezug genommen auf die Begründung zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 25 „Nördlich der Stockbreite, der Gemeinde Fuldata. Diese Unterlagen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Die Positionierung und die Maße des Neubaus sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Es ist baurechtlich nicht zu steuern, ob Kunden des Einzelhandelsstandortes die Grünbereiche als Urinal nutzen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
7	Im Bereich der Mönchebergstraße ist die Windschneise bereits jetzt sehr stark ausgeprägt. Selbst an windstillen Tagen weht dort immer der Wind. Wir gehen davon aus, dass eine Wand dieser geplanten Größe diesen Effekt noch weiter verstärkt. Dann können wir unsere Ter-	Die Gebäudeabmessung und -platzierung des neuen Baukörpers werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt und sind nicht Teil der Flächennutzungsplanänderung.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B2		
	rasse zum Teil gar nicht mehr nutzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
8	Wir haben uns intensiv mit dem Bauvorhaben beschäftigt und sind der Meinung, dass das ganze Bauvorhaben für die viel zu kleine Fläche nicht in einem angemessenen Verhältnis steht. In den Unterlagen wird davon gesprochen, dass es baulich keine Alternative gibt. Uns fällt durchaus eine ein. Unseres Wissens nach gehört auch das Grundstück auf dem sich die Hüpfburgen regelmäßig aufhalten, ebenfalls zu Aldi. Dort würden all die beschriebenen Probleme nicht auftauchen.	Das Sondergebiet Läden-3 für das in diesem Verfahren die maximale Verkaufsfläche angepasst werden soll, umfasst sowohl die Fläche des bestehenden Aldi-Marktes als auch die östliche, an die B3 angrenzende Fläche. Die Positionierung des Neubaus werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt und sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
9	Kommen wir zu dem Thema Nachhaltigkeit. Hier wird eine weitere Versiegelung der Flächen zugelassen, obwohl der Trend eigentlich in die andere Richtung gehen sollte. Wäre eine Sanierung des bestehenden Gebäudes unter diesen Gesichtspunkten nicht sinnvoller als der geplante Abriss sowie die Errichtung eines Neubaus?	Die Sicherung des Nahversorgungsstandortes ist das vorrangige Ziel der FNP-Änderung. Die parallel durchzuführende verbindliche Bauleitplanung ermöglicht es nun, nachhaltige Aspekte wie Nutzung erneuerbarer Energien zu sichern. Die Einschätzung wird nicht geteilt.
10	In der Anmerkung Umweltbelange ist bereits jetzt eine Lärm-Überschreitung von 5 db (A) vorhanden, das spüren wir im Westen ganz deutlich, wie wird es erst nach dem Neubau? Bereits jetzt hören wir die Klimaanlage die sich im Westen des Gebäudes befindet ganz deutlich sehr bei geschlossenen Fenstern. Die neu geplante Zufahrt für die Anlieferfahrzeuge ist unseres Erachtens nach sehr eng bemessen. Das wird zur Folge haben, dass die LKWs mehrere Rangierbewegungen benötigen werden. Das wiederum führt zu einer weiteren Lärm- und Umweltbelastung.	Die Gebäudeabmessung und Planung der Lieferlogistik sind nicht Teil der Flächennutzungsplanung. Es wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens eine Schalltechnische Untersuchung angefertigt, die im Planfall zu dem Schluss kam, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm unterschritten werden. Um dies zu erreichen, wird gemäß den Empfehlungen des Gutachtens festgesetzt, dass Fahrgassen asphaltiert werden müssen. Zusätzlich werden entsprechende Maßnahmen im Zuge des Bauantrags im Rahmen der Bauausführung umgesetzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B2		
		tergeleitet.
11	<p>Alles in allem empfinden wir, dass eine scheinbar bessere Einkaufssituation für potenzielle Kunden sowie die wirtschaftlichen Interessen von Aldi, in einem nicht angemessenen Verhältnis zu den für uns Anwohner entstehenden negativen Effekten stehen. Wir zahlen auch hier unsere Steuern und erwarten auch angemessen berücksichtigt zu werden. Allein die wahnsinnige Zulassung der Gebäudehöhe von 8 Metern zeigt, dass eine Wohlfühlatmosfera für Kunden über einer dauerhaften Benachteiligung der angrenzenden Anwohnern steht. Wir haben kein Verständnis dafür, weshalb eine niedrigere Höhe nicht ausreicht. Die Fläche oben wird ja nicht aktiv genutzt. Sie dient ausschließlich einer netteren Umgebung im Markt.</p>	<p>Die Positionierung und die Maße des Neubaus werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt und sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
12	<p>Wir empfinden das ganze Bauvorhaben als eine Zumutung für uns Anwohner insbesondere im Westen (Mönchebergstr) auf der Rückseite des neu geplanten Gebäudes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
13	<p>Wir hoffen Ihnen unsere Sicht näher gebracht zu haben und bitten Sie aufrichtig unsere Argumente in Ihren Entscheidungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
14	<p>Wir bitten um eine Eingangsbestätigung unseres Widerspruchs und freuen uns bereits auf Ihre Antwort. Gern stehen wir auch für ein persönliches offenes Gespräch zur Verfügung.“</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B3		
1	<p>„...mit großer Sorge habe ich Kenntnis von der geplanten Baumaßnahme des neuen Aldi-Gebäudes über die Veröffentlichung erlangt.</p> <p>Ich bin Eigentümer einer selbst bewohnten Eigentumswohnung in der Glück-Auf-Str. 8 in Fuldata-Ihringshausen. Das Mehrfamilienhaus befindet sich westlich des Aldi-Grundstücks.</p> <p>Gegen die Baumaßnahme sowie die damit verbundene Änderung des vorgenannten Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplans reiche ich fristgerecht als unmittelbar von der Baumaßnahme Betroffener Widerspruch ein.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	<p>Ich sehe unser Haus in vielerlei Hinsicht von der geplanten Baumaßnahme stark benachteiligt. Ich gehe von einer starken Wertminderung unserer Immobilien aus sowie von einer Minderung der Wohnqualität und damit unmittelbar verbundenen Lebensqualität. Wenn Sie den Neubau, so wie er geplant ist zulassen, haben wir am Haus Glück-Auf-Straße 8 eine 8-Meter hohe Wand gegen die wir schauen. Konkret heißt das für uns, dass die Lichtverhältnisse deutlich schlechter werden, Richtung Osten fehlt jegliche Aussicht. Ein dermaßen hohes und breites Gebäude bietet Einbrechern eine wunderbar sichere Umgebung. Im Jahr 2023 wurde bei uns im Haus bereits mehrfach eingebrochen.</p>	<p>Die Gebäudeabmessung und -platzierung des neuen Baukörpers werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt und sind nicht Teil der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Davon unbenommen bewegt sich die geplante Bebauung im baurechtlich zulässigen Maßstab. Alle Abstandsflächen werden eingehalten.</p> <p>Das Thema soziale Kontrolle ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
3	<p>Wir wohnen hier in einem ehemaligen Bergbaugebiet. Wir befürchten durch die Abriss- sowie Bauarbeiten für den Neubau des Aldi-Marktes eine weitere Gefährdung für die angrenzenden Gebäude.</p>	<p>Der Änderungsbereich wird von dem Braunkohlebergwerksfeld „Möncheberg“ überdeckt. Deshalb wurde die Uniper Kraftwerke GmbH als Bergwerkseigentümerin im Rahmen der vorliegenden Planung um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Auszug aus der vorliegenden Stellungnahme: „Nach dem hier vorliegenden Grubenbild wurde 1936/37 oberflächennah in einer Tiefe von ca. 25 m Braunkohle gewonnen. Erfahrungs-</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B3		
		<p>gemäß klingen die Setzungenbewegungen im Deckgebirge innerhalb der ersten 10-20 Jahre nach Beendigung der Gewinnung ab. Der Baugrund ist jedoch dauerhaft gestört und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass über lange Zeiträume hinweg weitere Bewegungen im Untergrund auftreten. Diese Besonderheit muss bei jeglicher baulicher Nutzung berücksichtigt werden. Die dauerhafte Standsicherheit baulicher Anlagen (auch Ver- und Entsorgungsanlagen), ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten und im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.“</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zum Thema Bergsenkungsgebiet wurde in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 „Nördlich der Stockbreite“ ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet</p>
4	<p>Den veröffentlichten Unterlagen können wir entnehmen, dass durch den Neubau jährlich ein zusätzlicher Umsatz von 1,6 Mio Euro prognostiziert wird. Wir gehen nicht davon aus, dass es sich hierbei um realistische Werte handelt. Der Aldi ist bisher mit den vorhandenen Kapazitäten nicht ausgelastet. Wir wohnen daneben und sind entsprechend oft dort und stellen immer wieder fest, wie wenig dort los ist. Das ist sicherlich dem ausreichenden Konkurrenzangebot geschuldet. In fußläufiger Entfernung befinden sich zwei REWE-Märkte, ein EDEKA, ein LIDL sowie ein Netto-Markt. Fakt ist auch, dass jeder Euro nur einmal ausgegeben werden kann und wenn der Aldi Markt mit einer solchen Umsatzsteigerung rechnet, fehlt dieser Umsatz bei den anderen Märkten.</p>	<p>Die Entscheidung, eine Erhöhung der Verkaufsfläche anzustreben, obliegt dem Investor. Die vorliegende gutachterliche Auswirkungsanalyse kommt zum Ergebnis, dass keine negativen Effekte hinsichtlich versorgungsstruktureller und städtebaulicher Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO, landes- und regionalplanerischer Ziele und hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den Zielen des KEP-Zentren 2015 zu erwarten sind.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</p>
5	<p>Auch entnehmen wir den Veröffentlichungen, dass nordwestlich des Aldi-</p>	<p>Die besagte Fläche ist im Siedlungsrahmenkonzept des ZRK als mögliche Siedlungser-</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B3		
	Marktes ein Neubaugebiet geplant sei. Das ist in keinsten Weise bisher kommuniziert worden und überrascht uns daher.	weiterungsfläche dargestellt. Daraus ergeben sich keinerlei Ansprüche oder konkrete Pläne für eine Entwicklung der Fläche. Von Seiten der Gemeinde Fuldata werden aktuell keine konkreten Planungen für eine Siedlungserweiterung an dieser Stelle verfolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6	Ihren Unterlagen entnehmen wir, dass Sie mit dieser Maßnahme die Wohnbebauung besser vor Lärmemissionen schützen wollen. Das können wir nicht nachvollziehen. Wenn der Aldi-Markt noch näher an die Häuser gebaut wird und größer wird, kann man nicht von einer verminderten Lärmbelastung ausgehen. Bereits in der Begründung vom 24. Juli 2023 unter Punkt 7.1 wird von einem vorhandenen Lärmschutzwall Richtung Süden und Westen gesprochen. Richtung Süden mag diese Aussage zutreffen, in unsere Richtung (Westen) existiert kein Lärmschutzwall. Lediglich ein paar Bäume sowie Sträucher sind hier auf einem dünnen grünen Streifen gepflanzt, die lediglich in den Sommermonaten die Seite etwas begrünen. Im Herbst und Winter haben wir eine komplett freie Sicht auf den Markt und den Parkplatz. Wie kommen Sie zu der Erkenntnis, dass es sich hierbei um einen Lärmschutzwall handeln könnte? Dieser grüne Streifen wird gerne von den Kunden des Aldi-Marktes regelmäßig (teilweise mehrfach innerhalb eines Tages) als Toilette genutzt. Wir können uns vorstellen, dass eine längere und hohe Bebauung das noch fördert.	Durch das Vorhaben wird die vorhandene Wohnbebauung besser vor Lärmemissionen durch Anlieferungsverkehre und die nahe Bundesstraße geschützt. In der Begründung der FNP-Änderung ZRK 89 ist nicht von Lärmschutzwällen, sondern von „Standort prägende Gehölzstruktur am südlichen und westlichen Rand des Änderungsgebiets“ die Rede. Hier wird offensichtlich Bezug genommen auf die Begründung zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 25 „Nördlich der Stockbreite, der Gemeinde Fuldata. Diese Unterlagen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Die Positionierung und die Maße des Neubaus sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Es ist baurechtlich nicht zu steuern, ob Kunden des Einzelhandelsstandortes die Grünbereiche als Urinal nutzen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
7	Im Bereich der Mönchebergstraße ist die Windschneise bereits jetzt sehr stark ausgeprägt. Selbst an windstillen Tagen weht dort immer der Wind. Wir gehen davon aus, dass eine Wand dieser geplanten Größe diesen Effekt noch weiter verstärkt. Dann können Terrassen und Balkone des Hauses Glück-Auf-Straße 8 zum Teil gar nicht mehr genutzt werden.	Die Gebäudeabmessung und -platzierung des neuen Baukörpers werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt und sind nicht Teil der Flächennutzungsplanänderung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B3		
8	Wir haben uns intensiv mit dem Bauvorhaben beschäftigt und sind der Meinung, dass das ganze Bauvorhaben für die viel zu kleine Fläche nicht in einem angemessenen Verhältnis steht. In den Unterlagen wird davon gesprochen, dass es baulich keine Alternative gibt. Uns fällt durchaus eine ein. Unseres Wissens nach gehört auch das Grundstück auf dem sich die Hüpfburgen regelmäßig aufhalten, ebenfalls zu Aldi. Dort würden all die beschriebenen Probleme nicht auftauchen!! Warum baut Aldi nicht dort?	Die konkrete Gebäudeabmessung und -platzierung des neuen Baukörpers werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt und sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
9	Kommen wir zu dem Thema Nachhaltigkeit. Hier wird eine weitere Versiegelung der Flächen zugelassen, obwohl der Trend eigentlich in die andere Richtung gehen sollte. Wäre eine Sanierung des bestehenden Gebäudes unter diesen Gesichtspunkten nicht sinnvoller als der geplante Abriss sowie die Errichtung eines Neubaus?	Die Sicherung des Nahversorgungsstandortes ist das vorrangige Ziel der FNP-Änderung. Die parallel durchzuführende verbindliche Bauleitplanung ermöglicht es nun, nachhaltige Aspekte wie die Nutzung erneuerbarer Energien zu sichern. Die Einschätzung wird nicht geteilt.
