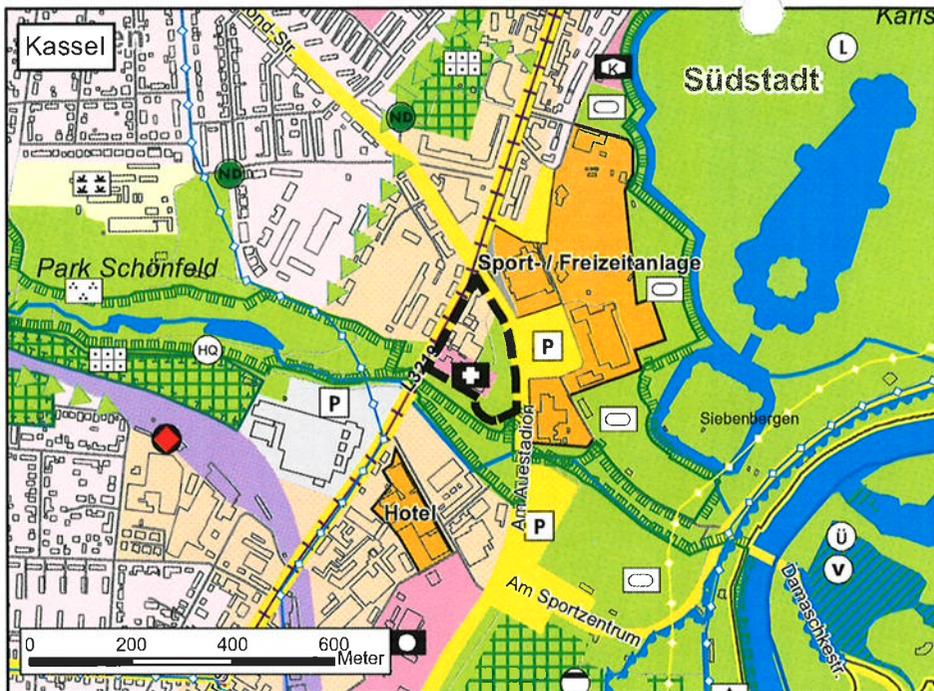
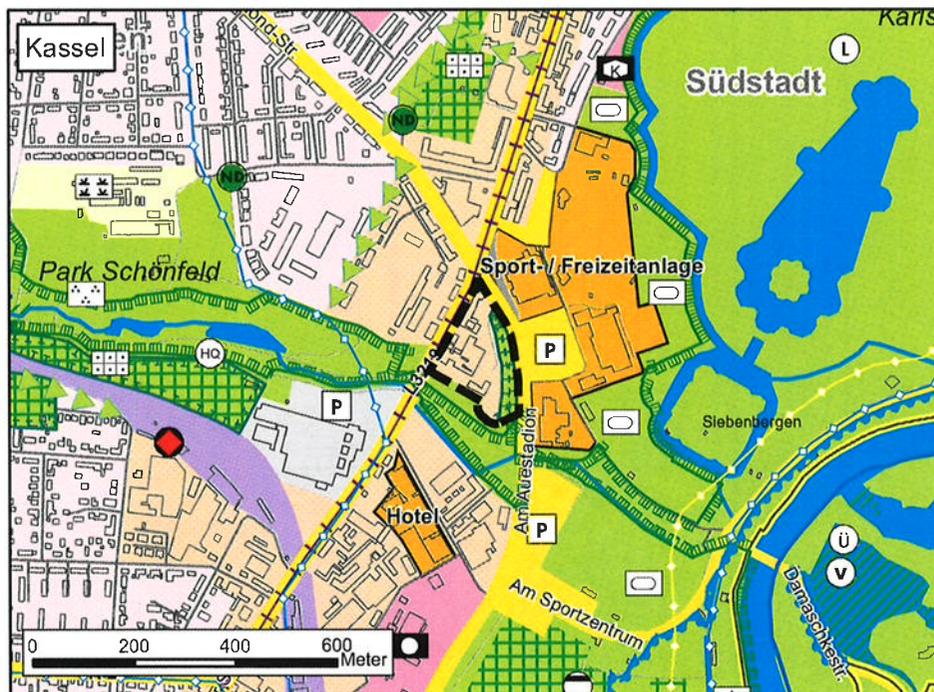


Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Geplante Änderung

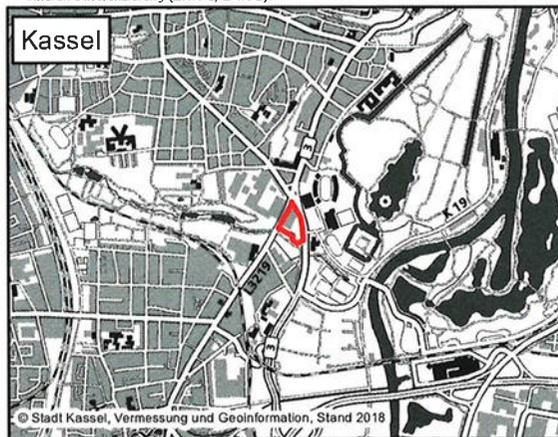


Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- + Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Strassenverkehrsflächen
- P Ruhender Verkehr
- + - Tram
- Grünflächen
- [] Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- [] Sportplatz
- [] Parkanlage
- [] Dauerkleingärten
- [] Grünverbindung sichern/ herstellen
- [] Landschaftsschutzgebiet*
- [] Naturdenkmal (punkthaft)*
- [] Hauptwasserleitung*
- [] Fließgewässer
- [] Änderungsbereich

Hinweise auf überlassenes Datenmaterial

Datengrundlage: ALKIS / ATKIS, Hess. Verwaltung für Bodenmanagement u. Geoinformation
 Umgebungs-karte: © 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 Rechtswirk-samwerdens des Planes gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 57 und die öffentliche Auslegung wurden in der Verbandsversammlung am 04.12.2019 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 07.12.2019.
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 16.12.2019 bis 17.01.2020 öffentlich ausgelegen.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 57 wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am 11.03.2020.

Der Verbandsdirektor
 Kai Georg Bachmann

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 08.09.2020
 AZ: RPKS-21-61a 1907/19/2020

Regierungspräsidium Kassel

Im Auftrag: *Venediger-Jeff*

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächen-nutzungsplan-Änderung ZRK 57 wurde nach Hauptsatzung am 25.07.2020 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

Der Verbandsdirektor
 Kai Georg Bachmann

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK ZRK 57 "Schönfeld - Südstadt", Kassel

Stand	geändert	Maßstab
08.08.19	23.10.19	1:15.000
Hell/Özd		

Ständeplatz 13
 34117 Kassel
www.zrk-kassel.de



BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Kassel, den 16.08.2019
Kassel, den 23.10.2019
Kassel, den 20.01.2020
Nas/ Bri /Hel

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

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel
Änderungsbezeichnung: ZRK-57 „Schönfeld-Südstadt“
Änderungsbereich: Stadt Kassel

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung der städtebaulichen Neuordnung des Bereichs des ehemaligen Kinderkrankenhaus Park Schönfeld. Hierfür soll die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan von „Flächen für den Gemeinbedarf / Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen“, „Gemischte Bauflächen“, „Grünflächen“ in „Gemischte Bauflächen“ und „Grünflächen“ geändert werden. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2,4 ha.

Die Stadt Kassel führt im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. I/7 „Frankfurter Straße, Am Auestadion“ auf, welcher eine Festsetzung des Bereichs als „Urbanes Gebiet“ vorsieht.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich befindet sich in der Kasseler Südstadt und umfasst etwa 2,4 ha.

Der Bereich wird begrenzt:

- im Nord-Osten durch die Straße „Am Auestadion“,
- im Süden durch die südöstliche Verlängerung des Park Schönfeldes,
- im Westen durch die „Frankfurter Straße“.

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

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des ZRK stellt den Änderungsbereich im nördlichen Teil als „Gemischte Bauflächen“ und den Bereich des ehemaligen Kinderkrankenhauses als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ dar. Der südliche Teil des Änderungsbereichs bildet einen Übergang zum angrenzenden Parkgelände und ist als „Grünflächen“ dargestellt. Der Park Schönfeld gehört zum Landschaftsschutzgebiet der Stadt Kassel.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) stellt für den Änderungsbereich „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ fest. Südlich des Änderungsbereichs grenzt ein „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ sowie ein „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ an. Südlich tangierend ist auch ein „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ festgestellt.

Weiterhin ist die im Westen des Bereichs verlaufende „Frankfurter Straße“ als „Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig“ und die im Osten verlaufende Straße „Am Auestadion“ als „Bundesfernstraße mindestens vierstreifig“ dargestellt.

Die geplante bauliche Nutzung widerspricht nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

2.4 Landschaftsplan

Die Aussagen des Landschaftsplanes (19.10.2007) sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen und bilden die Grundlage für den Umweltbericht zu der hier vorliegenden FNP-Änderung ZRK 57.

2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

- Siedlungsrahmenkonzept (SRK 2015)

Die Innenentwicklung ist ein wichtiges Ziel der verbandlichen Planung, welches im SRK formuliert ist: Die Wiedernutzung und den Umbau bestehender brachliegender Flächenpotentiale zu fördern und damit die Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungserweiterung zu minimieren ist Ziel einer nachhaltigen Entwicklung.

- Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (KEP Zentren 2015)

Der Bereich der FNP-Änderung liegt zwischen den Zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) Kassel-Südstadt (B-Zentrum) und Kassel-Niederzwehren (C-Zentrum), welche fußläufig als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar sind und die Nahversorgung des Bereichs gewährleisten.

- Verkehrsentwicklungsplan 2030 (VEP)

Der Standort ist verkehrsgünstig gelegen und mit dem ÖV sehr gut erreichbar. Der Änderungsbereich liegt zwischen den Haltestellen „Auestadion“ und „Park Schönfeld“ für Bus, Tram und RegioTram.

Die Lage an der „Frankfurter Straße“ und der Straße „Am Auestadion“ als Autobahnzubringer A 49 und A 44 bringen ein hohes Verkehrsaufkommen mit sich, sodass der Bereich mit Lärmimmissionen belastet ist.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Die Stadt Kassel hat mit Schreiben von 19.12.2018 die Änderung des Flächennutzungsplanes zur städtebaulichen Neuordnung des Gebietes um das ehemalige Kinderkrankenhaus an der „Frankfurter Straße“ und der Straße „Am Auestadion“ beantragt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll von „Flächen für den Gemeinbedarf / Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen“, „Gemischte Bauflächen“ und „Grünflächen“ in „Gemischte Bauflächen“ und „Grünflächen“ geändert werden.

Nachdem die Nutzung des Kinderkrankenhauses in das Klinikum an der Mönchebergstraße verlagert wurde, wird ein Teil der Gebäude aktuell als Unterkunft für Flüchtlinge genutzt. Nach Aufgabe dieser Nutzung (Ende 2019) soll der Bereich städtebaulich verträglich neu geordnet werden. Durch die zentrale und verkehrlich gut erreichbare Lage soll im Rahmen des Bebauungsplanes ein Urbanes Gebiet entwickelt werden, welches sich durch eine Mischung von Wohnen, Verwaltung, Beherbergungsbetriebe und Dienstleistung auszeichnet.

Eine erste Rahmenplanung geht davon aus, dass die Strukturen des ehem. Kinderkrankenhauses (mit Ausnahme des OP-Traktes) für eine Nachnutzung geeignet sind und daher erhalten werden können. Die Gebäudestrukturen sollen durch Neubauten ergänzt werden.

Der das Gebiet östlich begrenzende Lärmschutzwall mit seinen umfangreichen Vegetationsstrukturen an der Straße „Am Auestadion“ soll erhalten werden, um auch zukünftig Lärm- und Staubimmissionen von dem Gebiet fernzuhalten.

Die Stadt Kassel stellt in diesem Bereich im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. I/7 „Frankfurter Straße, Am Auestadion“ auf, welcher derzeit das Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB durchlaufen hat.

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

Bei der Entwicklung des Gebietes um das ehemalige Kinderkrankenhaus Park Schönfeld soll eine brachgefallene Nutzung in ihrem städtebaulichen Kontext neuen Nutzungen zugeführt werden. Das denkmalgeschützte Gebäude des Krankenhauses soll restauriert und erhalten werden, die Baustruktur soll ergänzt werden, insgesamt soll eine verträgliche Nutzungsmischung von Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe entstehen. Der an der Straße „Am Auestadion“ gelegene Lärmschutzwall mit reichhaltiger Vegetation wird die Schallimmissionen auf das Gebiet reduzieren. Die Nähe zum Park Schönfeld hat hohen Freizeitwert. Ein Alternativstandort käme aufgrund der vorhandenen Bausubstanz nicht in Frage. Zur naturschutzfachlichen Bewertung des Areals wurden für die Ebene des Flächennutzungsplanes die Schutzgüter aufgenommen und geprüft, sowie der dieser Begründung angehängte Umweltbericht gefertigt. Ein Lärm- und ein Artenschutzgutachten wurden auf der Ebene der Bebauungsplanung erstellt. Auch diese Ergebnisse flossen 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" und "Grünflächen" 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
Flächen für den Gemeinbedarf / gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen	0,7	-
Grünflächen	0,9	0,5
Gemischte Bauflächen	0,8	1,9
zusammen	2,4	2,4

bearbeitet:
Zweckverband Raum Kassel
Im Auftrag

Elke Hellmuth

Umweltbericht

1. Planungsziel und Lage

In der Kasseler Südstadt soll der Bereich um das ehemalige Kinderkrankenhaus zwischen Frankfurter Straße und Straße Am Auestadion städtebaulich entwickelt werden. Die Darstellungen „Flächen für den Gemeinbedarf / Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen“, „Gemischte Bauflächen“ und „Grünflächen“ sollen einheitlich 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 HAGB-NatSchG), dem Hessischen Wassergesetz (HWG) und dem Baugesetzbuch (BauGB) werden bei der Planaufstellung berücksichtigt.

