
BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
(gemäß §§ 5 (5) und 2a Baugesetzbuch (BauGB))

Kassel, den 01.07.2026
Wi/Br

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel
Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 95 „Gemeinbedarf Institut Lauterbad“
Änderungsbereich: Stadt Kassel, Bad Wilhelmshöhe

Begründung

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Sicherung und Erweiterung der vorhandenen sozialen Nutzung des Heil- und Erziehungsinstituts Lauterbad e.V. sowie des Golf-Clubs Kassel-Wilhelmshöhe e.V. als Teil der Kurinfrastruktur von Bad Wilhelmshöhe. Zudem soll Fehlentwicklungen im Außenbereich entgegengewirkt werden.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll von „Flächen für Wald“ und „Grünflächen“ geändert werden in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen“ und „Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“. Die Fläche des Änderungsbereichs hat eine Größe von ca. 2,1 ha.

Die Stadt Kassel stellt im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. III/70 „Ehlener Straße“ auf.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt in der Stadt Kassel im Stadtteil Bad Wilhelmshöhe. Der Bereich wird begrenzt durch:

- Wald- und Grünflächen sowie die Ehlener Straße (L3298) im Norden,
- einen Parkplatz und Gebäuden von HessenForst im Osten,
- Flächen des Golfplatzes im Süden,
- Wald- und Golfplatzflächen im Westen.

Der gesamte Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 2,1 ha. Die genaue Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches sind der Plankarte zu entnehmen.

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den geplanten Änderungsbereich als „Flächen für Wald“ und „Grünflächen“ dar. Überlagert wird der Bereich von der nachrichtlichen Darstellung des Heilquellenschutzgebiets TB Wilhelmshöhe 3 (Schutzzone B2). Westlich an den Änderungsbereich angrenzend befinden sich „Gebiete, in denen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind“ (ehem. Bergbau).

2.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen 2009 stellt den Änderungsbereich als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ fest, überlagert von einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“. Nach Rücksprache mit der Regionalplanung des Regierungspräsidiums Kassel kann der planungsrechtlichen Absicherung und einer möglichen kleinflächigen Erweiterung zugestimmt werden, sofern diese zweckgebunden an das Institut Lauterbad sind. Eine Darstellung der Fläche als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ im Regionalplan wird nicht erfolgen. Die Flächengröße liegt unterhalb der Darstellungsgrenze.

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 95.

2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

2.5.1 Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2030

Das SRK 2030 soll eine flächensparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung im Verbandsgebiet sicherstellen und trifft keine direkten Aussagen zur Entwicklung von Flächen für den Gemeinbedarf oder Sport und Freizeit im Außenbereich.

2.5.2 Kommunaler Entwicklungsplan Zentren (KEP Zentren) 2015

Der KEP Zentren 2015 trifft für die Planung keine Aussagen.

2.5.3 Verkehrsentwicklungsplan Region Kassel (VEP) 2030

Die Erschließung des Instituts Lauterbad und des Golf-Clubs erfolgt über eine Fahrstraße von HessenForst, die von der Ehlerer Straße (L3298), Hauptverkehrsstraße mit regionaler Funktion, abzweigt. An diesem Kreuzungspunkt befindet sich eine Bushaltestelle. Dort verkehren Busse zwischen Habichtswald und Kassel.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Die Stadt Kassel hat mit Schreiben vom 04.06.2024 die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Heil- und Erziehungsinstituts Lauterbad e.V. beantragt. Der Einleitungsbeschluss für die FNP-Änderung wurde am 10.07.2024 von der Verbandsversammlung gefasst.