10	In der Anmerkung Umweltbelange ist bereits jetzt eine Lärm-Überschreitung von 5 db (A) vorhanden, das spüren wir im Westen ganz deutlich, wie wird es erst nach dem Neubau? Bereits jetzt hört man die Klimaanlage, die sich im Westen des Gebäudes befindet, ganz deutlich - sogar bei geschlossenen Fenstern. Die neu geplante Zufahrt für die Anlieferfahrzeuge ist unseres Erachtens nach sehr eng bemessen. Das wird zur Folge haben, dass die LKW mehrere Rangierbewegungen benötigen werden. Das wiederum führt zu einer weiteren Lärm- und Umweltbelastung.	Die Gebäudeabmessung und Planung der Lieferlogistik sind nicht Teil der Flächennutzungsplanung. Es wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens eine Schalltechnische Untersuchung angefertigt, die im Planfall zu dem Schluss kam, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm unterschritten werden. Um dies zu erreichen, wird gemäß den Empfehlungen des Gutachtens festgesetzt, dass Fahrgassen asphaltiert werden müssen. Zusätzlich werden entsprechende Maßnahmen im Zuge des Bauantrags im Rahmen der Bauausführung umgesetzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
11	Alles in allem empfinden wir, dass eine scheinbar bessere Einkaufssituation für potenzielle Kunden sowie die wirtschaftlichen Interessen von Aldi, in einem nicht angemessenen Verhältnis zu den für uns Anwohner entstehenden negativen Ef-	Die Positionierung und die Maße des Neubaus werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt und sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B3		
	<p>fekten stehen. Wir zahlen auch hier unsere Steuern und erwarten auch angemessen berücksichtigt zu werden. Allein die wahnsinnige Zulassung der Gebäudehöhe von 8 Metern zeigt, dass eine Wohlfühlatmosphäre für Kunden über einer dauerhaften Benachteiligung der angrenzenden Anwohner steht. Wir haben kein Verständnis dafür, weshalb eine niedrigere Höhe nicht ausreicht. Die Fläche oben wird ja nicht aktiv genutzt. Sie dient ausschließlich einer netteren Umgebung im Markt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weiter geleitet.</p>
12	<p>Wir empfinden das ganze Bauvorhaben als eine Zumutung für uns Anwohner insbesondere im Westen (Mönchebergstr.) auf der Rückseite des neu geplanten Gebäudes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
13	<p>Ich hoffe, Ihnen meine/unsere Sicht näher gebracht zu haben und bitte Sie aufrichtig unsere Argumente in Ihren Entscheidungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weiter geleitet.</p>
14	<p>Ich bitte um eine Eingangsbestätigung meines Widerspruchs und freue mich bereits auf Ihre Antwort. Gern stehe ich/stehe wir auch für ein persönliches und offenes Gespräch zur Verfügung.“</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B4		
1	<p>„...mit großer Sorge haben wir Kenntnis von der geplanten Baumaßnahme des neuen Aldi-Gebäudes über die Veröffentlichung erlangt.</p> <p>Wir sind Eigentümer zweier selbst bewohnten Eigentumswohnungen im Erdgeschoss in der Glück-Auf-Str. 8 in Fuldata-Ihringshausen. Das Mehrfamilienhaus befindet sich westlich des Aldi-Grundstücks. Ein großer Teil unserer Fenster zeigt in Richtung des Aldi-Grundstücks.</p> <p>Gegen die Baumaßnahme sowie die damit verbundene Änderung des vorgenannten Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplans reichen wir fristgerecht als unmittelbar von der Baumaßnahme Betroffene Widerspruch ein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Wir sehen uns in vielerlei Hinsicht von der geplanten Baumaßnahme stark benachteiligt. Wir gehen von einer starken Wertminderung unserer Immobilien aus sowie von einer Minderung der Wohnqualität und damit unmittelbar verbundenen Lebensqualität. Wenn Sie den Neubau, so wie er geplant ist zulassen, haben wir im Erdgeschoss eine 8-Meter hohe Wand gegen die wir schauen. Konkret heißt das für uns, dass die Lichtverhältnisse deutlich schlechter werden, Richtung Osten fehlt jegliche Aussicht. Ein dermaßen hohes und breites Gebäude bietet Einbrechern eine wunderbar sichere Umgebung. Im Jahr 2023 wurde bei uns im Haus bereits mehrfach eingebrochen.</p>	<p>Die Gebäudeabmessung und -platzierung des neuen Baukörpers werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt und sind nicht Teil der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Davon unbenommen bewegt sich die geplante Bebauung im baurechtlich zulässigen Maßstab. Alle Abstandsflächen werden eingehalten.</p> <p>Das Thema soziale Kontrolle ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
3	<p>Wir wohnen hier in einem ehemaligen Bergbaugelände. Wir befürchten durch die Abriss- sowie Bauarbeiten für den Neubau des Aldi-Marktes eine weitere Gefährdung für die angrenzenden Gebäude.</p>	<p>Der Änderungsbereich wird von dem Braunkohlebergwerksfeld „Möncheberg“ überdeckt. Deshalb wurde die Uniper Kraftwerke GmbH als Bergwerkseigentümerin im Rahmen der vorliegenden Planung um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Auszug aus der vorliegenden Stellungnahme:</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B4		
		<p>„Nach dem hier vorliegenden Grubenbild wurde 1936/37 oberflächennah in einer Tiefe von ca. 25 m Braunkohle gewonnen. Erfahrungsgemäß klingen die Setzungenbewegungen im Deckgebirge innerhalb der ersten 10-20 Jahre nach Beendigung der Gewinnung ab. Der Baugrund ist jedoch dauerhaft gestört und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass über lange Zeiträume hinweg weitere Bewegungen im Untergrund auftreten. Diese Besonderheit muss bei jeglicher baulicher Nutzung berücksichtigt werden. Die dauerhafte Standsicherheit baulicher Anlagen (auch Ver- und Entsorgungsanlagen), ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten und im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.“</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zum Thema Bergsenkungsgebiet wurde in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 „Nördlich der Stockbreite“ sowie in der Begründung dieses FNP-Änderungsverfahrens ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet</p>
4	<p>Den veröffentlichten Unterlagen können wir entnehmen, dass durch den Neubau jährlich ein zusätzlicher Umsatz von 1,6 Mio Euro prognostiziert wird. Wir gehen nicht davon aus, dass es sich hierbei um realistische Werte handelt. Der Aldi ist bisher mit den vorhandenen Kapazitäten nicht ausgelastet. Wir wohnen daneben und sind entsprechend oft dort und stellen immer wieder fest wie wenig dort los ist. Das ist sicherlich dem ausreichendem Konkurrenzangebot geschuldet. In fußläufiger Entfernung befinden sich zwei REWE-Märkte, ein EDEKA, ein LIDL sowie ein Netto-Markt. Fakt ist auch, dass jeder Euro nur einmal ausgegeben werden kann und wenn der Aldi</p>	<p>Die Entscheidung, eine Erhöhung der Verkaufsfläche anzustreben, obliegt dem Investor. Die vorliegende gutachterliche Auswirkungsanalyse kommt zum Ergebnis, dass keine negativen Effekte hinsichtlich versorgungsstruktureller und städtebaulicher Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO, Landes- und regionalplanerischer Ziele und hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den Zielen des KEP-Zentren 2015 zu erwarten sind.</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B4		
	Markt mit einer solchen Umsatzsteigerung rechnet, fehlt dieser Umsatz bei den anderen Märkten.	Die Einschätzung wird nicht geteilt.
5	Auch entnehmen wir den Veröffentlichungen, dass nordwestlich des Aldi-Marktes ein Neubaugebiet geplant sei. Das ist in keinster Weise bisher kommuniziert worden und überrascht uns daher.	Die besagte Fläche ist im Siedlungsrahmenkonzept des ZRK als mögliche Siedlungserweiterungsfläche dargestellt. Daraus ergeben sich keinerlei Ansprüche oder konkrete Pläne für eine Entwicklung der Fläche. Von Seiten der Gemeinde Fuldata werden aktuell keine konkreten Planungen für eine Siedlungserweiterung an dieser Stelle verfolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6	Ihren Unterlagen entnehmen wir, dass Sie mit dieser Maßnahme die Wohnbebauung besser vor Lärmemissionen schützen wollen. Das können wir nicht nachvollziehen. Wenn der Aldi-Markt noch näher an die Häuser gebaut wird und größer wird, kann man nicht von einer verminderten Lärmbelästigung ausgehen. Bereit in der Begründung vom 24. Juli 2023 unter Punkt 7.1 wird von einem vorhandenen Lärmschutzwall Richtung Süden und Westen gesprochen. Richtung Süden mag diese Aussage zutreffen, in unsere Richtung (Westen) existiert kein Lärmschutzwall. Lediglich ein paar Bäume sowie Sträucher sind hier auf einem dünnen grünen Streifen gepflanzt, die lediglich in den Sommermonaten die Seite etwas begrünen. Im Herbst und Winter haben wir eine komplett freie Sicht auf den Markt und den Parkplatz. Wie kommen Sie zu der Erkenntnis, dass es sich hierbei um einen Lärmschutzwall handeln könnte? Dieser grüne Streifen wird gerne von den Kunden des Aldi-Marktes regelmäßig (teilweise mehrfach innerhalb eines Tages) als Toilette genutzt. Wir können uns vorstellen, dass eine längere und hohe Bebauung das noch fördert.	Durch das Vorhaben wird die vorhandene Wohnbebauung besser vor Lärmemissionen durch Anlieferungsverkehr und die nahe Bundesstraße geschützt. In der Begründung der FNP-Änderung ZRK 89 ist nicht von Lärmschutzwällen, sondern von „Standort prägende Gehölzstruktur am südlichen und westlichen Rand des Änderungsgebiets“ die Rede. Hier wird offensichtlich Bezug genommen auf die Begründung zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 25 „Nördlich der Stockbreite, der Gemeinde Fuldata. Diese Unterlagen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Die Positionierung und die Maße des Neubaus sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Es ist baurechtlich nicht zu steuern, ob Kunden des Einzelhandelsstandortes die Grünbeereiche als Urinal nutzen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
7	Im Bereich der Mönchebergstraße ist die Windschneise bereits jetzt sehr stark ausgeprägt. Selbst an windstillen Tagen weht dort immer der Wind. Wir gehen davon aus, dass eine Wand dieser ge-	Die Gebäudeabmessung und -platzierung des neuen Baukörpers werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt und sind nicht Teil der Flächennutzungsplanänderung.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B4		
	planten Größe diesen Effekt noch weiter verstärkt. Dann können wir unsere Terrasse zum Teil gar nicht mehr nutzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
8	Wir haben uns intensiv mit dem Bauvorhaben beschäftigt und sind der Meinung, dass das ganze Bauvorhaben für die viel zu kleine Fläche nicht in einem angemessenen Verhältnis steht. In den Unterlagen wird davon gesprochen, dass es baulich keine Alternative gibt. Uns fällt durchaus eine ein. Unseres Wissens nach gehört auch das Grundstück auf dem sich die Hüpfburgen regelmäßig aufhalten, ebenfalls zu Aldi. Dort würden all die beschriebenen Probleme nicht auftauchen.	Die konkrete Gebäudeabmessung und -platzierung des neuen Baukörpers werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt und sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.
9	Kommen wir zu dem Thema Nachhaltigkeit. Hier wird eine weitere Versiegelung der Flächen zugelassen, obwohl der Trend eigentlich in die andere Richtung gehen sollte. Wäre eine Sanierung des bestehenden Gebäudes unter diesen Gesichtspunkten nicht sinnvoller als der geplante Abriss sowie die Errichtung eines Neubaus?	Die Sicherung des Nahversorgungsstandortes ist das vorrangige Ziel der FNP-Änderung. Die parallel durchzuführende verbindliche Bauleitplanung ermöglicht es nun, nachhaltige Aspekte wie die Nutzung erneuerbarer Energien zu sichern. Die Einschätzung wird nicht geteilt.
10	In der Anmerkung Umweltbelange ist bereits jetzt eine Lärm-Überschreitung von 5 db (A) vorhanden, das spüren wir im Westen ganz deutlich, wie wird es erst nach dem Neubau? Bereits jetzt hören wir die Klimaanlage die sich im Westen des Gebäudes befindet ganz deutlich sehr bei geschlossenen Fenstern. Die neu geplante Zufahrt für die Anlieferfahrzeuge ist unseres Erachtens nach sehr eng bemessen. Das wird zur Folge haben, dass die LKWs mehrere Rangierbewegungen benötigen werden. Das wiederum führt zu einer weiteren Lärm- und Umweltbelastung.	Die Gebäudeabmessung und Planung der Lieferlogistik sind nicht Teil der Flächennutzungsplanung. Es wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens eine Schalltechnische Untersuchung angefertigt, die im Planfall zu dem Schluss kam, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm unterschritten werden. Um dies zu erreichen, wird gemäß den Empfehlungen des Gutachtens festgesetzt, dass Fahrgassen asphaltiert werden müssen. Zusätzlich werden entsprechende Maßnahmen im Zuge des Bauantrags im Rahmen der Bauausführung umgesetzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B4		
11	<p>Alles in allem empfinden wir, dass eine scheinbar bessere Einkaufssituation für potenzielle Kunden sowie die wirtschaftlichen Interessen von Aldi, in einem nicht angemessenen Verhältnis zu den für uns Anwohner entstehenden negativen Effekten stehen. Wir zahlen auch hier unsere Steuern und erwarten auch angemessen berücksichtigt zu werden. Allein die wahnsinnige Zulassung der Gebäudehöhe von 8 Metern zeigt, dass eine Wohlfühlatmosphäre für Kunden über einer dauerhaften Benachteiligung der angrenzenden Anwohnern steht. Wir haben kein Verständnis dafür, weshalb eine niedrigere Höhe nicht ausreicht. Die Fläche oben wird ja nicht aktiv genutzt. Sie dient ausschließlich einer netteren Umgebung im Markt.</p>	<p>Die Positionierung und die Maße des Neubaus werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt und sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
12	<p>Wir empfinden das ganze Bauvorhaben als eine Zumutung für uns Anwohner insbesondere im Westen (Mönchebergstr) auf der Rückseite des neu geplanten Gebäudes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
13	<p>Wir hoffen Ihnen unsere Sicht näher gebracht zu haben und bitten Sie aufrichtig unsere Argumente in Ihren Entscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Den vorstehenden Teil dieses Widerspruchs übernehme ich von der Familie [...] vollumfänglich auch für meine Argumentation.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
14	<p>Zusätzlich stelle ich die Frage, warum der Neubau des Marktes nicht unmittelbar auf der Fläche an der Bundesstraße errichtet wird. Nach meinem Kenntnisstand wurde dies von der Gemeinde Fuldata abgelehnt. Auch wenn dies nicht so ist, hätte die Gemeinde Fuldata dies (wesentlich besser geeignete Fläche) im Sinne der Anlieger anbieten müssen.</p>	<p>Das Sondergebiet Läden-3 für das in diesem Verfahren die maximale Verkaufsfläche angepasst werden soll, umfasst sowohl die Fläche des bestehenden Aldi-Marktes als auch die östliche, an die B3 angrenzende Fläche.</p> <p>Die Positionierung des Neubaus werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt und sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Zweckverband Raum Kassel
Bereich Gemeinde Fuldata, ZRK 89a „SO-Läden“, Ihringshausen,