• Fachplanungen

- Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN)
- Landschaftsrahmenplan 2000
- Landschaftsplan des ZRK 2007 (LP)
- Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999; Fortschreibung 2009)
- Wasserrahmenrichtlinie (2000/60/EG)
- Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. I/7 „Frankfurter Straße / Auestadion“
- Lärmgutachten Bplan „Kinderkrankenhaus Park Schönfeld“ vom Büro afi (2018)
- Fachbeitrag zu der Artengruppe der Fledermäuse und der Haselmaus zum Projekt „Krankenhaus Park Schönfeld“ vom Büro naturkultur GbR (2015)

• Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan

DARSTELLUNG IM REGIONALPLAN NORDHESSEN 2009

- „Vorranggebiet Siedlung Bestand“,
- südlich angrenzend „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ sowie „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“.
- Der westlich liegende Park Schönfeld ist zudem überlagert mit „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.
- Die westlich angrenzende Frankfurter Straße wird als „Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig“ dargestellt, die östlich des Plangebiets verlaufende Straße „Am Auestadion“ als Bundesfernstraße mindestens vierstreifig“.

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN 2000

- Raumtyp B Bebauter Bereich (ohne Untersuchung); südlich angrenzender Bereich Raumtyp Gs (reich strukturierter grünlandgeprägter Raum) in Verlängerung des Park Schönfeld ist als Teil eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt.
- Die Entwicklungskarte macht für den Planungsbereich keine Aussagen. Der südlich angrenzende Bereich ist als flächenhafte Hauptachse für Schutz und Entwicklung im Siedlungsbereich sowie als freizuhaltender Raum aus Gründen des Landschaftsbildes gekennzeichnet.

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSPLAN (LP)

- Lage/Kurzcharakteristik des Landschaftsraumes 158 „Siedlungsgebiet Vorderer Westen / Wehlheiden / Südstadt“ (LP S.502)
Großflächiges zusammenhängendes städtisches Siedlungsgebiet im Westen der Stadt. Im innenstadtnahen Bereich, entlang der Hauptstraßen und im Zentrum von Wehlheiden auch deutliche Anteile an Dienstleistungen und Gewerbe; eine Reihe öffentlicher Gebäude und Anlagen

- Leitbild des Landschaftsraumes 158
Sicherung / Weiterentwicklung begrünter Straßen, Quartiers- und Spielplätzen als wohnungsnaher Freiräume. Soweit möglich Verknüpfung der einzelnen Teilräume zu einer netzartigen Struktur auf Stadtteilebene mit Anbindung an umgebende Landschaftsräume.
Soweit als möglich durchlässige Bodenoberflächen, begrünte Dächer sowie Einrichtungen zur Regenwasserrückhaltung, Beeinträchtigung des Kleinklimas und des lokalen Wasserhaushalts auf ein Mindestmaß beschränken.
- 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
Für den Lärmschutzwall am östlichen Rand des Plangebietes sieht der Landschaftsplan Grünfläche vor mit Funktionsfläche Klima.
Entlang der Frankfurter Straße ist eine Baumreihe vorgesehen.

Direkt südlich an das Plangebiet angrenzend liegt der östliche Teil des Landschaftsraumes 159 „Park Schönfeld mit Randbereichen“. Diese Fläche dient als wichtige Grünverbindung zwischen den Landschaftsräumen 159 und 140 „Zentraler Bereich der Fuldanieiederung“. Daher wird der Landschaftsraum 159 „Park Schönfeld mit Randbereichen“ hier ebenfalls beschrieben.

