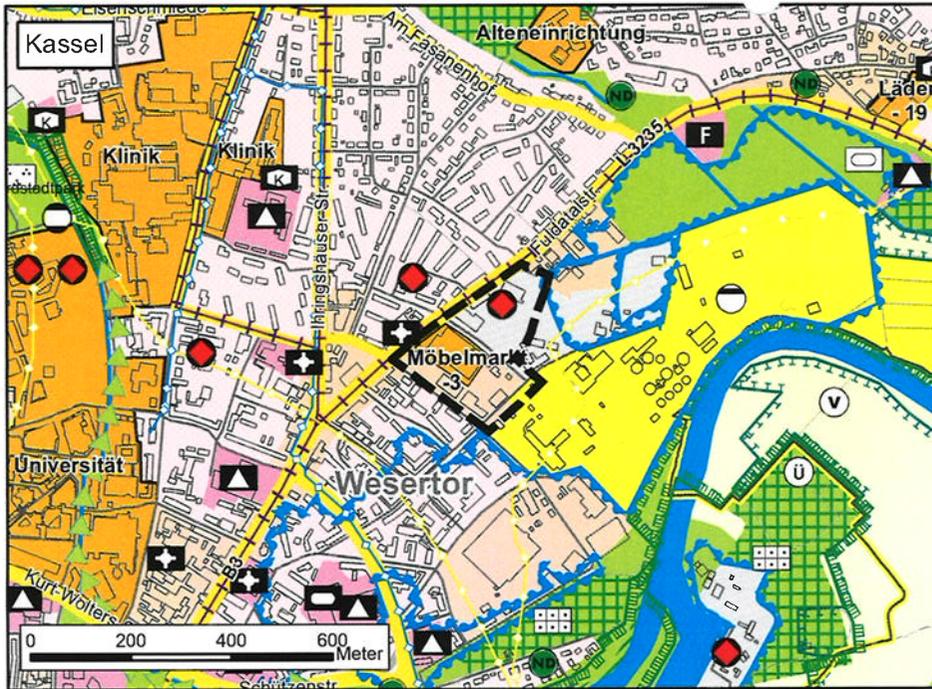
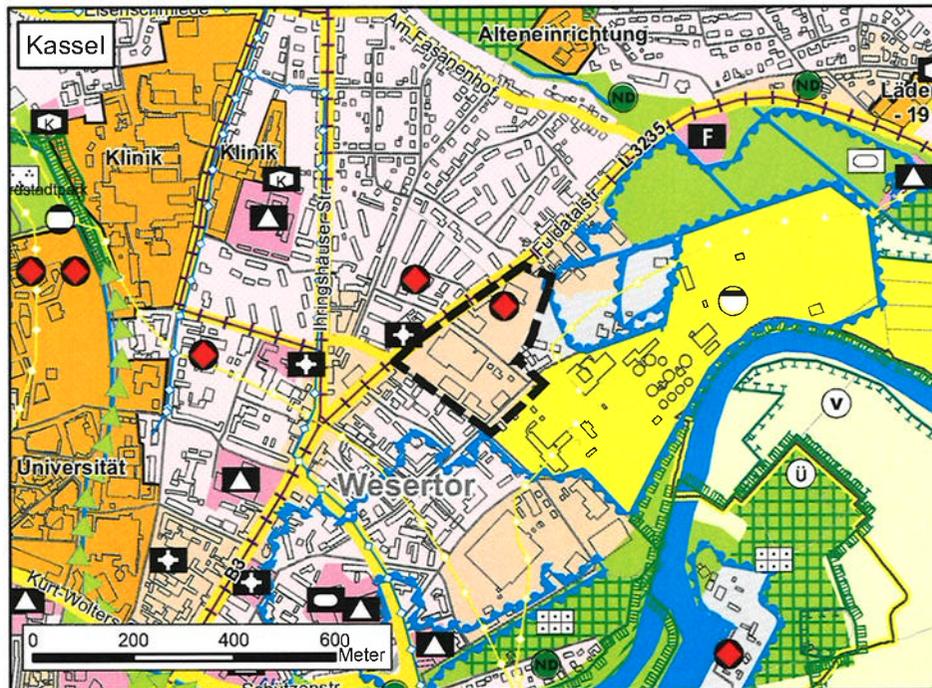


Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Geplante Änderung

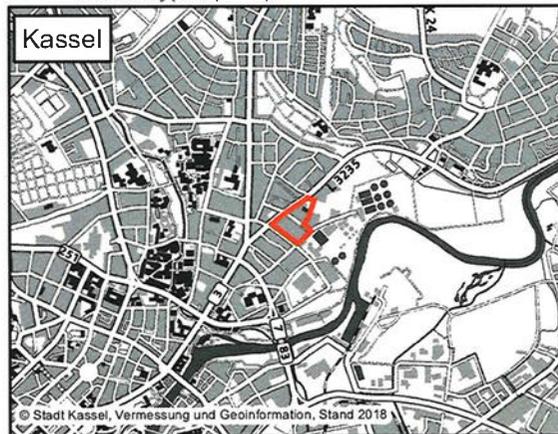


Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Feuerwehr
- Strassenverkehrsflächen
- Tram
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen und Ablagerungen
- Abwasser
- Altlast*
- Ferngasleitung*
- Grünflächen
- Wasserflächen
- Überschwemmungsgebiet*
- Flächen für die Landwirtschaft
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Landschaftsschutzgebiet*
- Naturdenkmal (punkthaft)*
- 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).

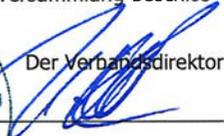


RECHTSGRUNDLAGEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 56 und die öffentliche Auslegung wurden in der Verbandsversammlung am 11.03.2020 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 09.05.2020.
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 18.05.2020 bis 18.06.2020 öffentlich ausgelegen.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 56 wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am 10.12.2020.

Der Verbandsdirektor

 Kai Georg Bachmann

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 14.12.2021

AZ.: RPks-21-61a/1507/2021

Regierungspräsidium Kassel
 im Auftrag: *Venedige Jan*

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 56 wurde nach Hauptsatzung am 23.4.2021 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

Der Verbandsdirektor

 Kai Georg Bachmann

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK
 ZRK 56 "Fuldatalstraße/Wesertor", Kassel

Stand	geändert	Maßstab	
07.11.19		1:15.000	
Hell/Özd			

Ständeplatz 13
 34117 Kassel
 www.zrk-kassel.de



BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Kassel, den 12.11.2019
Kassel, den 21.01.2020
Kassel, den 21.07.2020
Nas/Br

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

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel
Änderungsbezeichnung: ZRK 56 „Fuldatalstraße/Wesertor“
Änderungsbereich: Stadt Kassel

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung an der Fuldatalstraße. Hier soll großflächiger Einzelhandel mit Nutzungsergänzungen in den Obergeschossen (Soziale Einrichtungen und Wohnen) gebaut werden. Eine nördlich angrenzende Fläche soll durch eine Nutzungsmischung von Wohnen und nicht störenden Gewerbe reaktiviert werden.

Die Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt von „Sondergebiet-Möbelmarkt“ und „Gewerbliche Bauflächen“ in „Gemischte Bauflächen“. Die Stadt Kassel führt im Parallelverfahren die B-Pläne VI/34 „Rewe/Lidl Fuldatalstraße“ und VI/35 „Fuldatalstraße, Ostring/Gartenstraße“. Das Gebiet hat eine Größe von 4,2 ha.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung liegt im Stadtteil Wesertor zwischen Fuldatalstraße und Klärwerk.

Er wird begrenzt:

- nordwestlich durch die Fuldatalstraße
- südwestlich durch den Ostring
- südöstlich durch die Gartenstraße
- nordöstlich Grundstücksgrenze des vorhandenen Einzelhandels (Aldi).

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

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des ZRK stellt den Änderungsbereich als „Sondergebiet Möbelmarkt“, „Gemischte Bauflächen“ und „Gewerbliche Bauflächen“ dar. Im Nordwesten liegt die Fuldatalstraße als „Straßenverkehrsflächen“, im Südosten grenzt der Geltungsbereich an „Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen und Ablagerungen“ (Klärwerk).

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009:

Der Regionalplan Nordhessen stellt für den Änderungsbereich „Vorranggebiet Siedlung / Bestand“ fest.

Nördlich des Geltungsbereiches grenzt ein „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand“ an. Die an das Änderungsgebiet angrenzende Fuldatalstraße ist als „Regional bedeutsame Straße / Bestand“ ausgewiesen. Süd-Östlich des Gebietes liegt die „Kläranlage Bestand“.

Die geplante bauliche Nutzung mit dem großflächigen Einzelhandel widerspricht nicht den Zielen der Raumordnung 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 56.