hier: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zu Anregungen sonstiger Einsender
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TöB-Nr. Rand-Nr.	Träger öffentlicher Belange / Sonstige Anregungen	Beschluss
B4		
		und der Gemeinde Fuldata zur Beachtung in der verbindlichen Bauleitplanung wei- tergeleitet.
15	Auch ich bitte um eine Eingangsbestäti- gung.“	Der Bitte wird entsprochen.

BEGRÜNDUNG OHNE UMWELTBERICHT
(gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB))

Kassel, den 02.04.2024
Bo

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel
Änderungsbezeichnung: ZRK 89a „SO-Läden Ihringshausen“
Änderungsbereich: Gemeinde Fuldata

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel dieser Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung des Neubaus eines ansässigen Lebensmitteldiscounters. Die maximale Gesamtverkaufsfläche für das Sondergebiet „SO-Läden“ soll durch die Erweiterung von 750m² auf 1150m² erhöht werden.

Die Gemeinde Fuldata stellt im Parallelverfahren die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Nördlich der Stockbreite“ auf.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt in der Gemeinde Fuldata im südlichen Teil des Ortsteils Ihringshausen. Er wird begrenzt

- im Norden von der Straße Ziegelei, bzw. Brachflächen
- im Osten durch die Ihringshäuserstraße (B3)
- im Süden von Wohnbebauung und
- im Westen durch die Mönchebergstraße.

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

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) des ZRK stellt für den Änderungsbereich "Sondergebiet Läden 3" mit einer maximalen Verkaufsfläche von 750m² dar. *Der Bereich wird außerdem vollständig durch die nachrichtlich übernommene Darstellung „Gebiete, in denen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind“ überlagert. Grund dafür ist ein ehemaliges Braunkohlebergwerksfeld, das zu Bodenbewegungen führen kann.*

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 stellt für den Änderungsbereich „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ fest. Nördlich grenzt ein „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ an den Änderungsbereich an. Das Vorhaben entspricht somit den Zielen der Raum- und Landesplanung.

2.4 Landschaftsplan

Die Aussagen des Landschaftsplanes sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen. Der Landschaftsplan stellt für den beplanten Bereich Gewerbe- und Industrieflächen dar. Andere Nutzungen oder Maßnahmen sind nicht vorhanden oder geplant.