- Lage/Kurzcharakteristik des Landschaftsraumes 159 „Park Schönfeld mit Randbereichen“ (LP S.503)
Strukturreiche Parkanlage im Talraum des Schönfelder Bachs; an den Talrändern gemischte Struktur aus unterschiedlichen Grün-, Garten- und Sportflächen. Schönfelder Bach als teilweise naturnahes Fließgewässer mit mehreren Parkteichen. Der Park stellt eine wichtige Kaltluftabflussbahn dar und hat eine bedeutende Biotop- und Vernetzungsfunktion. Er ist zudem Naherholungsraum mit stadtteilübergreifender Verbindungsfunktion.
- Leitbild des Landschaftsraumes 159
Sicherung / Weiterentwicklung als durch unterschiedliche Freiraum- und Naherholungsnutzungen geprägter stadtteilübergreifender Grünzug mit dem sich entlang eines überwiegend naturnahen Bachlaufs erstreckenden Park Schönfeld im Zentrum.
- Vorrangige Funktionen
Keine Angaben im Landschaftsplan
- Konflikte
Keine Angaben im Landschaftsplan
- Maßnahmenempfehlungen des Landschaftsplanes
Aufwertung der Biotopfunktion des Abschnitts östlich der Frankfurter Straße. Profilaufweitung, Entwicklung von Ufersäumen, Ergänzung von Ufergehölzen. Umbau des vorhandenen Soleabsturzes (LP-Maßnahme 10231).
Freihaltung des Talraumes als bedeutende Kaltluftleitbahn sowie Teil einer stadtteilübergreifenden Verbindungszone für Naherholung und im Sinne der Biotopvernetzung.

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.

Begleitend zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Erfassung der Tierarten(-Gruppen) Vögel, Fledermäuse und Haselmaus auf dem Plangebiet sowie den angrenzenden Strukturen durchgeführt (Fachbeitrag zu der Artengruppe der Fledermäuse und der Haselmaus zum Projekt „Krankenhaus Park Schönfeld“ vom Büro naturkultur GbR, 2015).

Bei den erfassten **Vogelarten** handelte es sich um relativ verbreitet vorkommende Arten wie Amsel, Hausperling, Hausrotschwanz, Rotkehlchen, Meisenarten, Buchfink, u.a.

Die Untersuchung zu **Fledermäusen** ergab 7 Arten, die das Plangebiet und die südlich angrenzende Fläche überfliegend und als Teil ihres Jagdreviers nutzten. Häufigste Art war die Zwergfledermaus. Die untersuchten Gebäude und Kellerräume wiesen keine Eignung als Winterquartiere auf. Als Unterschlupf im Sommer geeignete Bäume kommen nur außerhalb des Plangebietes vor.

Ein Vorkommen der **Haselmaus** wurde nicht festgestellt.

Vorkommen von weiteren geschützten Tierarten wie Amphibien und Reptilien oder geschützten Insektenarten sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen nicht zu erwarten.

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 Plangebiet ist geprägt von einer Blockrandbebauung entlang der Frankfurter Straße, dem Gebäudekomplex des ehemaligen Kinderkrankenhauses und dem mit hohen Strukturen bewachsenen Lärmschutzwall an der östlichen Grenze. Im Innenbereich befinden sich mehrere Einzelbäume, Gebüschstrukturen, Grünflächen sowie eine mit wildem Wein bewachsene Hauswand. Für die Vegetationsflächen ist von einer mittleren Artenvielfalt, für den bewachsenen Wall von einer mittleren bis z.T. auch etwas höherer Wertigkeit auszugehen.
Fläche	Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2,4 ha.
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“ Das Plangebiet befindet sich im besiedelten Bereich. Der Bodenviewer Hessen macht hier keine Aussage zur bodenfunktionalen Bewertung. Aufgrund der Lage ist eine ursprüngliche Bildung von Parabraunerden mit Übergängen zu Braunen Auenböden und Pseudogley anzunehmen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die ursprünglichen Böden durch die Besiedlung des Gebietes verändert und überformt wurden. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein bewachsener aufgeschütteter Erdwall.

Wasser	Es befinden sich keine Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes. Entlang der südlich angrenzenden Fläche verläuft der Schönfelder Bach. Das Gebiet befindet sich im Bereich eines quantitativen Heilquellenschutzgebietes.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Die Klimafunktionskarte bewertet den überwiegenden Teil als Misch- und Übergangsklimate (Kategorie 3). Entlang der Frankfurter Straße sowie der Kreuzung am Auestadion befinden sich Flächen mit Überwärmungspotential (Kategorie 4) und Überwärmungsgebiet 1 (Kategorie 5). Entlang der südlichen Grenze verläuft eine Kaltluftbahn zwischen Park Schönfeld und Aue. Der Bereich des südlichen Walls innerhalb des Plangebietes ist ebenfalls Teil der Kaltluftbahn. Das Plangebiet befindet sich zwischen den großen Straßen „Frankfurter Straße“ und „Am Auestadion“.
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Das Gebiet ist geprägt durch die Blockrandbebauung im Westen, den Gebäudekomplex des ehemaligen Kinderkrankenhauses im Zentrum bzw. Süden sowie dem bewachsenen Wall im Osten. Dadurch ist der durch Gebäude, Vegetation und Zäune gegliederte Innenbereich von außen nicht einsehbar. Der südliche Teil und die daran angrenzende Fläche wird im LP als landschaftsbildprägende Fläche dargestellt. Dieser Bereich wird als Naherholungsgebiet genutzt. Seit 2016 befindet sich hier auch eine auf den Calisthenics-Sport optimierte Outdoor-Fitness-Anlage.
b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Emissionsquellen für Belastungen der Luft. Da das Gebiet von den beiden großen Straßen „Frankfurter Straße“ und „Am Auestadion“ begrenzt wird, ist von einer Lärm- sowie einer Belastung durch Luftschadstoffe aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auszugehen. Weiterhin auch von Geräuschimmissionen durch Veranstaltungen im nahe gelegenen Auestadion und der Eisporthalle.
c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
Kultur-/Sachgüter	Die Häuser Frankfurter Straße 153 bis 159 stehen mit ihren Hinterhäusern als Gesamtanlage Frankfurter Straße II unter Ensembleschutz.