2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2015

Das SRK sieht in der Innenentwicklung und Nachverdichtung einen Vorrang vor der Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich. Die Reaktivierung der Flächen an der Fuldatalstraße zum Wohnen und verträglichen Gewerbe entspricht den Zielen des SRK. Auch die Nutzung der Obergeschosse des Einzelhandels im Sinne einer besseren Ausnutzung der vorhandenen Flächen ist zielkonform.

Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (2/2016)

Ein Teil des Änderungsbereiches liegt im Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) C-Zentrum Weserspitze. Hier sind ein neuer REWE-Markt mit 1400m² Verkaufsfläche (VKF), ein Getränkemarkt mit 600m² VKF, eine Erweiterung des Discounters Lidl auf 1200m² VKF, ein Drogeriemarkt mit max. 800m² VKF sowie weitere kleine Läden und gastronomische Einrichtungen mit max. 250m² VKF geplant.

Nach KEP-Zentren soll in den C-Zentren nur großflächiger Einzelhandel nach einer Einzelfallprüfung angesiedelt werden, dies wurde durch den Fachbeirat zum KEP-Zentren positiv beurteilt worden und mit einer Auswirkungsanalyse (GMA 12/2018) unterstützt.

Verkehrsentwicklungsplan (VEP)

Von der vorbeiführenden Fuldatalstraße geht durch den MIV ein erheblicher Lärm tags und nachts aus, sodass die Richtwerte der TA 18005 (für Gewerbe) nicht eingehalten werden. Hier sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Das Gebiet ist mit dem ÖV gut erschlossen, eine Tramlinie führt direkt auf der Fuldatalstraße an dem Komplex vorbei, die Haltestellen Weserspitze und Alte Stadtgrenze sind fußläufig zu erreichen.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Die Stadt Kassel hat mit Schreiben vom 28.08.2019 eine Flächennutzungsplanänderung für eine Fläche an der Fuldatalstraße im Stadtteil Weserspitze beantragt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll von „Sondergebiet-Möbelmarkt“ und „Gewerbliche Bauflächen“ in „Gemischte Bauflächen“ geändert werden.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept Nordöstliches Wesertor hat die Grundlagen für die Planung an diesem Standort geschaffen. Der nördliche Teil des Änderungsbereichs soll mit dem Schwerpunkt Wohnnutzung (Geschosswohnungsbau) und verträglichem Gewerbe entwickelt werden. Als Ergänzung ist der Ausbau der Grünverbindungen sowie der Rad- und Fußwege längs der Kläranlage und Richtung Fasanenhof vorgesehen. Mit der Festsetzung der Mischgebietsstrukturen sollen die lokalen wirtschaftlichen Strukturen gestärkt werden. Auch der Einzelhandel erfährt mit der wachsenden Bevölkerung eine Stärkung. Der angrenzende Gewerbebetrieb soll in seinem Bestand geschützt werden.

Der Teil des Änderungsbereiches zwischen Ostring, Gartenstraße, Speckstraße und Fuldatalstraße wird geprägt durch großflächigen Einzelhandel mit Wohnen und Gemeinbedarfseinrichtungen in den Obergeschossen. Der bereits dort ansässige Lidl-Markt will erweitern und REWE wird einen neuen Markt bauen (s. Punkt 2.5. KEP-Zentren). Es wird eine Ver-

kaufsfläche von über 4000 m² in der Summe entstehen. Im Bebauungsplan der Stadt Kassel VI/34 „Rewe/Lidl Fuldataalstraße“ soll das Gebiet als „Kerngebiet“ festgesetzt werden.

In den drei Obergeschossen über dem Rewe-Markt soll neben einer Kindertagesstätte überwiegend Wohnnutzung etabliert werden. Vorgesehen ist eine größere Tiefgarage. Auch mit der Überbauung des Lidl-Marktes werden Wohnungen in verschiedenen Größen entstehen. Zusätzlich sollen zwei größere ebenfalls viergeschossige Baukörper die Raumkante am Ostring vervollständigen, die neben Wohnnutzung in den Obergeschossen auch gewerbliche oder gastronomische Einheiten in der Erdgeschosszone an der Fuldataalstraße aufnehmen können. Der Innenbereich soll als gemeinsam genutzte baumbestandene Parkierungs- und Grünfläche angelegt werden.

Eine Anlieferung der Märkte zwischen 22.00 und 6.00 wird aufgrund der gemischten Nutzung wahrscheinlich ausgeschlossen werden.

Die Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt in „Gemischte Bauflächen“, woraus in der verbindlichen Bauleitplanung das Kerngebiet entwickelt werden kann.