2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

- Siedlungsrahmenkonzept (SRK)2030

Das SRK 2030 umfasst das Leitziel „Vorhandene Infrastrukturen stärken“. Ein wichtiger Aspekt dabei ist die fußläufige, wohnungsnaher Erreichbarkeit der Nahversorgung. Im Zuge des Neubaus soll die Ausrichtung des Marktes so verändert werden, dass er die angrenzende Wohnbebauung besser vor Lärmemissionen abschirmt. Gleichzeitig wird die Wegeführung von der Wohnbebauung zum Markt verbessert.

Mit dem Neubau soll ein zukunftsfähiger Markt entstehen, der insbesondere energetisch an die heutigen Ansprüche nachhaltigen Bauens angepasst ist. Dies entspricht dem Leitziel „Natürliche Ressourcen sichern“. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen zudem weitere Festsetzungen entsprechend der im SRK 2030 formulierten Leitziele und Strategien getroffen werden, die zu einer nachhaltigen Entwicklung des Standorts beitragen. Dies betrifft zum Beispiel die Festsetzung zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, zur Dachbegrünung und die Anpflanzung von Bäumen.

- Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (KEP) 2015

Gemäß des KEP Zentren 2015 handelt es sich um einen Standort in nicht zentraler Lage. Eine Verkaufsflächenerweiterung ist an diesem Standort nur nach Einzelfallprüfung möglich. Durch die Entwicklung von Neubaugebieten in unmittelbarer Nachbarschaft des Marktes hat sich die siedlungsstrukturelle Einbindung des Standortes im Vergleich zum im KEP-Zentren 2015 zu Grunde liegenden Status Quo verbessert.

Die beauftragte „Auswirkungsanalyse zum Abriss / Neubau eines Aldi-Marktes in Fuldata!“ von der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (05.09.2023) kommt zu dem Schluss, dass keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Fuldata oder Kassel bzw. auf die wohnortnahe Versorgung in Fuldata und im Umland zu erwarten sind. Das Vorhaben wurde außerdem im Fachbeirat KEP Zentren vorgestellt und erhielt ein positives Votum.

- Verkehrsentwicklungsplan Region Kassel (VEP) 2030

Der Änderungsbereich ist durch seine Lage an der B3 (Ihringhäuserstraße) sehr gut für den Autoverkehr erschlossen. Da der Bereich an Wohnbebauung angrenzt ist er auch fußläufig gut erreichbar. Zudem befindet sich die Bushaltestelle Stockbreite in unmittelbarer Nähe, die durch die Buslinien 40, 41 und 42 bedient wird.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Der im Änderungsbereich ansässige ALDI-Markt soll abgerissen und durch einen modernen Neubau ersetzt werden. Dieser soll den Standort zukunftsfähig machen und vor allem aus energetischer Sicht den heutigen Ansprüchen gerecht werden, indem die Dachfläche begrünt und mit Photovoltaik-Modulen bestückt wird. Im Zuge des Neubaus soll die Verkaufsfläche von 750m² auf 1150m² erweitert werden, weswegen im Rahmen dieser FNP-Änderung die Festlegung der maximalen Verkaufsflächen für den Lebensmitteldiscounter im „Sondergebiet Läden“ (Indexziffer -3) geändert werden soll. Die Festlegungen für Sondergebiete befinden sich im textlichen Anhang und wurden im Rahmen der Neubekanntmachung 2016 aktualisiert (s. Stand 20.02.2017).

Da die Erweiterungsfläche des Marktes in dem Maßstab des FNP nicht abbildbar ist, beschränkt sich das Verfahren auf die Änderung der Festlegung der maximalen Verkaufsflächen. Die Plandarstellung wird nicht geändert. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das Verfahren nach Abstimmung mit der Oberen Bauaufsichtsbehörde als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB geführt.

Die Auswirkungen auf den Einzelhandel werden im Rahmen der „Auswirkungsanalyse zum

Abriss / Neubau eines Aldi-Marktes in Fuldata“ von der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH untersucht. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Fuldata oder Kassel bzw. auf die wohnortnahe Versorgung in Fuldata und im Umland nicht zu erwarten sind. Auf Grund der bereits entwickelten sowie perspektivisch noch entstehenden Neubaugebiete, nordwestlich des Marktes wird hingegen nahegelegt, den Standort zukünftig als integrierte Lage einzustufen.

Die Auswirkungen auf Umweltbelange wurden im Rahmen der Bebauungsplanänderung geprüft. Es ist mit einer leichten Erhöhung des Versiegelungsgrads – sowie mit dem Wegfall einzelner Biotopstrukturen zu rechnen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in Anlehnung an die Kompensationsverordnung durchgeführt und ggf. geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Die den Standort prägende Gehölzstruktur am südlichen und westlichen Rand des Änderungsgebiets wird zur Erhaltung festgesetzt und kann weiterhin als Eingrünung des Bauvorhabens sowie als Lebensraum dienen. Eine besondere Schutzgutausprägung ist derzeit nicht erkennbar, sodass von einer Ausgleichbarkeit der Eingriffe ausgegangen werden kann.

In der Klimafunktionskarte 2019 des Zweckverbandes Raum Kassel wird der Änderungsbereich im westlichen, bebauten Teil als Überwärmungsgebiet und im östlichen Bereich als Frischluftentstehungsgebiet zugeordnet.

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

Mit dem geplanten Vorhaben soll der vorhandene Lebensmitteldiscounter durch einen Neubau erweitert und erneuert werden. Der Standort des Vorhabens ist aufgrund der wachsenden Wohnbebauung im Umfeld zunehmend in die Siedlungsstrukturen integriert, weist gleichzeitig aber auch eine sehr gute Bus- und MIV – Anbindung auf.

Es handelt sich um einen etablierten und bauplanungsrechtlich abgesicherten Einzelhandelsstandort. Eine Standortalternative für den Neubau in zentralerer Lage ist nicht vorhanden. Es wäre nur ein Neubau im Außenbereich unter Beanspruchung weiterer Flächen möglich. Dem ist der Neubau am jetzigen Standort aus entwicklungsplanerischer Sicht vorzuziehen, da dieser bereits baulich geprägt ist und eine relativ gut integrierte Lage vorweist. Der Standort ist durch mehrere Buslinien und der Lage an der Bundesstraße 3 nicht nur mit dem motorisierten Individualverkehr, sondern auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut zu erreichen.

Die geänderte Orientierung des Neubaus entlang der nördlichen Grenze des Sondergebiets führt zu einer verbesserten Abschirmung der angrenzenden Wohnbebauung von Lärmemissionen, die durch Park- und Lieferverkehre entstehen. Auch wird die fußläufige Anbindung zum Markt verbessert. Der Neubau sollte u.a. durch eine Dachbegrünung und den Einsatz von Photovoltaik – in Vergleich zum Vorgängerbau – in einer deutlich nachhaltigeren Ausführung entstehen.

Der Bereich des Sondergebiets ist bereits zu großen Teilen versiegelt oder bebaut. Mit dem Neubau werden im geringen Ausmaß weitere Flächen versiegelt. Die vorhandene Grünstruktur am westlichen Rand der Fläche wird erhalten. Die Auswirkungen auf die Umweltbelange werden aus diesem Grund als gering eingestuft.

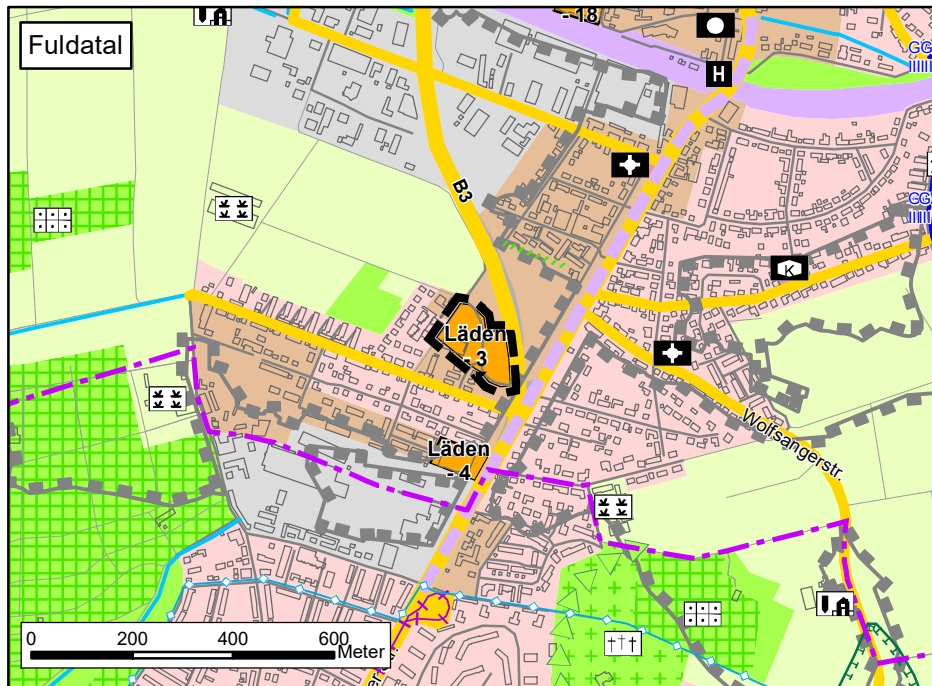
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zur Verminderung des Eingriffs (z.B. zum Erhalt von Grünstrukturen sowie zur Begrünung der Dachflächen) sowie zum Ausgleich (z.B. zur Anpflanzung weiterer Bäume) getroffen.

5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	gültiger FNP	Änderung
Sondergebiet Läden (Index-Nr. 3)	1,3 ha	1,3 ha

Festlegung Gesamtverkaufsfläche Sondergebiet Läden-3	gültiger FNP	Änderung
Gesamtverkaufsfläche	Max. 750m ²	Max. 1150m ²

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Geplante Änderung

Textliche Festlegungen

Festlegungen für Sondergebiete – Bestimmung: 2 Läden

Vor der Änderung

Index	Ort/Lage	Flächen- und Sortimentsfestlegungen	
3	Fuldata/ Ihringshausen	Gesamtverkaufsfläche: - Lebensmitteldiscounter	max. 750 m ²

Nach der Änderung

Index	Ort/Lage	Flächen- und Sortimentsfestlegungen	
3	Fuldata/ Ihringshausen	Gesamtverkaufsfläche: - Lebensmitteldiscounter	max. 1.150 m ²

Die Plankarte bleibt unverändert.