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 bestehenden Vorbelastungen (vor allem Straßenverkehr) ist von vergleichsweise ungesunden Wohnverhältnissen auszugehen, was wiederum von der Nähe zu vielfältigen Grünstrukturen abgemildert wird.

Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt

Es ist davon auszugehen, dass innerhalb des Gebietes keine wertvollen Biotopstrukturen für die vorhandene Fauna verlorengehen werden, da der bewachsene Wall erhalten bleibt. Direkt südlich der Grenze zum Geltungsbereich stehen zwei große Platanen, welche im Zuge des geplanten Erweiterungsbaus durch die Baumaßnahmen an den Wurzeln nachhaltig geschädigt werden könnten.

Fläche

Das Gebiet ist bereits zum großen Teil baulich genutzt.

Boden

In der Summe wird sich die überbaute, versiegelte und befestigte Fläche um ca. 2000 m² erhöhen (siehe Vorentwurf Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. I/7). Da die vorhandenen Böden anthropogen überformt sind, lassen sich keine erheblichen Auswirkungen erkennen.

Wasser

Bei weiteren Versiegelungen sollten Regenrückhaltmaßnahmen getroffen werden.

Klima/Luft

Bei der derzeitigen Planung eines 8-geschossigen Gebäudes im Süden des Plangebietes sind negative Auswirkungen auf die Luftleitbahn nicht auszuschließen.

Landschaft

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch das geplante 8-geschossige Gebäude wird als erheblich eingestuft, da es deutlich über den Baumbestand sichtbar wäre.

Kultur-/Sachgüter

Keine erheblichen Auswirkungen

Natura 2000-Gebiete

Keine Betroffenheit

Zu erwartende vorhabenbedingte schwere Unfälle oder Katastrophen

Keine

Vorhabenexterne zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen

Keine

3. Beschreibung der Nullvariante

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde es keine Nutzungsänderung des Gebietes geben. Die vorhandenen Gebäude würden weiter genutzt. Bei einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung und Pflege wäre der Zustand der Vegetationsflächen voraussichtlich stabil.

4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete

a) Verträglichkeitsprüfung auf Flächen nach Naturschutzrecht (BNatSchG)	
Bestehende Flächen Naturschutzrecht	Landschaftsschutzgebiet „Stadt Kassel“ (südlich an Plangebiet angrenzend)
Verträglichkeitsprüfung	Trotz der Lage außerhalb des LSG wird eine negative Auswirkung durch das geplante 8-geschossige Gebäude auf das Landschaftsbild des LSG angenommen.
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	Heilquellenschutzgebiet Quantitative Schutzzone B2 HQs TB Wilhelmshöhe 3 (WSG-ID 611-009)
Verträglichkeitsprüfung	keine erheblich negativen Auswirkungen

5. Zusammenfassende Bewertung

Etwa die Hälfte des Gebietes sind Vegetationsflächen, welche allerdings verstreut zwischen Gebäuden und Erschließungsflächen liegen. Eine Ausnahme bildet der im Osten liegende mit Gehölzen bewachsene Wall und eine größere Rasenfläche im Südosten. Durch die Nachverdichtung dieses Bereiches wird es zu Eingriffen in die vorhandenen Vegetationsstrukturen kommen. Erhebliche artenschutzrechtliche Konflikte sind jedoch nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen eines geplanten 8-geschossigen auf das Landschaftsbild der direkten Umgebung werden als erheblich negativ eingestuft.