Im Verlauf der parallel zur FNP-Änderung laufenden Bebauungsplanung wurde der Geltungsbereich um die Fläche des angrenzenden Vereinshauses des Golf-Clubs Kassel-Wilhelmshöhe e.V. erweitert. Die Darstellungen im FNP sollen geändert werden von „Flächen für Wald“ und „Grünflächen“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen“ und „Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“. Für beide Einrichtungen sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die dauerhafte Sicherung der bestehenden Nutzungen geschaffen und der Rahmen für künftige geringfügige Erweiterungen gesetzt werden. Zudem soll Fehlentwicklungen im Außenbereich, z. B. durch Veräußerung des Geländes zu anderen als sozialen Zwecken, entgegengewirkt werden.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb der Siedlungslage von Kassel im Naturpark Habichtswald und umfasst weitgehend die bestehenden Gebäudestrukturen sowie ein Flächenpotenzial für eine geringfügige Erweiterung im Süden der geplanten Gemeinbedarfsfläche. Die Zufahrt erfolgt über eine vorhandene Fahrstraße von HessenForst, die von der Ehlerer Straße (L3298) abzweigt. Die Flächen im Änderungsbereich befinden sich im Eigentum der beiden Einrichtungen und werden seit den 1950ern als Heil- und Erziehungsinstitut bzw. für das Clubhaus genutzt.

Das Institut Lauterbad hat durch seinen heilpädagogischen Ansatz eine hohe Aufgabenbreite, die sich in der Vielfalt der Gebäude und Außenanlagen wieder findet. Es gibt Räume und Flächen für eine Waldorfförderschule, die Verwaltung sowie Betreuungs- und Wohnplätze für beeinträchtigte Menschen und Mitarbeitende. Zwei der bestehenden Gebäude sind Kulturdenkmäler gem. Hessischem Denkmalschutzgesetz und auf dem Gelände stehen mehrere denkmalgeschützte Bäume des Gesamtkunstwerkes „7000 Eichen – Stadtverwaltung statt Stadtverwaltung“ von Joseph Beuys.

Das Vereinsheim des Golfclubs beinhaltet Verwaltungs-, Sozial-, Übungs- und Wirtschaftsräume, eine Gastronomie und einen Shop.

Der gesamte Standort ist geprägt von Grün- und Gehölzstrukturen.

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

Mit der vorliegenden FNP-Änderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die dauerhafte Sicherung der bestehenden Nutzungen geschaffen und der Rahmen für künftige geringfügige Erweiterungen gesetzt sowie Fehlentwicklungen im Außenbereich entgegengewirkt werden. Eine Standortalternative gibt es aus diesem Grund nicht.

Der Änderungsbereich ist historisch gewachsen, durch den Menschen geprägt und enthält heute denkmalgeschützte Gebäude und Kunstwerke. Ein Rückbau der Gebäude zur Nutzung der Flächen für Wald und

Landwirtschaft ist daher nicht sinnvoll. Alternativ zur Nutzung als Heil- und Erziehungsinstitut bzw. für das Clubhaus wären eine Ansiedlung anderer Institutionen an dieser Stelle denkbar.

Der Umfang des geplanten Änderungsbereiches umfasst ca. 2,1 ha und entspricht weitgehend dem bereits bebauten Bereich, ergänzt durch ein geringfügiges Erweiterungspotenzial.

Insgesamt ist aufgrund der geringen Größe des geplanten Eingriffs nicht mit erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen. Die Grün- und Habitatstrukturen im Änderungsbereich bleiben weitestgehend erhalten bzw. werden gesichert. Ausweichmöglichkeiten auf naheliegende Habitate sind gegeben. Bei einer weiteren Versiegelung geht Fläche für Bodenfunktionen verloren. Aufgrund der bodenkundlichen Gegebenheiten und dem geringen Umfang eines eventuellen Neubaus sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten. Bei Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen können Verbotstatbestände vermieden werden.

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander soll die FNP-Darstellung von „Flächen für Wald“ und „Grünflächen“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen“ und „Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ geändert werden.

5. Flächenbilanz

<u>Art der Nutzung</u>	<u>gültiger FNP</u> (ha)	<u>Änderung</u> (ha)
Flächen für Landwirtschaft	1,0	0,0
Flächen für Wald	1,1	0,0
Flächen für den Gemeinbedarf – Sozialen Zwecken dienende Flächen	0,0	1,9
Sondergebiete – Sport und Freizeit	0,0	0,2
zusammen	2,1	2,1

bearbeitet:
Zweckverband Raum Kassel
Im Auftrag
gez.