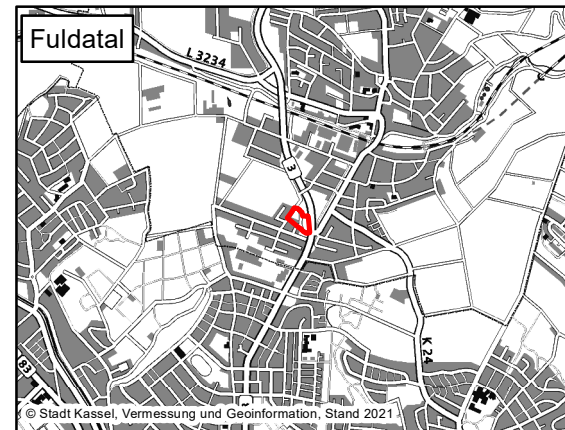
Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergarten
- + Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Strassenverkehrsflächen
- Bahnanlagen
- Tram (Trassensicherung)
- Tram
- Grünflächen
- Dauerkleingärten
- ††† Friedhof
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Sonderkulturen, Erwerbsgartenbau
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Grünverbindung sichern/ herstellen
- Gebiete, in denen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind*
- Hauptwasserleitung*
- Fließgewässer
- Gemeindegrenze
- Änderungsbereich

Hinweise auf überlassenes Datenmaterial

Datengrundlage: ALKIS / ATKIS, Hess. Verwaltung für Bodenmanagement u. Geoinformation
Umgebungskarte: © Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, Stand 2018
Fachdaten (narrichtliche 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 narrichtlichen 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.



RECHTSGRUNDLAGEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 89a und die öffentliche Auslegung wurden in der Verbandsversammlung am beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am
Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 89a wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am
Der Verbandsdirektor
Dirk Stochla
4. Genehmigungsvermerke

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 89a wurde nach Hauptsatzung am bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.
Der Verbandsdirektor
Dirk Stochla

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 89a "SO-Läden Ihringshausen", Fuldata

Stand	geändert	Maßstab
04.04.24 Bo/Özd		1:15.000

Ständeplatz 17
34117 Kassel
www.zrk-kassel.de





Vorprüfung Erweiterung Aldi Lebensmittelmarkt in Fuldata, Ziegelei



Im Auftrag von: Aldi GmbH & Co. KG, Hann. Münden
Projektleitung: Monika Kollmar, Niederlassungsleitung
Dipl.-Geogr. Florian Schaeffer
Datum: 20.08.2020

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der GMA und des Auftraggebers unter Angabe der Quelle zulässig. Städten und Gemeinden wird das Recht eingeräumt, das Gutachten im Rahmen von Bauleitverfahren, Baugenehmigungsverfahren, Rahmenplanungen und Gerichtsverfahren ohne Genehmigung zu verwenden und zu veröffentlichen.



Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH

Ludwigsburg | Dresden, Hamburg, Köln, München

Siegburger Straße 215
50679 Köln

Geschäftsführer: Dr. Stefan Holl

Telefon: 0221 / 98 94 38 - 0
Telefax: 0221 / 98 94 38 - 19
E-Mail: office.koeln@gma.biz
Internet: www.gma.biz

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Vorhabenbeschreibung und Aufgabenstellung	4
2. Makrostandort Fuldata	5
3. Mikrostandort Aldi, Ziegelei	6
4. Wettbewerbssituation	7
5. Einzugsgebiet des Aldi Vorhabens in Fuldata	8
6. Umsatzprognose	9
7. Umsatzumverteilungen und Prüfung möglicher städtebaulicher Auswirkungen	10
8. Bewertung aus Sicht der Raumordnung	11
9. Vereinbarkeit mit den Zielen des Kommunalen Entwicklungsplans Zentren (KEP-Zentren)	13
10. Zusammenfassung	14

1. Vorhabenbeschreibung und Aufgabenstellung

Die Firma Aldi Nord plant, ihre Filiale am **Standort Fuldata, Ziegelei** zukunftsfähig aufzustellen. In diesem Zuge ist eine **Erweiterung der Verkaufsfläche (VK) von derzeit ca. 790 m² VK auf das heutige Standardkonzept von ca. 1.300 m²** geplant. Im April 2020 erteilte daher die Aldi GmbH & Co. KG, Hann. Münden, der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, den Auftrag zur **Erarbeitung einer Vorprüfung des Vorhabens**. Die Vorprüfung ist als Vorstufe zur Erarbeitung einer Auswirkungsanalyse gedacht und soll die wesentlichen Ergebnisse im Hinblick auf die Standortbewertung, Nachfrage- und Wettbewerbssituation sowie potenzielle Auswirkungen zusammenfassen.

Folgende Arbeitsschritte sind dabei zu bearbeiten:

- /// Bewertung des Makrostandortes und des Mikrostandortes
- /// Bewertung der projektrelevanten Angebots- und Nachfragesituation (Wettbewerb, Einzugsgebiet, Bevölkerungs- und Kaufkraftpotenzial)
- /// Umsatzprognose und Berechnung der potenziellen Umsatzumverteilungseffekte
- /// Ersteinschätzung der potenziellen städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen
- /// Vereinbarkeit mit den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung sowie des KEP Zentren 2015.

Foto 1: Aldi-Markt in Fuldata, Ziegelei



Foto 2: Zufahrt Ziegelei von der B 3

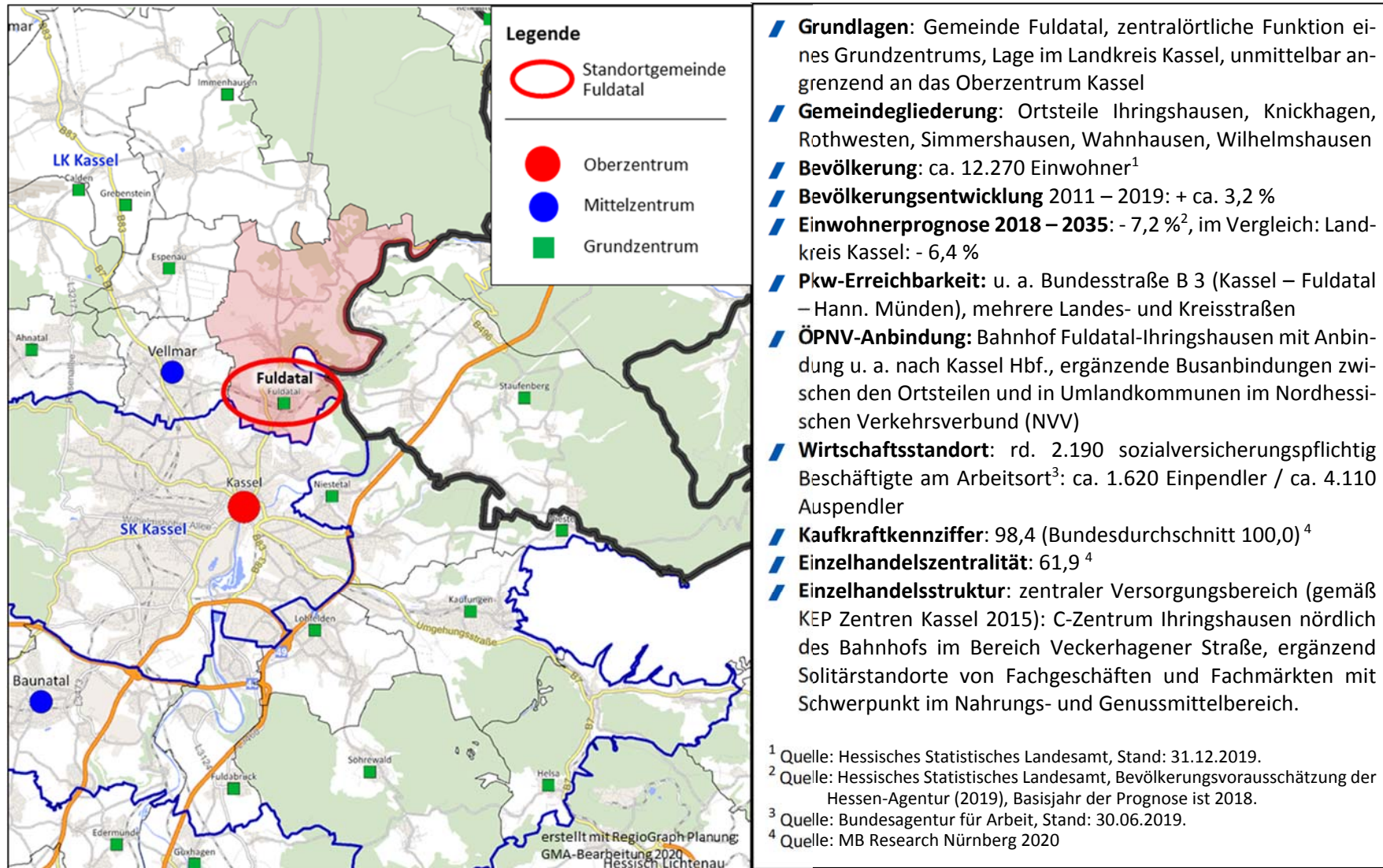


Foto 3: Wohnbebauung Mönchebergstraße



GMA-Aufnahmen 2020

2. Makrostandort Fuldata



3. Mikrostandort Aldi, Ziegelei



- ▮ **Planstandort Aldi, Ziegelei 3:** langjährig eingeführter Standort im südlichen Teil von Fuldata-Ihringshausen in Siedlungsrandlage
- ▮ **Umfeldnutzungen:** unmittelbar westlich der Mönchebergstraße Neubaugebiet mit kleinteiligen Wohnformen und vier Geschosswohnbauten; südlich und südwestlich kleinteilig strukturierte Wohngebiete im Bereich „Stockbreite“; ca. 250 – 300 m südlich an der Ihringshäuser Straße weiterer Versorgungsstandort um Rewe*, hier verläuft auch die Gemeindegrenze zu Kassel-Fasanenhof, östlich der Ihringshäuser Straße/ Veckerhagener Straße weitere kleinteilige Siedlungsgebiete von Ihringshausen, nördlich von Aldi zunächst landwirtschaftliche Flächen, dann Gewerbegebiet Mönchswiese
- ▮ **PKW-Erreichbarkeit:** Pkw- und Lieferzufahrt über Straße Ziegelei; sehr gute verkehrliche Erreichbarkeit durch Nahlage und Zufahrt zur Ihringshäuser Straße (Bundesstraße B 3)
- ▮ **ÖPNV-Anbindung:** Bushaltestelle „Stockbreite“ in der Veckerhagener Straße ca. 150 – 200 m östlich, Straßenbahnhaltestelle Ihringshäuser Straße ca. 500 m südlich auf Kasseler Stadtgebiet
- ▮ **Wohngebiete im fußläufigen Einzugsbereich:** südlich im Umfeld Stockbreite; z. T. auch Wohngebiete von Kassel-Fasanenhof erreichbar; östlich und nordöstlich Wohngebiete beidseitig der Veckerhagener Straße bis zum Bahnhof Fuldata-Ihringshausen; Anbindung durch straßenbegleitende Gehwege sowie ampelgeregelte Fußgängerquerung (Ziegelei) und Brücke (Mönchebergstraße) über die Bundesstraße B 3, ca. 3.435 Einwohner im 700 m-Radius**
- ▮ **Nahversorgungsbedeutung** für die umliegenden Siedlungsbereiche gegeben; allerdings stellt die PKW-Anbindung an die Bundesstraße B 3 den bedeutenden Standortfaktor dar