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

Mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept nordöstliches Wesertor ist ein wichtiger Impuls für die Neuordnung des Quartiers gesetzt worden. Der über viele Jahre untergenutzt Möbelmarkt wurde abgerissen, neuer Einzelhandel wird entstehen, Wohnen, Gemeinbedarfsangebote und Grünflächen werden geschaffen. Eine Nachverdichtung erfolgt. Die vorhandene technische Infrastruktur kann genutzt werden.

Das Gebiet ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits weitgehend versiegelt, sodass eine Nachnutzung keine erheblichen weiteren Versiegelungen ergeben wird. Durch Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen wird das Quartier eine Aufwertung erfahren. Auch die Nutzung der oberen Geschosse über den Einkaufsmärkten ist im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung positiv zu beurteilen.

Zur naturschutzfachlichen Bewertung des Areals wurden für die Ebene des Flächennutzungsplanes die Schutzgüter aufgenommen und geprüft, sowie der dieser Begründung angehängte Umweltbericht gefertigt. Ein Lärmgutachten wurde auf der Ebene der Bebauungsplanung erstellt. Diese Ergebnisse fließen in die vorliegende Planung ein.

Zur Minimierung und zum Ausgleich sind im Bebauungsplan Maßnahmen festzusetzen; diese können vor allem zur Verbesserung der Lebensbedingungen der Menschen auf dem Areal beitragen. Dies sind passive Schallschutzmaßnahmen, Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Baumpflanzungen zur Verbesserung des Kleinklimas.

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander soll die FNP-Darstellung entsprechend der o.g. städtebaulichen Ziele in die Darstellung "Gemischte Bauflächen" 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
Sondergebiet Möbelmarkt	1,0 ha	--
Gemischte Bauflächen	1,3 ha	4,2 ha
Gewerbliche Bauflächen	1,9 ha	
zusammen	4,2 ha	4,2 ha

bearbeitet:
Zweckverband Raum Kassel
Im Auftrag



Nadine Schäfer

Umweltbericht

1. Planungsziel + Lage

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Wesertor in Kassel. Neben Einzelhandel (ehemals Möbelmarkt, Discounter) ist kleinteiliges Gewerbe und vereinzelt Wohnen angesiedelt. Im rechtswirksamen FNP ist ein „Sondergebiet Möbelmarkt“, „Gemischte Bauflächen“ und „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Außerdem ist die nachrichtliche Darstellung einer Altlast aufgenommen. Ziel der Planung ist die städtebauliche Neuordnung des Areals: neben Wohnen und sozialen Einrichtungen sollen zwei großflächige Einzelhandelsbetriebe planungsrechtlich gesichert werden. Der FNP soll in „Gemischte Bauflächen“ geändert werden.

2. 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
- Landschaftsrahmenplan 2000
- Landschaftsplan des ZRK 2007 und aktuelle Erhebungen
- Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999; Fortschreibung 2009)
- Wasserrahmenrichtlinie (2000/60/EG)
- Schalltechnische Beurteilung Rahmenplanung Wesertor (2019, Büro afi, Haltern am See) im Zuge der parallel laufenden B-Planung

• Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan

DARSTELLUNG IM REGIONALPLAN NORDHESSEN 2009

- Vorranggebiet Industrie und Gewerbe (Bestand)
- östlich angrenzende Fuldatalstraße „Regional bedeutsame Straße“
- Südöstlich des Gebietes befindet sich eine „Kläranlage“ (Bestand)

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN 2000

- Raumtyp B Bebaueter Bereich (ohne Untersuchung)
- Die Entwicklungskarte macht für den Planungsbereich keine Aussagen.

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSPLAN (LP)

- Lage/Kurzcharakteristik des Landschaftsraumes 132 „Siedlungsgebiet Nordstadt/Wesertor“ (LP S.487)

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

- Bereich mit überwiegend hohem Versiegelungsgrad
- In weiten Teilen Überwärmungsgebiet
- überwiegend dicht besiedelter Bereich, teilweise mit deutlichen Defiziten in der Freiraumversorgung
- Ihringshäuser und Weserstraße als Emissionsquellen und Barrieren

- Leitbild des Landschaftsraumes 132

Durch Großvegetation entlang des Straßennetzes und von Parzellengrenzen gegliedertes städtisches Siedlungsgebiet.

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.

Sicherung / Weiterentwicklung begrünter Straßen, Quartiers- und Spielplätze, des Ahnagrünzugs und des Nordstadtparks als quartiers- und stadtteilbezogene Freiräume mit Anbindung an angrenzende Freiräume und Naherholungsbereiche. Verbesserung der Anbindung des Gebietes an die Freiräume der Fuldaniederung. (vgl. LR 116 + 157).