Nicole Witte

Umweltbericht

1. Planungsziel + Lage

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Sicherung und Erweiterung der vorhandenen sozialen Nutzung des Heil- und Erziehungsinstituts Lauterbad e.V. sowie des Golf-Clubs Kassel-Wilhelmshöhe e.V. als Teil der Kurinfrastruktur von Bad Wilhelmshöhe. Zudem soll Fehlentwicklungen im Außenbereich entgegengewirkt werden.

Das Plangebiet befindet im Stadtteil Bad Wilhelmshöhe der Stadt Kassel. Der Bereich wird im Norden begrenzt durch Wald- und Grünflächen sowie die Ehlerer Straße (L3298), im Osten durch einen Parkplatz und Gebäuden von HessenForst, im Süden durch Flächen des Golfplatzes und im Westen durch Wald- und Golfplatzflächen.

Der gesamte Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 2,1 ha.

2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

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

Fachplanungen

- Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009
- Landschaftsplan des ZRK 2007
- Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999; Fortschreibung 2009, Fortschreibung 2019)
- Siedlungsrahmenkonzept Wohnen und Gewerbe (SRK 2030), ZRK 2021
- Untersuchungen im Zuge parallellaufender Bebauungsplanung
 - B-Plan Nr. III/70 „Ehlerer Straße“, Kassel, Faunistisches Fachgutachten (BÖF-naturkultur GmbH, 10/2023)
 - Bebauungsplan Nr. III/70 „Ehlerer Straße“, Kassel, Verträglichkeitsprognose für das FFH-Gebiet 4622-302 „Habichtswald und Seilerberg bei Ehlen“ (Vorprüfung) (LZU PartGmbH, 04/2026)
- Sonstige Gutachten (soweit vorhanden)

Darstellungen in Fachplänen und im Landschaftsplan

DARSTELLUNG IM REGIONALPLAN NORDHESSEN 2009

- „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“
- „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN 2000

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

- Karte Bestand: Strukturvielfalt „sehr hoch“
- Karte Entwicklung: Raum mit herausragender Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung, Freizeithaltender Raum aus Gründen des Landschaftsbildes

DARSTELLUNG IM LANDSCHAFTSPLAN (LP)

Lage/Kurzcharakteristik des Landschaftsraumes 106 Habichtswald:

Weit überwiegend von älteren Laub-, Misch- und Nadelwaldbeständen bewachsenes Bergland, mit schroffem Hang zum Kasseler Becken abfallend. Größere offene Hochtäler am Oberlauf von Ahna und Drusel als Huteflächen/ Grünland und Golfplatz genutzt. In Randbereichen größere Anzahl von Waldwiesen. In

die Randhänge eingeschnittene Bachtäler mit Schlucht- und Bach-Auenwäldern als besonderen Waldgesellschaften.

- Vielfach wechselnde Bodenverhältnisse, teilweise grund- und stauwasserbeeinflusste oder trockene Standorte. Teilweise erhöhte Erosionsneigung; Wald mit Bodenschutzfunktion; erhöhte Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers, geringere Nitratrückhaltevermögen
- Gebiet oberflächennaher Lagerstätten; mehrere aufgelassene und ein in Betrieb befindlicher Steinbruch
- In Randbereichen zahlreiche kleine Fließgewässer, mehrere Teiche und Tümpel
- Trinkwasserschutzgebiete; Grundwasservorkommen mit zentraler Bedeutung für die Wasserversorgung der Stadt
- Bedeutende Erholungsfunktion für den Verdichtungsraum.