* Hier ist eine Neuaufstellung der Handelslage geplant (vgl. Kapitel 4)

**Ermittlung RegioGraph Planung (GfK-Daten, 30.09.2018), GMA-Berechnung 2020

4. Wettbewerbssituation

Für den erweiterten Aldi-Markt ist **innerhalb des Einzugsgebietes** (siehe nachfolgendes Kapitel) **eine intensive Wettbewerbssituation** festzuhalten, wobei insbesondere im Nahumfeld an der Ihringshäuser Straße (Rewe, Lidl) sowie im Bereich der Ortsmitte Ihringshausen (Rewe, Netto, Edeka) bzw. in Rothwesten (Rewe) Hauptwettbewerber zu konstatieren sind. Darüber hinaus ist auf die **Wettbewerbssituation außerhalb des Einzugsgebietes** hinzuweisen. So sind in Kassel-Wesertor und entlang der Achse der Bundesstraße B 7 / B 83 (K.-Nord Holland, Vellmar) Aldi-Filialen ansässig, die eine Einzugsgebietsausdehnung in Richtung Kassel begrenzen. Diese Aldi Filialen sind insbesondere durch die Betreibergleichheit als relevante Wettbewerber außerhalb des Einzugsgebietes zu nennen (=Untersuchungsraum).

Tabelle 1: Übersicht Hauptwettbewerber im Untersuchungsraum

Zone	Stadtteil	Straße	Lage gem. KEP Zentren 2015	Name	Distanz (km*)	VK-Klasse
I	Ihringshausen	Ihringshäuser Straße	iL	Rewe ¹	0,3	1.000 - 1.500
I	Ihringshausen	Niedervellmarsche Straße	iL	Rewe (inkl. GM)	1,4	1.500 - 2.000
I	Ihringshausen	Veckerhagener Straße	iL	Netto	0,8	600 - 800
I	Ihringshausen	Lessingstraße	iL	Edeka Neukauf Heiwig	0,8	< 600
II	Rothwesten	Reinhardswaldstraße	iL	Rewe (inkl. GM)	5,4	1.000 - 1.500
III	Kassel - Fasanenhof	Ihringshäuser Straße	iL	Lidl	0,6	600 - 800
UR	Niedervellmar	Zum Feldlager	aL	Aldi	4,9	800 - 1.000
UR	Kassel-Nord (Holland)	Niedervellmarer Straße	keine Einstufung, da neuer Standort	Aldi	2,8	1.000 - 1.500
UR	Kassel-Wesertor	Fuldatastraße	iL	Aldi	2,4	600 - 800

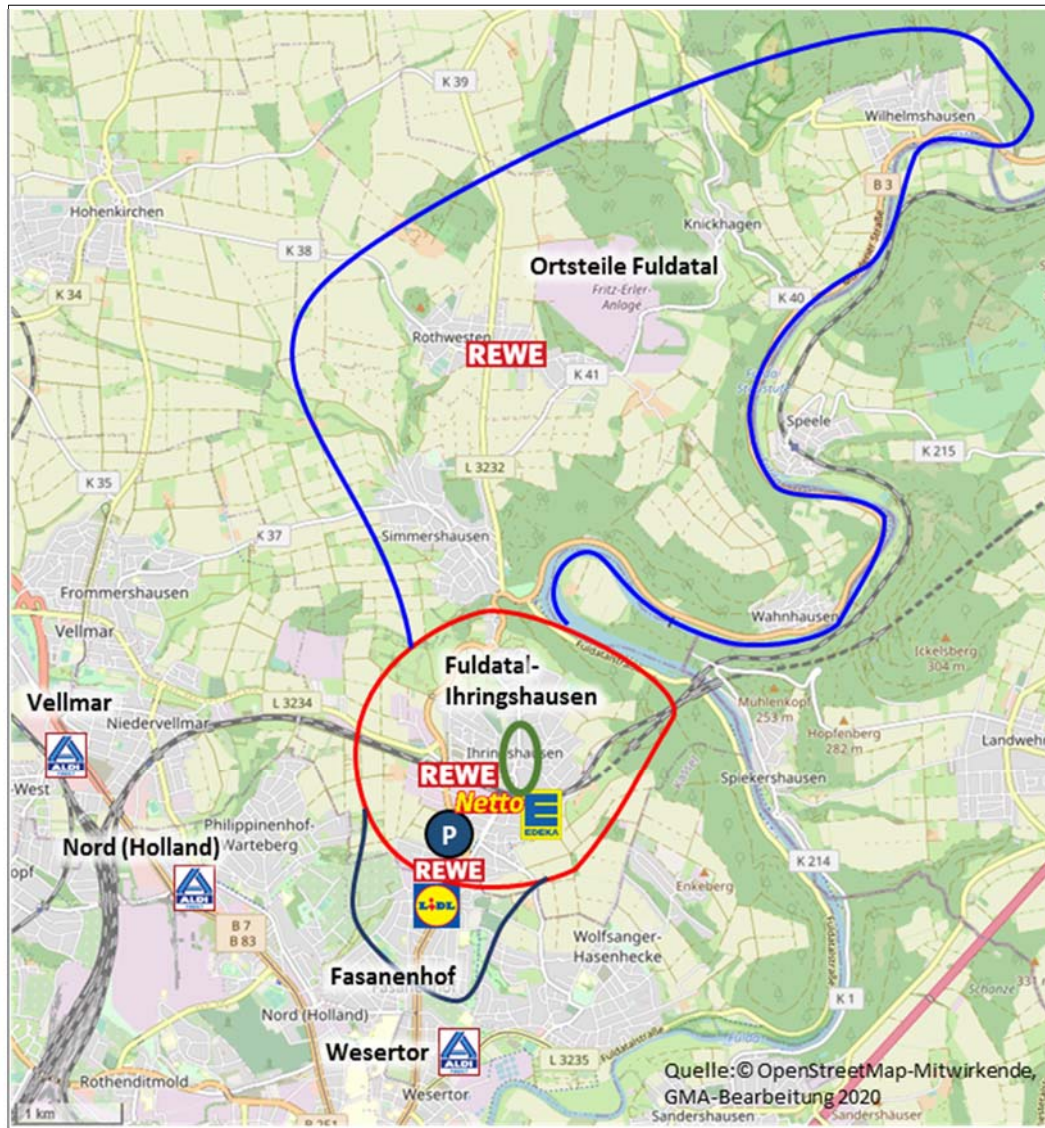
* lt. google-maps fußläufige Entfernung; GM = Getränkemarkt; UR = Untersuchungsraum; iL= integrierte Lage, aL= autokundenorientierte Lage, GMA-Zusammenstellung 2020

Der **Gesamtumsatz** aller genannten Hauptwettbewerber bei **Nahrungs- und Genussmitteln** liegt bei insgesamt **ca. 41 Mio. €**. Davon entfallen auf die Anbieter im Einzugsgebiet ca. 25 Mio. € und ca. 16 Mio. € auf den Untersuchungsraum, der die Aldi-Filialen in Kassel-Wesertor, Kassel Nord (Holland)² und Vellmar umfasst. Innerhalb des **zentralen Versorgungsbereiches C-Zentrum Ihringshausen** sind nur kleinteilige Lebensmittelfachgeschäfte ansässig. Diese sind nicht als Hauptwettbewerber des Aldi-Marktes einzustufen, so dass die potenziellen Auswirkungen gering bzw. kaum nachweisbar ausfallen.

¹ Für den Standort Ihringshäuser Straße 161 ist ein Ersatzneubau für den Rewe-Supermarkt und die Neuansiedlung eines dm-Drogeriefachmarktes in Planung.

² Die Aldi Niederlassung in Kassel Nord (Holland) wurde im Jahr 2019 hier neu errichtet. Der moderne Neubau ist als entsprechend leistungsfähig zu bewerten.

5. Einzugsgebiet des Aldi Vorhabens in Fuldata



Legende

- | | | |
|----------|---|--------------------------|
| P | Planstandort Aldi, Ziegelei | GMA-Einzugsgebiet |
| ○ | zentraler Versorgungsbereich (ZVB), schematisch | — Zone I |
| | | — Zone II a |
| | | — Zone II b |

Das **Einzugsgebiet** umfasst die Bereiche, aus denen mit regelmäßigen dauerhaften und ausgeprägten Einkaufsbeziehungen gerechnet werden kann. Zur Abgrenzung werden u. a. Strukturdaten und Rahmenbedingungen im Untersuchungsraum, die verkehrliche Erreichbarkeit, die Ausstrahlungskraft des Projektvorhabens sowie die relevante Wettbewerbssituation herangezogen.