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

Als Konflikt wird für diesen Landschaftsraum die hohe Bodenversiegelung genannt. Überbauung und Versiegelung haben Beeinträchtigungen des Bodens selbst, des Wasserhaushalts und auch des Lokalklimas zur Folge.

Der Planbereich liegt zudem in einer durch Lärm- und Schadstoffemissionen belasteten Zone entlang von Hauptverkehrsstraßen. Durch diese Emissionen werden angrenzende Wohngebiete und innerstädtische Freiräume in ihrer Nutzbarkeit und Qualität stark beeinträchtigt.

- Maßnahmenempfehlungen des Landschaftsplanes

Baumreihe im nördlichen Bereich der Fuldatalstraße

Baumreihe im südöstlichen Planbereich entlang der Gartenstraße

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 solcher Arten auch nicht zu rechnen.

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.

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 Gebiet ist bereits bebaut und wird gewerblich genutzt. Die Flächen sind größtenteils versiegelt. Lediglich eine etwa 3000m ² große Fläche, die randlich von einigen Sträuchern umgeben ist, eignet sich theoretisch zur Behinderung einiger stadtbewohnender Vogelarten. Es ist daher von einer geringen biologischen Vielfalt auszugehen.
Fläche	Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 4,2 ha.
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	<p>Hinweis: In der Umweltprüfung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird <u>wenigstens</u> der empfohlene Mindestumfang der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Punkt 4.1.2, S. 45, abgeprüft. Es handelt sich um die Bodenfunktionen „Lebensraum für Pflanzen“, „Funktion des Bodens im Wasserhaushalt“ sowie „Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“. <u>Auf diesbezügliche Erklärungen in den Potentialen „Pflanzen und Tiere, Biodiversität“, „Wasser“, „Kultur“ sowie bestehende Belastungen unter „Umweltbedingungen/Umwelt“ wird hiermit hingewiesen.</u> Zusätzlich wird, soweit vorhanden, die zusammenfassende Bewertung der Bodenfunktionen aus dem Bodenviewer der HLUG übernommen. Diese Gesamtbewertung beinhaltet folgende Bodenfunktionen:</p> <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>Das Plangebiet befindet sich im besiedelten Bereich. Für das Gebiet liegen weder in den neuen noch in den alten Standortkarten Bewertungen vor. Aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung ist davon auszugehen, dass die natürlichen Bodenfunktionen verändert und überformt wurden, sodass die Böden von geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt sind.</p>
Wasser	Im Gebiet existieren keine Oberflächengewässer.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Laut Klimafunktionskarte 2009 Überwärmungsgebiet 1 (Kategorie 5); dichte Bebauung mit wenig Vegetation in den Freiräumen; thermisch und lufthygienisch mit hohen Defiziten. Eine Kläranlage liegt mit offenem Klärbecken in der Nähe des Geltungsbereiches, wodurch eine olfaktorische Beeinträchtigung nicht auszuschließen ist.
Landschaft	Urbanes Gebiet; hier wurde keine Landschaftsbildbewertung

(Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	vorgenommen.
b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Vorbelastungen bestehen durch die kleinklimatische Situation (vgl. Punkt „Klima/Luft“) sowie durch Lärm- und Schadstoffemissionen der angrenzend verlaufenden L3235 (Fuldatalstraße) und Lärmemissionen durch angrenzendes Gewerbe (Bauhof und Betonmischwerk). Im nordöstlichen Bereich des Gebiets befindet sich ein teilsanierter Altstandort (ehem. Fabrik zur Herstellung von optischen Instrumenten).
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

Mensch

Neue erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten. Mit der Planung einer Kindertagesstätte und des Seniorenwohnens wird sich allerdings künftig ein sehr sensibler Teil der Bevölkerung in dem Gebiet aufhalten, wodurch der notwendige Schutz vor Lärmemissionen (Lärmbelastung) und klimabedingten Auswirkungen (Überwärmung) höher wird.

Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt

Da die biologische Vielfalt als gering eingestuft wird, sind hier auch keine Betroffenheit zu erwarten.

Fläche

Keine erheblich negativen Auswirkungen, da es sich um keine Neuinanspruchnahme, sondern um bereits gewerblich genutzte Flächen handelt.

Boden

Keine zusätzlichen erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten, da die Böden bereits nahezu vollständig versiegelt sind.