Leitbild/Ziel des Landschaftsraums:

- Unterhaltung und Weiterentwicklung als im Sinne des naturnahen Waldbaus bewirtschafteter arten- und strukturreicher Laub- und Mischwald mit gleichzeitig hoher Erholungseignung, bedeutender Bodenschutz-, Biotop- und Klimaschutzfunktion.
- Erhalt, Nutzung und Pflege der offenen Huteflächen und Waldwiesen als besondere Lebensräume / Vegetationsformen, Zeugnisse historischer Landnutzungsformen und wegen ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild/ Landschaftserleben.
- Sicherung und Weiterentwicklung als überörtlich bedeutsamer Naherholungsraum für vorwiegend stille landschaftsgebundene Erholungsformen. Unterhalt des vorhandenen differenzierten Erschließungsnetzes, Verzicht auf weitere Erschließung für spezialisierte Erholungs- / Freizeitnutzungen.
- Erhaltung, Berücksichtigung und ggf. Weiterentwicklung der Sonderwaldgesellschaften und Sonderstandorte (Bachtälchen, Blockhalden, Felsen und Felswände, Altholzinseln, Kleingewässer) im Rahmen der Waldbewirtschaftung und -pflege.
- Sicherung und (Weiter-) Entwicklung differenzierter Waldaußenränder
- Sicherung / Weiterentwicklung der vorhandenen Fließ- und Stillgewässer mit ihren Randzonen als besondere Lebensräume
- Die bedeutenden Grundwasservorkommen werden vor quantitativen und qualitativen Beeinträchtigungen geschützt. Grundwasserentnahmen erfolgen ausschließlich für die Trinkwasserversorgung.
- Erhalt der verschiedenen geologischen / archäologischen Sondererscheinungen
- Schutz von Boden, Grundwasser.

Vorrangige Funktionen:

keine Angaben

Konflikte:

Für den Planungsraum relevant sind verrohrte Gewässerabschnitte im Landschaftsraum 106: Oberlauf der Drusel (Teilstücke im Bereich des Golfplatzes sowie entlang der oberen Druseltalstraße)

Maßnahmenempfehlungen des Landschaftsplanes:

Insgesamt Sicherung / Weiterentwicklung als strukturreiches Waldgebiet mit gleichzeitig herausragender Naherholungs- und Klimaschutzfunktion. Sicherung / Förderung der stillen landschaftsgebundenen Erholungsformen. Erhalt und Pflege des vorhandenen Wanderwegenetzes mit zugehöriger Erholungsinfrastruktur (Bänke, Wegemarkierungen, Schutzhütten, Wanderparkplätze, Langlauf-Loipen). Verzicht auf weitere Erschließung sowie auf Maßnahmen zur Förderung einzelner spezifischer Sportarten.

Nr. 10382 (B): Dauerhafte Offenhaltung der Grünflächen im Bereich des Golfplatzes. Stabilisierung eines Vegetationsmosaiks aus offenen wiesenartigen Flächen und Staudenfluren mit Gehölzinseln durch Nutzung, Pflege oder Beweidung. Im Rahmen der Nutzung als Golfplatz

- Berücksichtigung von Feuchtstandorten und Gewässerufern
- Begrenzung des Einsatzes von Dünger auf ein unvermeidbares Mindestmaß
- Grundsätzlicher Verzicht auf Pestizide jeder Art
- Weiterführung der begonnenen Pflegedifferenzierungen

- Offenlegung verrohrter Gewässerabschnitte

Nr. 10383 (N): keine dauerhafte Sicherung der vorhandenen baulichen Nutzung - Priorität III.

Da es sich bei Nr. 10383 um einen Maßnahmenvorschlag mit nachgeordneter Priorität handelt und sich die Rahmenbedingungen für die Bewertung geändert haben, kann in diesem speziellen Fall von einer Umsetzung abgesehen werden.

3. Artenschutzrechtliche Betrachtung gem. Kap. 5 BNatSchG

Ermittlung der relevanten Arten

Zur Ermittlung der relevanten Arten werden zunächst vorhandene Daten und vorgeleistete Arbeit ausgewertet. Eigene vorgeleistete Arbeit findet sich im Informationssystem des ZRK, die auf den Kartierungen von Biotopkomplexen, der Realnutzungskartierung zum Landschaftsplan, Aktualisierungen der Realnutzung, faunistischen/vegetationskundlichen Gutachten im Verbandsgebiet, Auswertungen von Presse und sonstigen Mitteilungen sowie dem Bezug zu den im BNatSchG aufgeführten Anhangarten beruht. In dieses Informationssystem werden auch, soweit verfügbar, die Daten des Naturschutzinformationssystems des Landes Hessen (NATUREG) sowie die Verbreitungskarten der Brutvogelarten Deutschlands (ADEBAR) integriert.