- /// **Zone I:** Fuldata-Ihringshausen
- /// **Zone II:** weitere Ortsteile von Fuldata
- /// **Zone III:** Teile von Kassel-Fasanen Hof
- /// **Einwohner und Kaufkraft*** im Einzugsgebiet
 - **Zone I:** ca. 6.260 EW, ca. 13,6 Mio. €
 - **Zone II:** ca. 6.150 EW, ca. 13,4 Mio. €
 - **Zone III:** ca. 3.290 EW, ca. 6,5 Mio. €
 - insgesamt:** ca. 15.700 EW, ca. 33,5 Mio. €

* Kaufkraftvolumen für Nahrungs- und Genussmittel;
Quelle Einwohner: Homepage Gemeinde Fuldata, Stand 31.12.2018;
K.-Fasanen Hof: Ermittlung der Einwohnerzahlen auf Blockebene mit WIGeoGIS nach Geomarkets (GfK-Daten, Stand: 30.09.2018);
Pro-Kopf-Ausgaben im deutschen Einzelhandel: ca. 6.035 €, davon Lebensmittel: ca. 2.210 €;
Kaufkraftkennziffern (MB Research 2020) im Einzugsgebiet:
98,4 (Fuldata); 89,1 (K.-Fasanen Hof)

6. Umsatzprognose

Folgender **Umsatz** wird für den erweiterten Aldi Lebensmittelmarkt mit ca. 1.300 m² Verkaufsfläche anhand des Marktanteilkonzeptes³ prognostiziert⁴:

Tabelle 2: Umsatzprognose Aldi mit ca. 1.300 m² Verkaufsfläche anhand des Marktanteilkonzeptes

Zonen	Kaufkraft Food in Mio. €	Marktanteil Food in %	Umsatz Food in Mio. €	Umsatz Nonfood in Mio. €*	Umsatz gesamt in Mio. €	Umsatzherkunft in %
Zone I	13,6	20 – 21	2,8	0,7	3,5	49
Zone II	13,4	13 – 14	1,8	0,4 – 0,5	2,2 – 2,3	32
Zone III	6,5	8 – 9	0,5	0,1 – 0,2	0,6 – 0,7	9
Einzugsgebiet insgesamt	33,5	15 – 16	5,1	1,3	6,4	90
Streuumsätze			0,6	0,1	0,7	10
Insgesamt			5,7	1,4	7,1	100

* Der Umsatzanteil im Nonfoodbereich (Nonfood I und II) beträgt beim Anbieter Aldi ca. 20 %. Hinsichtlich der Kundenherkunft wurde von mit dem Lebensmittelbereich vergleichbaren Werten ausgegangen.

GMA-Berechnungen 2020 (ca.-Werte, Rundungsdifferenzen möglich)

³ In die gutachterliche Ermittlung der Marktanteile fließen zahlreiche Faktoren ein. Unter anderem sind dies die Rahmenbedingungen am Vorhabenstandort, die verkehrliche Erreichbarkeit, die Wettbewerbssituation im selben Marktsegment sowie Kopplungs- und Agglomerationseffekte.

⁴ Rechenvorgang: Kaufkraft der Wohnbevölkerung x Marktanteil = Umsatz des Vorhabens.

7. Umsatzumverteilungen und Prüfung möglicher städtebaulicher Auswirkungen

Zur Ermittlung der durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzumverteilungen bzw. Wettbewerbswirkungen kommt ein **Rechenmodell** zum Einsatz, welches auf dem Prinzip des Gravitationsmodells basiert. Folgende Annahmen werden getroffen (GMA-Schätzung):

- /// Umsatzleistung **erweiterter Aldi-Markt mit ca. 1.300 m² VK**: insgesamt ca. 7,1 Mio. €, davon ca. 5,7 Mio. € im Lebensmittelbereich
- /// Umsatzleistung **bestehender Aldi-Markt mit ca. 790 m² VK** (umverteilungsneutral): insgesamt ca. 5,5 Mio. €, davon rd. 4,4 Mio. € im Lebensmittelbereich

Der aufgrund der Verkaufsflächenerweiterung **zu erwartende Zusatzumsatz liegt bei insgesamt ca. 1,6 Mio. €, davon rd. 1,3 Mio. € im Lebensmittelbereich**. Dieser wird zunächst anteilig gegenüber den relevanten Wettbewerbern innerhalb des Einzugsgebietes erwirtschaftet werden und damit hier umverteilungswirksam. Weiterhin ist davon auszugehen, dass auch Umsatzanteile außerhalb des Einzugsgebietes innerhalb des Untersuchungsraumes umverteilt werden. Hier sind v. a. die nächstgelegenen Aldi-Filialen in Kassel und Vellmar heranzuziehen.

- /// **Umsatzumverteilung durch das Erweiterungsvorhaben im Lebensmittelbereich: rd. 1,3 Mio. €**, davon
 - Umsatzumverteilung innerhalb des Einzugsgebietes (alle Zonen): ca. 1,0 Mio. € ca. 5 %
 - davon Anbieter im C-Zentrum Ihringshausen* < 0,1 Mio. € *nicht nachweisbar*
 - Umsatzumverteilung außerhalb des Einzugsgebietes im Untersuchungsraum: ca. 0,3 Mio. € ca. 2 %

Bewertung der potenziellen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die Nahversorgung:

- /// Geschäftsaufgaben sind weder im Einzugsgebiet (Zone I / Zone II a / b) noch im Untersuchungsraum (worst-case Ansatz: nur Aldi-Filialen) zu erwarten, keine versorgungsstrukturellen Auswirkungen
- /// Eine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet bzw. in Fuldata ist aufgrund der geringen Höhe auszuschließen

Schädliche städtebauliche Auswirkungen auf die wohnortnahe Versorgung bzw. auf Funktion und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO sind nach erster Einschätzung nicht zu erwarten.

8. Bewertung aus Sicht der Raumordnung

Ausgehend von der Planung für die Erweiterung des Aldi-Marktes am Standort Fuldata, Ziegelei, sind die wesentlichen Prüfelemente der Landes- und Regionalplanung nach erster Einschätzung wie folgt zu bewerten:

- // **Zentralitätsgebot:** Zur Sicherung der örtlichen Grundversorgung und unter Einhaltung der übrigen landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen, sind großflächige Einzelhandelsprojekte in begründeten Ausnahmefällen auch in den zentralen Ortsteilen von Grundzentren zulässig. Für den Planstandort im zentralen Ortsteil Ihringshausen des Grundzentrums Fuldata ist entsprechend zu prüfen, welche Versorgungsfunktion der Aldi-Markt im Hinblick auf seine Nahversorgungsbedeutung für umliegende Wohnbereiche übernimmt (vgl. Kapitel 3) bzw. ob das Vorhaben überwiegend der kommunalen Eigenversorgung dient. Dabei ist insbesondere die Einhaltung des Kongruenzgebotes maßgeblich.
- // **Kongruenzgebot:** Für die Bewertung der Versorgungsfunktion des Aldi-Marktes ist auf die Kunden- bzw. Umsatzherkunft abzustellen. Etwa 4,6 Mio. € bei Nahrungs- und Genussmitteln (ca. 80 – 81 %) des Prognoseumsatzes des Planvorhabens werden aus dem Fuldataleer Teil des Einzugsgebietes stammen. Weitere ca. 0,5 Mio. € (ca. 9 – 10 %) stammen aus Kassel-Fasanenhof. Weitere ca. 10 % sind diffuse Streuumsätze (u. a. Pendler) von außerhalb des Einzugsgebietes. Damit generiert das Planvorhaben auch zukünftig den Großteil ihres Umsatzes mit Kunden aus dem Gemeindegebiet Fuldata. Die Nahversorgungsbedeutung für umliegende Wohnbereiche wurde dabei festgestellt (vgl. Kapitel 3). Entsprechend werden **das Kongruenzgebot sowie auch das Zentralitätsgebot erfüllt**, auch mit Blick auf die Einhaltung der sonstigen landesplanerischen Vorgaben (siehe nachfolgende Ausführungen).
- // **Integrationsgebot:** Großflächige Einzelhandelsvorhaben müssen eine enge räumliche und funktionale Verbindung zu bestehenden Siedlungsgebieten aufweisen. Ihre Standorte müssen in den im Regionalplan ausgewiesenen Siedlungsbereichen liegen (siedlungsstrukturelles Integrationsgebot) und nach Möglichkeit in das ÖPNV-Netz integriert sein (städtebauliches Integrationsgebot). Der Planstandort liegt gemäß Regionalplan Nordhessen 2009 in einem „Vorranggebiet Siedlung Bestand“. **Demnach wird das siedlungsstrukturelle Integrationsgebot eingehalten.** Dies entspricht auch der tatsächlichen Situation, in dem der Projektstandort Aldi an zwei Seiten des Grundstückes Wohnnutzungen aufweist. Darüber hinaus ist ein Anschluss an den ÖPNV gegeben (Bushaltestelle „Stockbreite“ ca. 200 m östlich, Anbindung über Fußweg und ampelgesicherte Querung der Ihringshäuser Straße / B 3 gewährleistet). Entsprechend wird auch das **städtebauliche Integrationsgebot erfüllt**.

- /// **Beeinträchtungsverbot:** Großflächige Einzelhandelsvorhaben dürfen nach ihrer Art, Lage und Größe keine wesentlichen schädlichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit von zentralen Orten und ihren zentralen Versorgungsbereichen ausüben. Wie in den Berechnungen zur Umsatzumverteilung dargestellt, gehen mit dem Vorhaben keine Beeinträchtigungen der Funktionalität von zentralen Orten einher. So liegen die ausgelösten Umsatzumverteilungseffekte gegenüber den Anbietern in Fuldata nach ersten Schätzungen bei rd. 5 %. Aufgaben von strukturprägenden Lebensmittelmärkten sind daher nicht zu erwarten. Da keine Hauptwettbewerber innerhalb des ausgewiesenen C-Zentrums Ihringshausen ansässig sind, sind potenzielle Umsatzumverteilungen hier nicht nachweisbar. Negative Auswirkungen auf die Funktion oder Entwicklung dieses zentralen Versorgungsbereiches sind somit zu verneinen. **Das Beeinträchtungsverbot gemäß LEP Hessen wird somit eingehalten.**
- /// **Beeinträchtungsverbot gemäß Regionalplan Nordhessen 2009:** Das regionalplanerische Beeinträchtungsverbot spezifiziert mögliche Beeinträchtigungen auch auf eine potenzielle Schädigung des wohnungsnahen Angebotes mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs. Dies ist im vorliegenden Fall zu verneinen. So ist aufgrund der geringen Höhe der Umsatzumverteilungen und der Nahversorgungsstrukturen in Fuldata bzw. im Einzugsgebiet auszuschließen, dass strukturprägende Anbieter der Nahversorgung, insbesondere Lebensmittelmärkte im Bestand, gefährdet sind. Schädigungen der wohnortnahen Versorgung sind somit auszuschließen. Somit wird auch das **Beeinträchtungsverbot gemäß Regionalplan Nordhessen 2009 eingehalten.**

9. Vereinbarkeit mit den Zielen des Kommunalen Entwicklungsplans Zentren (KEP-Zentren)

Im **KEP Zentren 2015** wurde der **Standort Aldi, Ziegelei als Standort in autokundenorientierter Lage (aL)** klassifiziert. Diese Standorteinschätzung basiert auf der im **Jahr 2015 festgestellten örtlichen Situation** und ist im Wesentlichen auf die nur eingeschränkte Einbindung in Wohnsiedlungsbereiche zurückzuführen.⁵ Zwischenzeitlich wurde allerdings das unmittelbar westlich anschließende Neubaugebiet Mönchebergstraße entwickelt (Bebauungsplangebiet Nr. 25., 1. Änderung „Nördlich der Stockbreite“), wobei angrenzend an Aldi auch mehrgeschossige Wohnhäuser entstanden sind. Entsprechend ist von einer nunmehr verbesserten siedlungsstrukturellen Einbindung auszugehen. Die Nahversorgungsfunktion des Standortes wird durch die Zahl der im fußläufigen 700 m-Nahbereich wohnhaften rd. 3.450 Einwohner verdeutlicht. **Somit bestehen Anhaltspunkte, den Standort zukünftig als integrierte Lage einzustufen.** Der Markt ist im Bestand etabliert und bereits heute großflächig – es handelt sich somit um eine Erweiterung eines bestehenden Versorgungsstandortes und keine Neuansiedlung. Der Standort des Aldi-Marktes ist als ein mit allen Verkehrsträgern gut zu erreichender Versorgungsstandort einzustufen. Gleichwohl ist er in Randlage der Siedlungsbereiche von Ihringshausen positioniert, wobei insbesondere die gute Anbindung an die Bundesstraße B 3 hervorzuheben ist. Damit dient der Standort gleichzeitig auch der Vermeidung von Verkehren in den Wohnsiedlungsbereichen.