Wasser

Der Bodenwasserhaushalt ist bereits durch die vorhandene Nutzung vollständig verändert, von daher keine erhebliche Veränderung des Status quo. Bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) wäre auch das Plangebiet tangiert und beim Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen stärker betroffen.

Klima/Luft

Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die bestehende Situation.

Landschaft

Keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

Kultur-/Sachgüter

Keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

Zu erwartende vorhabenbedingte schwere Unfälle oder Katastrophen

Keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

Vorhabenexterne zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen

Keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

3. Beschreibung der Nullvariante

Bei Nichtdurchführung würde das Gelände wie bisher weiterhin gewerblich genutzt.

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	keine
Verträglichkeitsprüfung	

5. Zusammenfassende Bewertung

Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen sind durch die Planung keine erheblich negativen Veränderungen der derzeitigen Situation zu erwarten.

Aufgrund der bestehenden verkehrlichen und gewerblichen Vorbelastung sind Maßnahmen einzuplanen, um eine Herstellung gesunder Wohnverhältnisse zu gewährleisten, was im Hinblick auf die geplante Nutzung als Kindertagesstätte und des Seniorenwohnens zusätzlich besondere Relevanz hat.

6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Vermeidung und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des artenschutzrechtlichen Aus-	Nach Möglichkeit Erhalt der noch vorhandenen Gehölzstrukturen und der Bäume entlang der Straßen. Bei Eingriffen in Gehölze sind die gesetzlichen zeitlichen Regelungen zu beachten. Ersetzen der gefälltten Bäume durch standortangepasste Laubgehölze.
--	---

gleichs	<p>Da das Gebiet stark lärmbelastet ist, sollen aktive und passive Schallschutzmaßnahmen angewendet werden.</p> <p>Für den Erhalt bzw. die Verbesserung der Durchgrünung des Gebietes wird die Prüfung von Entsiegelungsmaßnahmen – auch im kleinen Rahmen / Wiederanlegen naturnaher unversiegelter Flächen empfohlen.</p>
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Zur Reduzierung der Emissionen sollten die Gebäude an das vorhandene Kasseler Fernwärmenetz angeschlossen werden. Alternativ wird eine Prüfung der Energieversorgung aus lokaler Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen.
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	<p>Die Nutzung von Solar-Energie auf den Dachflächen der Gebäude wird empfohlen.</p> <p>Eine energetische Prüfung bzw. Sanierung der Bestandsgebäude sowie ein höherer Standard als die gesetzlichen Mindestvorgaben bei Neubauten wird im Hinblick auf das Ziel der Klimaneutralität 2050 empfohlen.</p>
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben festgesetzt sind	<p>Zur Minderung des Oberflächenabflusses werden begrünte Dächer mit einer Substrathöhe von mindestens 20 cm empfohlen.</p> <p>Zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Abmilderung der Überwärmung werden, wo möglich, Fassadenbegrünungen empfohlen. Außerdem sollten ausreichend standortgerechte Laubbäume nachgepflanzt werden, um u.a. im Freiraum Schatten zu fördern.</p>
Bodenschutzklausel einschl. Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonst. Innenentwicklung	<p>Der neu zu versiegelnde Flächenanteil sollte möglichst geringgehalten werden. Dort, wo es möglich ist (Parkplätze o.ä.), sollte versickerungsfähiger Belag vorgesehen werden (z.B. Öko-Pflaster, Rasengittersteine). Geeignetes Bodenmaterial sollte am Eingriffsort wiederverwendet werden. Geplante Oberflächenbefestigungen sollten in heller Farbe ausgeführt werden, um die Aufheizung der befestigten Flächen zu reduzieren.</p> <p>Bei geplanter Versickerung ist zu prüfen, dass dem keine wasserrechtlichen oder wasserwirtschaftlichen Belange entgegenstehen (Erlaubnispflicht der Versickerung nach Wasserhaushaltsgesetz).</p> <p><i>Es wird empfohlen, die bei einem Hochwasserereignis HQextrem betroffenen Flächen (siehe HWRM-Viewer des Landes Hessen) von Bebauung freizuhalten.</i></p>

7. Kurzbewertung der Standortalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele

Da es sich bei dem Vorhaben um eine Wiedernutzung eines ehemals bebauten Standorts handelt, bestehen keine Alternativen.

8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Durch die geplante Überbauung der derzeit noch vorhandenen unbebauten Freifläche kann es zu einer lokalen Verschärfung der Überwärmungssituation kommen. Die ohnehin schon stark verminderte Versickerungsfähigkeit des Bodens wird noch weiter reduziert.