Zusätzlich zur beschriebenen Datenermittlung wird eine Vorortuntersuchung (Sehen, Hören, Riechen) durchgeführt. Spezielle aktuelle Gutachten, welche nicht in das Informationssystem eingepflegt sind, werden, soweit sie vorliegen, berücksichtigt. Sollten keine Arten festgestellt werden, kann trotzdem aufgrund der Habitatbeschreibung, welche unter Punkt 4. Umweltprüfung (1a Pflanzen/Tiere) durchgeführt wurde, eine Potentialabschätzung vorgenommen werden.

Weder in der Datenbank noch vor Ort konnten prüfrelevante Arten festgestellt werden. Aufgrund der ökologischen Voraussetzungen ist jedoch mit dem Vorkommen von Fledermäusen und planungsrelevanten Vogelarten, insbesondere Gebäudebrüter, zu rechnen. In den vorliegenden Umweltbericht sind die Ergebnisse eines im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellten faunistischen Gutachtens eingeflossen.

Prüfung auf mögliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind bezüglich der artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen.

Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen

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

4. Umweltprüfung

4.1 Bestandsaufnahme Naturpotentiale -- Mensch -- Kultur-/Sachgüter	
a) Bestandsaufnahme der Naturpotentiale Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und biologische Vielfalt	
Pflanzen / Tiere (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	Das Plangebiet ist geprägt von Bestandsgebäuden und vielfältigen Grünstrukturen. Für die Fläche ist von einer mittleren Artenvielfalt auszugehen. Für den parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. III / 70 „Ehlener Straße“ wurde ein Faunistisches Fachgutachten erstellt. Hierbei lag der Fokus auf die planungsrelevanten Tierartengruppen Fledermäuse und Vögel. Für Fledermäuse bieten die Gebäude mit Dachböden Potenzial für Einzel- bzw. Zwischenquartiere sowie Sommer- und Wochenstubenquartiere. Im Rahmen der Ausflugs- und Schwärmkontrollen wurde die Zwergfledermaus nachgewiesen mit zwei Wochenstuben in Gebäuden auf dem Gelände. Die Brutvogelkartierung erfasste zwei gebäudebrütenden Arten sowie weitere lokale Brutvogelarten im Umfeld der Gebäude. Von den insgesamt 16 Arten weisen zwei einen in Hessen ungünstigen Erhaltungszustand auf (Haussperling, Stieglitz) und stehen in der hessischen Roten Liste auf der Vorwarnliste. Die übrigen 14 Arten sind mit einem günstigen Erhaltungszustand gelistet. Ein aktueller Besatz der von der Planung betroffenen Gebäude wurde nicht nachgewiesen.
Fläche	Ca. 2,1 ha mit Gebäuden und Grünflächen
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 HLNUG 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“ Die BFD50 beschreibt die Flächen im Planbereich als Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen. Dies sind Standorte mit potenziell sehr starkem Stauwassereinfluss. Als Bodeneinheit werden Pseudogley-Braunerden, Pseudogley-Parabraunerden und Pseudogleye aufgeführt. Der Bodenviewer des Landes Hessen macht zur bodenfunktionalen Gesamtbewertung (Standorttypisierung, Ertragspotential, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen) keine Aussage.
Wasser	Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Zwischen den beiden Teilflächen der FNP-Änderung befinden sich ein Teich und der Quellbereich der Drusel.
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Planungshinweiskarte (PHK) 2019: Ausgleichsraum. Diese Freiflächen haben entweder keine direkte Zuordnung zum Siedlungsraum oder es liegt nur eine geringe Kalt- und Frischluftproduktion vor. Mit einer geringeren Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen ist aus klimatischer Sicht eine maßvolle Bebauung,

