ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel

Änderungsbezeichnung: ZRK 82 „SO-Läden Sandershausen“

Änderungsbereich: Gemeinde Niestetal

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) -

Aufstellung/Entwurf

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel hat in ihrer Sitzung am 19.03.2025 die Aufstellung, den Entwurf sowie die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung ZRK 82 „SO-Läden Sandershausen“ mit Umweltbericht beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung:

Ziel dieser Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Erweiterung des ansässigen Lebensmitteldiscounters. Hierfür soll die Darstellung im Flächennutzungsplan von „Gewerblichen Bauflächen“ teilweise in „Sondergebiet Läden“ mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1300m² und „Grünflächen“ geändert werden. Die Fläche des Änderungsbereichs hat eine Größe von ca. 1,7 ha. Die Gemeinde Niestetal stellt den Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße / Sonnenallee“ im Parallelverfahren auf.

Umweltbericht

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel, 2007, und aktualisierte Erhebungen (Daten zu Flora, Fauna, Boden, Wasser und Grundwasserschutz, Klima, Landschaftsbild; Aussagen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern)
- Klimagutachten des Zweckverbandes Raum Kassel, 1999, 2009 und 2019
- Daten zu naturschutzrechtlich geschützten Flächen aus dem Naturschutzregister Hessen (NATUREG) und zu Bodenbelastungen aus dem Altflächen-Informationen-System Hessen (ALTIS)
- Siedlungsrahmenkonzept Wohnen und Gewerbe (SRK 2030), ZRK 2021
- Wasserrahmenrichtlinie
- Hochwasserrisiko-Managementplan Fulda – Hochwassergefahrenkarte (HLNUG, RP Kassel 2010)
- Kompensationsverordnung Hessen 2018 (KV)
- Entwurfsfassung Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße / Sonnenallee“, Entwurf (Planzeichnung mit Festsetzungen und Begründung). Gemeinde Niestetal, OT Sandershausen. Planverfasser: LZU, Juni 2023
- Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Bebauungsplan Nr. 41 „Hannoversche Straße/ Sonnenallee“ der Gemeinde Niestetal im Ortsteil Sandershausen (BANU-Cloos, April 2024)
- Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie sonstiger Einwander gem. §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB:
Landkreis Kassel – FB 63: Lage im Überschwemmungsgebiet
Kreisbauernverband Kassel e.V.: Dach- und Fassadenbegrünung, Solarenergienutzung
RP Kassel – Dezernat 27: Empfehlung bezgl. Gebäudeabriss und Fledermausschutz
RP Kassel – Dezernat 26: Gehölzbestand

Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 3 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und § 15 der Satzung des Zweckverbandes Raum Kassel wird der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, den Planentwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 10.01.2025 und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu erörtern und sich dazu zu äußern.

Die Planunterlagen stehen in der Zeit vom **07.05.2025 bis 06.06.2025** im Internet unter der Adresse www.zrk-kassel.de unter „Aktuelles – FNP-Änderungen im Verfahren“ oder über

das Internetportal Bauleitplanung Hessen (bauleitplanung.hessen.de) bereit.

Die Unterlagen können außerdem in der Verbandsbehörde des Zweckverbandes Raum Kassel, 34117 Kassel, Ständeplatz 17, 3. Stock, nach telefonischer Terminvereinbarung unter 0561/10970-0 von jedermann eingesehen werden.

Neben der Auslegung in der Verbandsbehörde wird die Plandarstellung auch in den Räumen der Gemeinde Niestetal, Dr.-Walter-Lübcke-Platz 1, 34266 Niestetal, Telefon: 0561/5202-0 zu den öffentlichen Sprechzeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Stellungnahmen sind während der Auslegungsfrist elektronisch an info@zrk-kassel.de zu übermitteln. Alternativ können sie postalisch an die Geschäftsstelle versendet werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 (3) BauGB ist eine Vereinigung in Sinne des § 4 (3) S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) UmwRG gemäß § 7 (3) S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Kassel, 30.04.2025

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL
Dirk Stochla
Verbandsdirektor