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 Monitoring anknüpfen lassen.

10. Zusammenfassung	
Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	<p>Die geräumte Fläche des ehemaligen Möbelmarktes an der Fuldataalstraße wird mit einem mehrgeschoßigen Gebäude bebaut, in dessen Erdgeschoß großflächiger Einzelhandel und in den Obergeschoßen Wohnen und soziale Einrichtungen etabliert werden. Auch die Erweiterung Lidl erfolgt mehrgeschoßig. Das nördliche Areal der Änderung soll gemischt genutzt werden, der Bestand des angrenzenden gewerblichen Betriebs gesichert werden.</p> <p>Da das Gebiet bereits überwiegend versiegelt war, sind die Schutzgüter Boden, Wasser und Pflanzen/Tiere gering betroffen. Betroffen sind die Menschen durch die Lärmbelastung der Fuldataalstraße und den angrenzenden Gewerbebetrieben, passiver und ev. aktiver Lärmschutz muss erfolgen. Auch in Anbetracht der Klimaveränderung (zurzeit bereits Überwärmungsgebiet) werden Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Baumpflanzungen erforderlich. Die Nutzung der erneuerbaren Energien sollte (z.B. PV auf dem Dach) einbezogen werden. Da laut Beschluss der Stadtverordnetenversammlung (101.18.1379) die CO₂-Neutralität in Kassel bereits bis 2030 zu erreichen ist, sind bei jedem Bauvorhaben Energieeffizienz und Erneuerbare Energien mit hoher Priorität zu betrachten.</p>

**HESS. NIEDERSÄCHSISCHE
ALLGEMEINE**

vom 23. April 2021

**Amtliche Bekanntmachung
des Zweckverbandes
Raum Kassel**



**Bauleitplanung des Zweckverbandes Raum Kassel
- Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes des
Zweckverbandes Raum Kassel -**

**Änderungsbezeichnung: ZRK 56 „Fuldatalstraße/Wesertor“
Änderungsbereich: Stadt Kassel**

Das Regierungspräsidium in Kassel hat mit Verfügung vom 01.04.2021 - Az.: 21-61a 1907/1-2021/1 die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 10.12.2020 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Stadt Kassel - Änderungsnummer: 56 - gemäß § 6 (1) Baugesetzbuch (BauGB) 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 6 G vom 27.3.2020 (BGBl. I S. 587), genehmigt.
Die Genehmigungsverfügung hat folgenden Wortlaut:
„Die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 10.12.2020 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.
Der Plan kann somit in der vorliegenden Fassung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam werden.“

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

- Unerheblich sind
1. eine Verletzung der in § 214 (1) Nr. 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 2. Mängel der Abwägung,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts gegenüber dem Zweckverband Raum Kassel geltend gemacht worden sind.

Jeder kann die Flächennutzungsplan-Änderung und die dazugehörige Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung zur Beachtung der Umweltbelange in der Behörde des Zweckverbandes Raum Kassel, Ständeplatz 17, 3. Stock, in 34117 Kassel während der Dienstzeiten (Mo.-Do. 8.45 Uhr-15.00 Uhr, Fr. 8.45 Uhr-13.00 Uhr) einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Aufgrund der derzeitigen Situation wird um eine telefonische Terminvereinbarung unter 05 61/1 09 70-0 gebeten.



Kassel, 19.04.2021

Zweckverband Raum Kassel
Kai Georg Bachmann
Verbandsdirektor

Zusammenfassende Erklärung

zur Änderung Nr. 56 des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel



gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch

Mai 2021

Inhalt

Vorbemerkung - Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).....	1
1. Ziel der Änderung Nr. 56 des Flächennutzungsplanes (FNP).....	1
2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	1
3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	2
4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante.....	3
5. Ergebnis der Abwägung	3

Vorbemerkung "Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB"

Nach § 6 (5) BauGB wird der Flächennutzungsplan (FNP) bzw. eine Änderung des FNP mit der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde rechtswirksam. Die vorliegende Änderung ist am 23.04.2021 rechtswirksam geworden. Der FNP-Änderung ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen

- über die *Art und Weise*, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden
- und aus welchen *Gründen* der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden *anderweitigen Planungsmöglichkeiten* gewählt wurde.

Dieser gesetzlichen Verpflichtung wird mit den folgenden Ausführungen genügt.

