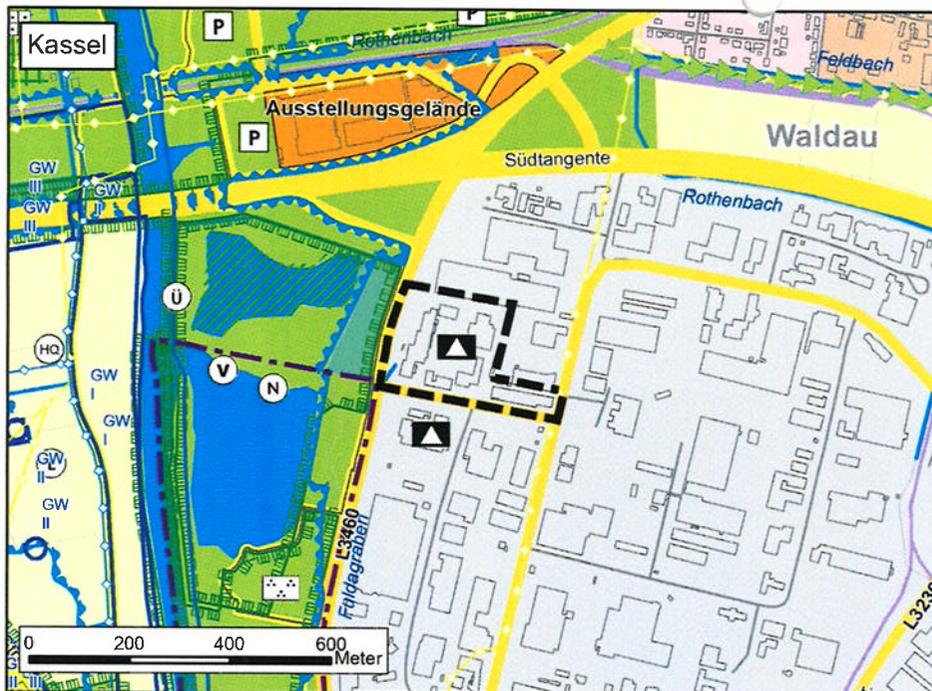
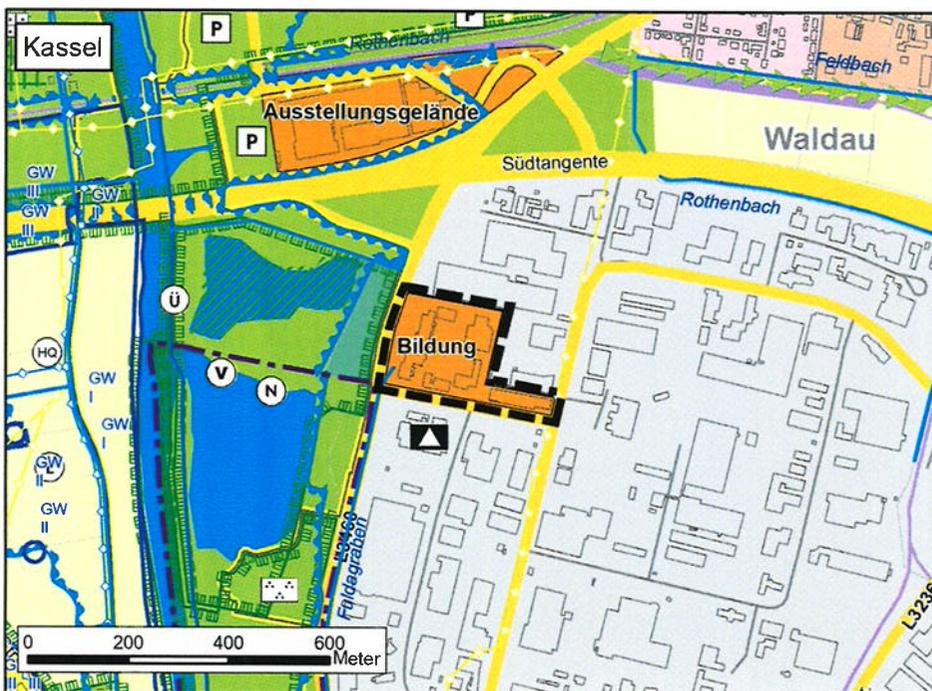


# Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



# Geplante Änderung

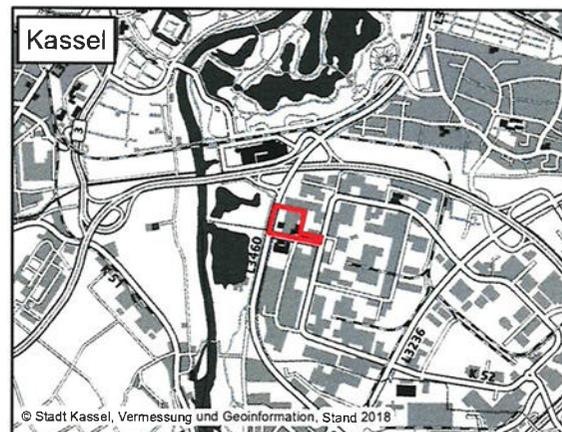


## Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Schule
- Öffentliche Verwaltung
- Strassenverkehrsflächen
- P Ruhender Verkehr
- Bahnanlagen
- Grünflächen
- Friedhof
- Wasserflächen
- Ü Überschwemmungsgebiet\*
- GW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung\*
- Flächen für die Landwirtschaft
- N Flächen für Sonderkulturen, Erwerbsgartenbau
- Naturschutzgebiet\*
- Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG\*
- Ferngasleitung\*
- 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 (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirkens des Planes gültigen Fassung.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 68 und die öffentliche Auslegung wurden in der Verbandsversammlung am 29.11.2022 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 22.12.2022.  
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 02.01.2023 bis 03.02.2023 öffentlich ausgelegen.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 68 wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am 21.06.2023.

*h. jauer*  
 in Vertretung  
 Dr. Christoph Haller

## 4. Genehmigungsvermerke

GENEHMIGT

mit Verfügung vom...03.08.23

Az.: RPKS-21-61a1907/1-2023/1

Regierungspräsidium Kassel  
 Im Auftrag: *[Signature]*

5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 68 wurde nach Hauptsatzung am 18.08.2023 bekannt gemacht. Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

*[Signature]*  
 in Vertretung  
 Dr. Christoph Haller

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK  
 ZRK 68 "SO-Bildung Waldau West", Kassel

Stand	geändert	Maßstab
23.11.22	14.09.22	1:15.000
Witt/Özd		

Ständeplatz 17  
 34117 Kassel  
 www.zrk-kassel.de



---

**BEGRÜNDUNG**

Kassel, den 17.12.2020  
Kassel, den 18.10.2022  
Klu/Bo/Bri/Wi

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

**Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel**  
**Änderungsbezeichnung: ZRK 68 „SO-Bildung Waldau West“**  
**Änderungsbereich: Stadt Kassel**

---

**1. Ziel und Zweck der Planung**

Ziel der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Sicherung eines Teilbereichs im Gewerbegebiet Waldau West.

Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan einer im Gebiet ansässigen Bildungseinrichtung soll von „Gewerbliche Bauflächen“ in „Sondergebiet Bildung“ geändert werden. Der Bereich dieser Änderung umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha.

Die Stadt Kassel stellt im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. VII/24 „Gewerbegebiet Waldau-West“ auf.

**2. Allgemeine Grundlagen**

**2.1 Lage und Begrenzung des Teiländerungsbereichs 1 (TB1)**

Der Änderungsbereich befindet sich im Nordwesten des Gewerbegebiets Waldau, am Rande der Fuldaaue, in der Falderbaumstraße 18-20. Er beinhaltet vorrangig das Bildungszentrum Kassel.

Er wird begrenzt:

- im Norden durch Gewerbegebiet
- im Osten durch Gewerbegebiet bzw. die Falderbaumstraße
- im Süden durch die Falderbaumstraße
- im Westen durch die L3460

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

**2.2 Aktueller Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan des ZRK stellt für den Änderungsbereich „Gewerbliche Bauflächen“ dar, ergänzt durch die Zweckbestimmung „Schule“. Das Gebiet wird an drei Seiten von „Straßenverkehrsflächen“ umgrenzt. Westlich verläuft die L3460, südlich und östlich grenzt der Änderungsbereich an die Falderbaumstraße. Nach Norden, Osten und Süden hin setzen sich „Gewerbliche Bauflächen“ fort. Westlich des Änderungsbereichs, jenseits der L3460, beginnt das Naturschutzgebiet „Waldauer Kiesteiche“, das durch das Vogelschutzgebiet „Fuldaaue um Kassel“ überlagert wird.

### 2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) stellt für den Änderungsbereich „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand“ dar. Westlich des Planbereichs verläuft die L3460 die von der A49 kommend vierspurig ausgebaut ist. Nördlich, östlich und südlich grenzt der Änderungsbereich an weitere Gewerbeflächen im „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand“.

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

### 2.4 Landschaftsplan

Die Aussagen des Landschaftsplanes sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen. Die beabsichtigte Änderung hat keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder vorhandene Umweltbelange. Bei der Änderung der Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ in „Sondergebiet Bildung“ handelt es sich lediglich um eine Anpassung, um bereits bestehende Nutzungen korrekt im Flächennutzungsplan wiederzugeben. Ein baulicher Eingriff wird mit dieser Nutzungsänderung nicht vollzogen, sodass aus diesem Grund von einem Umweltbericht für den Änderungsbereich abgesehen werden kann.

### 2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

#### - Siedlungsrahmenkonzept (SRK 2030)

Das Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die rechtliche Sicherung der Bildungseinrichtung am jetzigen Standort im Gewerbegebiet Waldau West. Dies entspricht den SRK-Leitzielen „Stärken von vorhandenen Ressourcen“ und „Funktionen mischen“.

#### - Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (KEP Zentren 2015)

Der KEP-Zentren macht keine konkreten Aussagen zum Plangebiet.