	die den regionalen Luftaustausch nicht wesentlich beeinträchtigt, möglich. Klimafunktionskarte (KFK) 2019: Misch- und Übergangsklimate sowie Überwärmungspotential. Flächen mit sehr hohem Vegetationsanteil sowie baulich geprägte Bereiche mit viel Vegetation in den Freiräumen. Weitere Versiegelung sollte vermieden werden, Arrondierung möglich, emissionsarme Energieversorgung anstreben. Luftleitbahnen liegen nicht innerhalb des Planbereichs. Südlich beginnt eine Luftleitbahn, die in Richtung Südosten abfließt. Das Plangebiet befindet sich ca. 100 m südwestlich der Ehlerer Straße (L3289) mit entsprechenden Immissionen (siehe b)).
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Das Landschaftsbild ist geprägt von einer lockeren Bebauung mit einzelnen Gebäuden und vielfältigen Grünstrukturen (z.B. Wiesen, Gehölzen, Einzelbäumen). Ebenfalls auf dem Gelände befinden sich Spielbereiche für Kinder und Jugendliche des Instituts Lauterbad. Der Weg, der den Planbereich quert, ist als Hauptwanderweg ausgewiesen. Die Bereiche um das Institut und die Gebäude des Golfclubs sind im Landschaftsplan als „landschaftsbildprägende Flächen“ aufgeführt.

b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Vorbelastungen bestehen in geringem Umfang durch den Verkehrslärm und Luftverunreinigungen der angrenzenden Straße. Der Lärmviewer Hessen verzeichnet für das Plangebiet entlang der Ehlerer Straße eine Straßenverkehrsbedingte Tagesbelastung von 45 - 54 dB(A), nachts liegen die Werte hier $\leq 40 - 44$ dB(A).

c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
Kultur-/Sachgüter	Auf dem Gelände des Instituts Lauterbad befinden sich zwei Gebäude, die als Kulturdenkmal – Einzeldenkmal geschützt sind: • Gebäude „Ehlerer Straße“ Nr. 23 – ehemalige Berginspektion • Gebäude „Ehlerer Straße“ Nr. 27 – ehemaliges Bergamt Des Weiteren befinden sich 7 Beuys-Bäume im Änderungsbereich, welche Bestandteil des documenta Kunstwerks „7000 Eichen - Stadtverwaltung statt Stadtverwaltung“ als Garten- und Kulturdenkmal sind.

4.2 Wechselwirkungen und Auswirkungen zwischen den vorgenannten Umweltbelangen im Plangebiet - Prognose
Beschreibung der voraussichtlichen Wechselwirkungen und Auswirkungen bei Ausführung der Planung auf die nachstehenden Schutzgüter (vergleiche auch Bewertung in nachfolgender Tabelle)
Mensch Keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten. Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt Die Grün- und Habitatstrukturen im Änderungsbereich bleiben weitestgehend erhalten bzw. werden gesichert. Ausweichmöglichkeiten auf naheliegende Habitate sind gegeben. Keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten. Fläche Keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten. Boden Bei einer zusätzlichen Versiegelung geht Fläche für Bodenfunktionen verloren. Aufgrund der bodenkundlichen Gegebenheiten und dem geringen Umfang des geplanten Neubaus sind keine erheblich

negativen Auswirkungen zu erwarten.

Wasser

Keine erheblich negativen Auswirkungen, jedoch verringert sich die versickerungsfähige Fläche.

Klima/Luft

Keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

Landschaft

Keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

Kultur-/Sachgüter

Keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

Zu erwartende vorhabenbedingte schwere Unfälle oder Katastrophen

keine

Vorhabenexterne zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen

keine

4.3 Beschreibung der Nullvariante

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist von einer weiteren Nutzung der für den Neubau vorgesehenen Fläche als Grünfläche auszugehen. Für den übrigen Änderungsbereich ist davon auszugehen, dass die aktuelle Nutzung (Institut Lauterbad, Golf Club) fortgeführt wird.