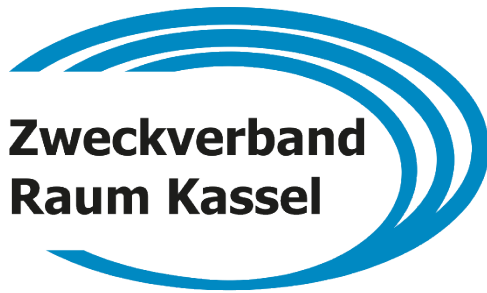
Grundsätzlich sind **Verkaufsflächenerweiterungen von bestehenden Betrieben in autokundenorientierter Lage (aL)** nur sehr limitiert möglich (u. a. Anpassung an aktuelle Markterfordernisse, Sicherung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit, Erbringung Verträglichkeitsnachweis für den Einzelfall). Die geplante Verkaufsflächenerweiterung von Aldi am bestehenden Standort Ziegelei dient nach gutachterlicher Einschätzung durchaus einer Anpassung an aktuelle Markterfordernisse. So weisen moderne Discountmärkte oftmals Größenordnungen zwischen 1.100 und 1.500 m² VK auf bzw. wird regelmäßig beabsichtigt, diese – falls standortseitig möglich – auf diese Größe zu erweitern. Mit der geplanten Aldi-Erweiterung mit ca. 1.300 m² VK entstünde ein leistungsfähiger Versorgungsstandort, der zum einen Grundversorgungsfunktionen für das gesamte Gemeindegebiet von Fuldata übernimmt und zum anderen auch der fußläufigen Nahversorgung der unmittelbar umliegenden Siedlungsbereiche von Ihringshausen und z. T. Kassel-Fasanenhof dient.

Die mit dem Vorhaben verbundenen wettbewerbliche Effekte werden sich nach erster Einschätzung verstärkt gegenüber den im Bereich der Ihringshäuser Straße ansässigen Lebensmittelmärkten (u. a. Rewe, Lidl) niederschlagen, wobei aufgezeigt wurde, dass daraus keine Betriebsabschmelzungen zu erwarten sein werden. **Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Fuldata oder Kassel bzw. auf die wohnortnahe Versorgung in Fuldata und im Umland sind ferner nicht zu erwarten.**

⁵ Das Kriterium für eine integrierte Lage gemäß KEP Zentren wäre insbesondere ein Wohngebietsanschluss nach mindestens drei Richtungen.

10. Zusammenfassung

Kriterium	Bewertung
Planvorhaben / Planstandort	<ul style="list-style-type: none"> // Erweiterung des bestehenden Aldi Lebensmittelmarktes am Standort Fuldata, Ziegelei 3 // Erweiterung der Verkaufsfläche von derzeit 790 m² auf 1.300 m² VK
Untersuchungsrahmen	<ul style="list-style-type: none"> // Vorprüfung des Erweiterungsvorhabens in Vorbereitung einer Auswirkungsanalyse nach § 11 Abs. 3 BauNVO
Standortrahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> // Makrostandort: Grundzentrum Fuldata, ca. 12.270 Einwohner // Mikrostandort: Solitärstandort in Siedlungsrandlage im Ortsteil Ihringshausen, an zwei Seiten an Wohnbebauung angrenzend
Einzelhandelsstrukturen in Fuldata	<ul style="list-style-type: none"> // Standortstruktur gemäß KEP-Zentren 2015: C-Zentrum Ihringshausen, ergänzend Solitärstandorte von Fachgeschäften und Fachmärkten mit Schwerpunkt im Nahrungs- und Genussmittelbereich
Einzugsgebiet und Kaufkraftpotenzial	<ul style="list-style-type: none"> // Einzugsgebiet: Gemeindegebiet Fuldata und Teile des Stadtteils Kassel-Fasanenhof // Einwohnerpotenzial im Einzugsgebiet: ca. 15.700 Einwohner // Kaufkraftpotenzial im Lebensmittelbereich im Einzugsgebiet: ca. 33,5 Mio. €
Umsatzerwartung	<ul style="list-style-type: none"> // Gesamtumsatzleistung Aldi bei ca. 1.300 m² VK: ca. 7,1 Mio. €, davon ca. 5,7 Mio. € für Lebensmittel, Zusatzumsatz durch Erweiterung ca. 1,6 Mio. €, davon ca. 1,3 Mio. € Lebensmittel
Umsatzumverteilungseffekte	<ul style="list-style-type: none"> // im Einzugsgebiet: ca. 5 % <ul style="list-style-type: none"> ▪ davon im C-Zentrum Ihringshausen nicht nachweisbar // Umsatzumverteilung außerhalb des Einzugsgebietes im Untersuchungsraum: ca. 2 %
potenzielle städtebauliche Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> // Schädliche städtebauliche Auswirkungen auf die wohnortnahe Versorgung bzw. auf Funktion und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO sind nicht zu erwarten.
Raumordnerische Bewertungskriterien nach LEP und Regionalplan Hessen	<ul style="list-style-type: none"> // Zentralitätsgebot: Da das Aldi-Vorhaben überwiegend der kommunalen Eigenversorgung von Fuldata dient, auch Nahversorgungsfunktionen übernimmt, und die übrigen landesplanerischen Vorgaben eingehalten werden, wird das Zentralitätsgebot eingehalten. // Kongruenzgebot: Der überwiegende Teil des Vorhabenumsatzes (rd. 80 - 81 %) stammt aus Fuldata. Das Kongruenzgebot wird erfüllt. // Integrationsgebot: Der Vorhabenstandort liegt in einem im Regionalplan ausgewiesenen „Vorranggebiet Siedlung Bestand“. Ferner ist die ÖPNV-Anbindung gesichert. Das siedlungsstrukturelle und das städtebaulichen Integrationsgebot werden eingehalten. // Beeinträchtungsverbot: Schädliche städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Fuldata bzw. in Kassel oder eine Schädigung der wohnortnahen Versorgung sind durch das Vorhaben von Aldi auszuschließen. Das Beeinträchtungsverbot wird erfüllt.
Vereinbarkeit mit den Zielen des KEP-Zentren 2015	<ul style="list-style-type: none"> // Entwicklungsperspektiven des Aldi-Standortes, Ziegelei in autokundenorientierter Lage grundsätzlich eingeschränkt // Anhaltspunkte für eine integrierte Lage liegen durch das zwischenzeitlich realisierte Wohnbauvorhaben im direkten Standortumfeld nunmehr vor: Nahversorgungsbedeutung für ca. 3.450 Einwohner im 700 m Nahbereich // Die Aldi-Erweiterung kann sich aus der Anpassung an aktuelle Markterfordernisse und der Sicherung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Standortes ergeben. Die Dimensionierung des Vorhabens ist dahingehend entscheidend. Grundsätzlich kann eine städtebauliche Verträglichkeit der Aldi-Erweiterung in Aussicht gestellt werden.



Antrag	
- öffentlich -	
AN-1/2024	
Fachbereich	Planung
Sachbearbeiter/in	Dr. Christoph Haller
Datum	17.05.2024

Beratungsfolge	Termin	TOP
Ausschuss für Planung und Entwicklung	13. Juni 2024	7.1
Verbandsversammlung	19. Juni 2024	8
Ausschuss für Planung und Entwicklung	29. August 2024	4
Verbandsversammlung	04. September 2024	5

**Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" vom 16.05.2024:
Prüfung eines integrierten Bodenschutzkonzeptes in die Fortschreibung des Landschaftsplans durch den ZRK**

Antrag:

Der Vorstand des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) erhält den Auftrag, zu prüfen, wie ein integriertes Bodenschutzkonzept in die Fortschreibung des Landschaftsplans eingebunden werden kann. Dabei soll auch analysiert werden, welche Auswirkungen dies auf die Flächennutzungsplanung des Verbandes hat und welcher Aufwand für den Verband und die beteiligten Kommunen damit verbunden ist. Zusätzlich soll geprüft werden, wie eine Obergrenze für die Versiegelung im Verbandsgebiet festgelegt werden kann.

Das Schutzgut Boden ist bei der Erstellung von Bauleitplänen angemessen zu berücksichtigen und es ist zu prüfen, ob dieses Schutzgut darin angemessen berücksichtigt wurde.

Begründung:

Eine Begründung wird mündlich gegeben.

gez. Dirk Stochla
Verbandsdirektor

Anlage(n):

1. 2024-05-16 Antrag B90/Die Grünen

Bianca Nouroz

Von: info@selina-holtermann.de
Gesendet: Donnerstag, 16. Mai 2024 18:07
An: Bianca Nouroz
Betreff: Antrag Bündnis 90/ die Grünen

Sehr geehrte Frau Nouroz,

Gerne möchte ich Ihnen folgenden Antrag unserer Fraktion für die nächste Vollversammlung zusenden.

„Der Vorstand des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) erhält den Auftrag, zu prüfen, wie ein integriertes Bodenschutzkonzept in die Fortschreibung des Landschaftsplans eingebunden werden kann. Dabei soll auch analysiert werden, welche Auswirkungen dies auf die Flächennutzungsplanung des Verbandes hat und welcher Aufwand für den Verband und die beteiligten Kommunen damit verbunden ist. Zusätzlich soll geprüft werden, wie eine Obergrenze für die Versiegelung im Verbandsgebiet festgelegt werden kann.

Das Schutzgut Boden ist bei der Erstellung von Bauleitplänen angemessen zu berücksichtigen und es ist zu prüfen, ob dieses Schutzgut darin angemessen berücksichtigt wurde.“

Für Fragen stehe ich selbstverständlich zur Verfügung

Beste Grüße

Selina Holtermann
Geschäftsführerin Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen ZRK