Aufgrund der bestehenden verkehrlichen Vorbelastung sind Maßnahmen einzuplanen, um eine Herstellung gesunder Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

6. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Vermeidung und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des artenschutzrechtlichen Ausgleichs	Der mit Gehölzen bewachsenen Wall sollte als Vegetationsfläche gesichert werden. Bei Eingriffen in Gehölze sind die gesetzlichen zeitlichen Regelungen zu beachten. Nistkästen für den Verlust von Brutmöglichkeiten in Gehölzen bzw. der berankten Hauswand für Vögel sollten festgesetzt werden. Um u.a. die beiden großen Platanen südlich der Grenze zu schützen wird eine ökologische Baubegleitung sowie Schutzmaßnahmen während der Bauphase empfohlen. Da das Gebiet stark lärmbelastet ist, sollen aktive und passive Schallschutzmaßnahmen angewendet werden, hierzu gehört der Erhalt und die Pflege des vorhandenen Lärmschutzwalls.
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Zur Reduzierung der Emissionen sollten die neu geplanten Gebäude an das vorhandene Kasseler Fernwärmenetz angeschlossen werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Die Nutzung von Solar-Energie auf den Dachflächen der Gebäude sollte festgesetzt werden 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.
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. In Bezug auf die Auswirkungen des geplanten 8-geschossige Gebäudes wird die Erarbeitung eines Klimagutachtens vorgeschlagen bzw. die Bebauung mit Rücksicht auf die Kaltluftbahn nicht höher als der Baumbestand zu planen.
Bodenschutzklausel einschl. Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonst. Innenentwicklung	Der zu versiegelnde Flächenanteil sollte möglichst geringgehalten werden. Für mögliche Flächen sollte versickerungsfähiger Belag vorgesehen werden. Geeignetes Bodenmaterial sollte am Eingriffsort wiederverwendet werden.

7. Kurzbewertung der Standortalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele

Da es sich um eine bestehende Bebauung und ihre Umnutzung sowie eine Ergänzungsbebauung handelt, bestehen keine Standortalternativen.

8. 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.

9. Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	Das Areal des bisherigen Kinderkrankenhauses wird bauplanungsrechtlich für eine neue Nutzung („Gemischte Bauflächen“) vorbereitet. Sowohl ein Großteil der Gebäude als auch der Grünstrukturen soll erhalten werden, insbesondere der mit Gehölzen bewachsene Wall entlang der Straße „Am Auestadion“. Um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Landschaftsbild und die Luftleitbahnen zu minimieren, sollte die Bebauung die Höhe des Baumbestands nicht überragen. Weitere Erhebliche Auswirkungen werden nicht erwartet. Durch die Ergänzung neuer Baukörper und der Versiegelung
--	---

	<p>weiterer Flächen sollten im Rahmen der Bauleitplanung Festsetzungen getroffen werden, die diese Eingriffe minimieren und ausgleichen. Hierbei werden die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, Dach- und Fassadenbegrünung, Installation von Solarenergieanlagen als auch die Schaffung weiterer Brutmöglichkeiten vorgeschlagen.</p>
--	---

**HESS. NIEDERSÄCHSISCHE
ALLGEMEINE**

vom 25.07.2020

Amtliche Bekanntmachungen

**Amtliche Bekanntmachung
des Zweckverbandes
Raum Kassel**



**Bauleitplanung des Zweckverbandes Raum Kassel
- Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes des
Zweckverbandes Raum Kassel -
Änderungsbezeichnung: **ZRK 57 „Schönfeld-Südstadt“**
Änderungsbereich: **Stadt Kassel****

Das Regierungspräsidium in Kassel hat mit Verfügung vom 08.07.2020 - Az.: 21-61 a 1907/1-2020 - die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 13.03.2020 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Stadt Kassel - Änderungsnummer: 57- gemäß § 6 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 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 11.03.2020 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit gemäß § 6 (1) Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt. Der Plan kann somit in der vorliegenden Fassung gemäß § 6 (5) BauGB wirksam werden.“

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Unbeachtlich 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 - 12.00 Uhr) einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.



Kassel, 25. Juli 2020

Zweckverband Raum Kassel
Kai Georg Bachmann, Verbandsdirektor

Zusammenfassende Erklärung

zur Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel



gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch

September 2020

Inhalt

Vorbemerkung - Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).....	1
1. Ziel der Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes (FNP).....	1
2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	2
3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	2
4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante.....	2
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 25.07.2020 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. 57 des Flächennutzungsplanes

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung der städtebaulichen Neuordnung des Bereichs des ehemaligen Kinderkrankenhauses Park Schönfeld. Hierfür soll die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan von „Flächen für den Gemeinbedarf / Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen“, „Gemischte Bauflächen“, „Grünflächen“ in „Gemischte Bauflächen“ und „Grünflächen“ geändert werden. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2,4 ha.