4.4 Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete

a) Verträglichkeitsprüfung auf Flächen nach Naturschutzrecht (BNatSchG)

Bestehende Flächen Naturschutzrecht	Naturpark Habichtswald
Verträglichkeitsprüfung	Voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen
b) Verträglichkeitsprüfung bezgl. der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH- und Vogelschutzgebiete	
Bestehende FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	FFH-Gebiet 4622-302 „Habichtswald und Seilerberg bei Ehlen“; außerhalb des Planbereichs nördlich der Ehlerer Straße (L3298)
Verträglichkeitsprüfung	Die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführte FFH-Verträglichkeitsprognose (Vorprüfung) ergab, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet und die hier vorhandenen Lebensräume des Anhangs I bzw. Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie zu begründen sind. Die Planung stellt keinen Konflikt mit dem Verschlechterungsverbot dar. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.
c) Flächen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 25 HeNatG	
Bestehende Flächen	Nicht innerhalb, jedoch zwischen den beiden Flächen des Änderungsbereichs befinden sich ein Teich und eine gefasste Quelle, die als gesetzlich geschützte Biotope eingestuft werden. „Teich westlich Kassel“ HLBK Biotoptypen Nr. 04.420 (Teiche) „Gefasste Quelle westlich Kassel“ HLBK Biotoptypen Nr. 04.120 (Gefasste Quelle) Westlich angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich zudem ein Tümpel, der als gesetzlich geschütztes Biotop eingestuft wird. „Tümpel westlich Kassel“ HLBK Biotoptypen Nr. 04.440 (Temporäre Gewässer und Tümpel)
Verträglichkeitsprüfung	Voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen

d) Flächen nach anderem Recht	
Bestehende Flächen	1. Heilquellenschutzgebiet der Stadt Kassel „TB Wilhelmshöhe 3“ Schutzzone B2 2. Kultur-/Einzeldenkmäler: Gebäude „Ehlener Straße“ Nr. 23 (ehemalige Berginspektion), Gebäude „Ehlener Straße 27 (ehemaliges Bergamt) 3. Geschütztes Kunstwerk: „7000 Eichen – Stadtverwaltung statt Stadtverwaltung“ (Beuys Bäume) 4. Pufferzone zum Welterbe Bergpark Wilhelmshöhe
Verträglichkeitsprüfung	zu 1. Voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen zu 2. Voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen zu 3. Voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen zu 4. Voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen

4.5 Zusammenfassende Bewertung

Wesentliche eingriffsrelevante Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter sind nicht erkennbar.

Insgesamt ist unter Berücksichtigung der Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit keinen erheblich negativen Auswirkungen zu rechnen.

4.6 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Vermeidung und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des artenschutzrechtlichen Ausgleichs	Es sind die allgemeinen artenschutzrechtliche Regelungen zu beachten. Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbot) ist eine Fällung von Bäumen und die Räumung des Baufeldes nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen. Zudem sind alle Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Höhlen, Nester etc. zu überprüfen. Sanierungen bzw. der Abriss von Gebäuden sollten zwischen dem 1. November und 28./29. Februar durchgeführt werden. Da die faunistischen Untersuchungen im Jahr 2023 durchgeführt wurden, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Gebäude aufgrund des gegebenen Habitatpotentials besiedelt werden. Daher ist im Vorfeld geplanter Sanierungs- oder Abrissarbeiten rechtzeitig eine erneute Begutachtung der Gebäude erforderlich und es sind ggfls. Maßnahmen zu treffen, um einen Verbotstatbestand auszuschließen. Der Einbau von Nisthilfen für gebäude- bzw. nischenbrütende Vogelarten in den Gebäude-/ Dachaufbau wird empfohlen. Beim Einbau größerer Glasflächen (transparente und spiegelnde Bauelemente) sollten technische Lösungen zur Vermeidung von Vögelschlag verwendet werden. Für die Freiflächen wird eine insektenfreundliche Gestaltung empfohlen.
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Zu Minderung der Auswirkungen der Lichtemissionen sollten insektenfreundliche Leuchtmittel im Außenbereich verwendet werden. Hierfür sollten im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) getroffen werden. Rechtsgrundlage sind die gesetzlichen Schutzanforderungen gemäß §§ 13 ff., 44 BNatSchG sowie § 22 Abs. 1 BImSchG und das neue Insektenschutzgesetz vom August 2021 (§§ 41 a, 54 Abs. 4d