1. Ziel der Änderung Nr. 56 des Flächennutzungsplanes

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung an der Fuldatastraße. Hier soll großflächiger Einzelhandel mit Nutzungsergänzungen in den Obergeschossen (Soziale Einrichtungen und Wohnen) gebaut werden. Eine nördlich angrenzende Fläche soll durch eine Nutzungsmischung von Wohnen und nicht störendem Gewerbe reaktiviert werden.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt von „Sondergebiet-Möbelmarkt“ und „Gewerbliche Bauflächen“ in „Gemischte Bauflächen“. Die Stadt Kassel führt im Parallelverfahren die B-Pläne VI/34 „Rewe/Lidl Fuldatastraße“ und VI/35 „Fuldatastraße, Ostring / Gartenstraße“. Das Gebiet hat eine Größe von 4,2 ha.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

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

Grundlagen dieser Umweltprüfung waren:

- Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009
- Landschaftsrahmenplan 2000
- Landschaftsplan des ZRK 2007 und aktuelle Erhebungen
- Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999; Fortschreibung 2009)
- Wasserrahmenrichtlinie (2000/60/EG)
- Schalltechnische Beurteilung Rahmenplanung Wesertor (2019, Büro afi, Haltern am See) im Zuge der parallellaufenden B-Planung
- die Biotoptypenkartierung und Bestandserhebung sowie die Umweltdatenbank des ZRK, die auch Grundlagendaten der von Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und die digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie beinhaltet

Weitere Elemente der Umweltprüfung werden im Rahmen der Bebauungsplanung bearbeitet.

Als vorrausichtlich negative Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB sind eine Verschärfung der Überwärmungssituation und die Reduzierung der Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erwarten. Diese sind jedoch als geringfügig einzustufen, da die Fläche bereits überwiegend versiegelt ist. Die Relevanz der Lärmbelastung durch die Fuldatalstraße und die angrenzenden Gewerbebetriebe wird durch die geplante Nutzung einer Kindertagesstätte und des Seniorenwohnens verstärkt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen minimiert werden durch

- Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen und Bäume
- passiven und evtl. aktiven Lärmschutz
- Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Baumpflanzungen
- Nutzung erneuerbarer Energien
- versickerungsfähigen Bodenbelag
- helle Farben bei der Oberflächenbefestigung, um die Aufheizung der Flächen zu reduzieren

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

Die vorgetragenen Anregungen zu Vorentwurf und Entwurf der Flächennutzungsplanänderung bezogen sich primär auf die Konfliktsituation zwischen Einzelhandel, Wohnen, sozialer Einrichtungen und Dienstleistungen und den daraus resultierenden Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen. Außerdem besteht die Gefahr der Überschwemmung von Teilflächen bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem).

Es war darzulegen, dass

- die Kombination der unterschiedlichen Nutzungen auf dem Gelände als möglich erachtet wird, sofern die Maßnahmen zum Lärmschutz und zur Verringerung der Überwärmung eingehalten werden.
- ein mögliches Hochwasserereignis (HQextrem) Berücksichtigung findet. Der Umweltbericht wurde ergänzt mit der Empfehlung, die betroffenen Flächen von Bebauung freizuhalten.

Entsprechende Hinweise und Anregungen, die die verbindliche Bauleitplanung betreffen, sind an die Stadt Kassel weitergeleitet worden.

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

Da es sich bei dem Vorhaben um eine Wiedernutzung eines ehemals bebauten Standorts handelt, bestehen keine Alternativen. Mit der Flächennutzungsplanänderung soll eine städtebauliche Neuordnung und Nachnutzung der Flächen ermöglicht werden.

Alternativen zu diesem Standort entsprechend der Nutzung gibt es nicht. Die gemischte Nutzung von Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe fügt sich in die bestehenden Strukturen im näheren Umfeld ein. Durch die Folgenutzung einer viele Jahre ungenutzten Gewerbe- und Brachfläche wird das Stadtteilzentrum aufgewertet und es werden keine weiteren Siedlungsflächen im Außenbereich in Anspruch genommen.

Der angestrebte Umfang ergibt sich aus der Größe der Vornutzungsflächen. Da das Gebiet bereits weitgehend versiegelt ist, werden sich durch die Nachnutzung keine erheblichen weiteren Versiegelungen ergeben. Durch die Umnutzung von Brachflächenanteilen wird eine Neuinanspruchnahme von Offen- oder Freiraumflächen vermieden.

5. Ergebnis der Abwägung

Nach Abwägung aller Belange fällt die Abwägung der Nutzung zugunsten der "Gemischten Bauflächen" aus.