Die Stadt Kassel führt im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. I/7 „Frankfurter Straße, Am Auestadion“, welcher eine Festsetzung des Bereichs als „Urbanes Gebiet“ vorsieht.

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:

- der Landschaftsplan des ZRK vom März 2007 (wirksam seit 19.10.2007) einschließlich des Klimagutachtens des ZRK (1999 und 2009),
- der Landschaftsrahmenplan 2000,
- Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. I/7 „Frankfurter Straße / Auestadion“
- Lärmgutachten Bebauungsplan „Kinderkrankenhaus Park Schönfeld“ vom Büro afi (2018)
- Fachbeitrag zu der Artengruppe der Fledermäuse und der Haselmaus zum Projekt „Krankenhaus Park Schönfeld“ vom Büro naturkultur GbR (2015)
- 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 voraussichtlich negative Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB sind der Verlust an Boden und Bodenfunktionen sowie Beeinträchtigungen des Wohnens durch Lärmimmissionen zu erwarten.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen minimiert werden durch

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Schutz des mit Gehölzen bewachsenen Walls als Grünfläche,
- Abschirmung der Wohnbebauung gegen die Lärmimmissionen der Verkehrsanlagen (Lärmschutzwall).

Ein Ausgleich ist gemäß § 1a (3) BauGB nicht erforderlich, da dieser Bereich im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bisher als „Flächen für den Gemeinbedarf“ ausgewiesen war, welches einen stärkeren Eingriff darstellte als das aktuell geplante Vorhaben.

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 Reduzierung des Grünflächenanteils, den Bodenschutz und die technische Erschließung.

Dabei war dazulegen, dass

- es sich bei dieser Planung um die Umwidmung von im FNP dargestellten „Flächen für Gemeinbedarf“ in „Gemischte Bauflächen“ handelt, die größtenteils bereits bebaut oder versiegelt sind,
- vorhandene Maßnahmen im Umweltbericht mit weiteren Kompensationsmaßnahmen im Bereich des Bodenschutzes ergänzt wurden,
- entsprechende Hinweise und Anregungen, die die verbindliche Bauleitplanung betreffen, an die Stadt Kassel weitergeleitet wurden.

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

Aufgrund der aufgegebenen Nutzung als Krankenhaus wurde dieser Standort ausgewählt. Ein Alternativstandort ist somit durch die geplante Nachnutzung nicht vorhanden. Mit der Flächennutzungsplanänderung soll eine städtebauliche Neuordnung und Nachnutzung der vorhandenen Gebäudestrukturen ermöglicht werden. Die Planung widerspricht nicht den Entwicklungsvorstellungen des Siedlungsrahmenkonzeptes 2030 (SRK), auch wenn für das Baugebiet besondere Lärmschutzvorkehrungen (aktiver und passiver Lärmschutz) umzusetzen sein werden. Die räumliche Nähe zu den Einrichtungen der Wohnfolgeinfrastruktur (Kita, Schule, Nahversorgung) kann als sehr gut bewertet werden.

Alternativen zu diesem Standort entsprechend der Nutzung als urbanes Gebiet sind aufgrund der Lärmemissionen durch den umliegenden Verkehr und den Sport- und Freizeiteinrichtungen auszuschließen. Die gemischte Nutzung von Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe fügt sich in die bestehenden Strukturen im näheren Umfeld ein. Durch die gemischte Nutzung und die Nachverdichtung im Innenbereich wird das nahegelegene Zentrum aufgewertet und es werden keine weiteren Siedlungsflächen im Außenbereich in Anspruch genommen.

Der angestrebte Umfang der Siedlungserweiterung fällt eher gering aus, da es sich um bestehende Gebäudestrukturen des ehemaligen Krankenhauses handelt, die umgenutzt und mit weiteren Gebäuden ergänzt werden. Nachdem die Nutzung des Kinderkrankenhauses in das Klinikum an der Mönchebergstraße verlagert wurde, wurde ein Teil der Gebäude zuletzt als Unterkunft für Flüchtlinge zwischengenutzt. Durch die Nachnutzung des Krankenhauses als Wohn- und Arbeitsort wird ein bestehender Leerstand beseitigt und ein schonender Umgang mit Ressourcen verfolgt, da nicht abgerissen und neu gebaut werden muss. Die urbane Struktur des Quartiers "Südstadt" mit Gewerbe, Dienstleistungen und sozialer Infrastruktur wird durch den Zuzug von Einwohnern gestärkt und insgesamt aufgewertet.

5. Ergebnis der Abwägung

Aufgrund fehlender Planungsalternativen fällt die Abwägung der Nutzung zugunsten der „Gemischten Bauflächen“ aus.