#### - Verkehrsentwicklungsplan 2030 (VEP)

Durch mehrere übergeordnete Straßen - insbesondere die A 49 - ist der Standort für den motorisierten Individualverkehr optimal angebunden. Mit diesen hochfrequentierten Straßen geht aber auch eine Lärmimmissionsbelastung für den Bereich einher. Die ÖPNV-Anbindung zu den umliegenden Gebieten und zur Kasseler Innenstadt ist insbesondere durch die Buslinie 10 sowie die Buslinie 17 sichergestellt. Die Wegeführung in das Gebiet für Radfahrer und Fußgänger gestaltet sich durch die Barrierewirkung der mehrspurigen Straßen schwierig.

## 3. Nutzungs- und Planungsziele

Die Stadt Kassel möchte die Entwicklung des Gewerbegebietes Waldau West zu einem Kern- oder Mischgebiet verhindern und das Entwicklungsziel 'Gewerbe- und Industriegebiet' durch einen Bebauungsplan rechtlich festschreiben.

Mit Schreiben vom 14. September 2020 hat die Stadt Kassel die Flächennutzungsplan-Änderung für das Gewerbegebiet Waldau West beantragt. Es soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bebauungsplanung geschaffen und der vorhandene Bildungsstandort gesichert werden. Dazu erfolgt im Flächennutzungsplan die Darstellungsänderung des Bildungsstandortes von „Gewerbliche Bauflächen“ zu „Sondergebiet Bildung“.

Die Beteiligung des ZRK am Bebauungsplanverfahren Nr. VII/24 „Gewerbegebiet Waldau West“ erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

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

Im Bereich des westlichen Gewerbegebietseingangs in der Falderbaumstraße hat sich die o.g. Bildungseinrichtung am Standort etabliert. Die Bildungseinrichtung betreibt seit Jahrzehnten ein Internat für Meisterschüler. Aufgrund der berufsbezogenen Ausrichtung der Einrichtung fügt sich diese in das Nutzungsspektrum des Industrieparks Kassel gut ein und soll langfristig planungsrechtlich gesichert werden.

Auch die Einbindung von Klimaschutz und -anpassungsmaßnahmen in die Planungen tragen zu einer nachhaltigen Entwicklung des Gebiets bei und sind sowohl sinnvoll als auch dringend notwendig: Die Klimafunktionskarte 2019 stellt das gesamte Gewerbegebiet als Bereich mit moderaten bis hohen Überwärmungspotenzial dar. Auch die Planhinweiskarte 2019 sieht das Gebiet unter stadtklimatischen Gesichtspunkten als „sanierungsbedürftig“ an und schlägt u.a. Dach- und Fassadenbegrünung, Beibehaltung und Ausbau von Grünflächen und wenn möglich Schaffung oder Erweiterung von Ventilationsbahnen vor. Diesbezügliche Maßnahmenfestsetzungen geben auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für Neubauten, Erweiterungen und umfassende Sanierungsmaßnahmen von Bestandsgebäuden den Weg vor und können langfristig einen Beitrag zu gesunden Lebens- und Arbeitsverhältnissen im Gebiet leisten.

Weil es sich hier lediglich um eine Anpassung des Bestandes an die tatsächlichen Nutzungsverhältnisse handelt und keine baulichen Eingriffe damit verbunden sind bzw. keine neuen, zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen werden, wird für den Änderungsbereich auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet.

Die planungsrechtliche Sicherung und Weiterentwicklung des o.g. Standortes, basierend auf den strategischen Leitziele des ZRK, wird ausdrücklich unterstützt und es erfolgt die Darstellungsänderung des Bildungsstandortes von „Gewerbliche Bauflächen“ zu „Sondergebiet Bildung“.

#### **5. Flächenbilanz**

<b>Art der Nutzung</b>	<b>gültiger FNP ha</b>	<b>Änderung ha</b>
Gewerbliche Bauflächen	4,3	0
Sondergebiet Bildung	0	4,3
<b>zusammen</b>	<b>4,3</b>	<b>4,3</b>

bearbeitet:  
Zweckverband Raum Kassel  
i. A.

gez. Nicole Witte

**Amtliche  
Bekanntmachung  
des Zweckverbandes**

**Raum  
Kassel**



**Bauleitplanung des Zweckverbandes  
Raum Kassel**

**- Genehmigung der Änderung des  
Flächennutzungsplanes -  
Änderungsbezeichnung: ZRK 68  
„SO-Bildung Waldau West“**

**Änderungsbereich: Stadt Kassel**

Das Regierungspräsidium in Kassel hat mit Verfügung vom 03.08.2023 - Az.: RPKS - 21-61 a 1907/1-2023/1 - die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 21.06.2023 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Stadt Kassel - Änderungsnummer: 68 - gemäß § 6 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung hat folgenden Wortlaut:

„Die vom Zweckverband Raum Kassel am 21.06.2023 beschlossene Flächennutzungsplanänderung 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.

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 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, 15.08.2023

**ZWECKVERBAND RAUM KASSEL**

in Vertretung

Dr. Christoph Haller  
FB Planung