4.6 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	
	BNatSchG). Vgl. hierzu die Leitrichtlinie „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, Punkt 6 und Anhang 1“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI; Arbeitsgremium der Umweltministerkonferenz (UMK)) von 2014. Bezüglich des Wasserhaushaltes wird empfohlen - sofern wasserwirtschaftlich und aufgrund der Bodenart (kf-Wert) möglich - verbindliche Festsetzungen zur Versickerung bzw. Verwendung des Niederschlagswassers aufzunehmen.
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Die Nutzung der Dachflächen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Fotovoltaik und Solarthermie) mit einer Begrünung wird empfohlen.
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben festgesetzt sind	Die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung wird empfohlen. Dachbegrünungen wirken auch als Puffer für den Verlust versickerungsfähiger Flächen. Fassadenbegrünungen können der lufthygienischen Verbesserung und der optischen Einbindung in die Landschaft dienen.
Bodenschutzklausel (§ 1a (2) BauGB) einschl. Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonst. Innenentwicklung	Der neu zu versiegelnde Flächenanteil sollte möglichst geringgehalten werden. Dort, wo es möglich ist (Parkplätze o.ä.), sollte versickerungsfähiger Belag vorgesehen werden. Bodenaushub ist fachgerecht zu behandeln und nach Möglichkeit ortsnah bzw. innerhalb des Geltungsbereichs wiederzuverwenden. Hierfür geeignete Flächen sind dem Bodenviewer Hessen zu entnehmen.

4.7 Kurzbewertung der Standortalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele
Mit der vorliegenden FNP-Änderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die dauerhafte Sicherung der bestehenden Nutzungen geschaffen und der Rahmen für künftige geringfügige Erweiterungen gesetzt sowie Fehlentwicklungen im Außenbereich entgegengewirkt werden. Eine Standortalternative gibt es aus diesem Grund nicht. Der Änderungsbereich ist historisch gewachsen, durch den Menschen geprägt und enthält heute denkmalgeschützte Gebäude und Kunstwerke. Ein Rückbau der Gebäude zur Nutzung der Flächen für Wald und Landwirtschaft ist daher nicht sinnvoll. Alternativ zur Nutzung als Heil- und Erziehungsinstitut bzw. für das Clubhaus wären eine Ansiedlung anderer Institutionen an dieser Stelle denkbar.

4.8 Prüfung kumulativer Wirkungen
Vorhaben mit kumulativer Wirkung sind nicht bekannt.

4.9 Zusätzliche Angaben	
Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	Zur Beurteilung der Planung wurde im Wesentlichen auf die Biotoptypenkartierung und Bestandserhebung des Landschaftsplanes zurückgegriffen. Weitere Grundlagendaten sind die von den Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie sowie das Klimagutachten des Zweckverbandes Raum Kassel.
Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings	Beim Monitoring ist zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen enthält, an welchen sich Maßnahmen des Monitorings anknüpfen lassen.

4.10 Zusammenfassung	
Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	Auf dem Gelände des Instituts Lauterbad sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Erweiterungsbau geschaffen werden und eine Sicherung des Gebäudebestandes des Instituts sowie des Golf Clubs erfolgen. Insgesamt ist aufgrund der geringen Größe des geplanten Eingriffs nicht mit erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen. Das Faunistische Fachgutachten kam zu dem Ergebnis, dass bei Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden können. Da dieses Gutachten 2023 erstellt wurde und sich bis Baubeginn Veränderungen der untersuchten Tierartengruppen Fledermäuse und Avifauna ergeben können, ist rechtzeitig eine erneute Begutachtung der Gebäude erforderlich und es sind ggfls. Maßnahmen zu treffen, um einen Verbotstatbestand auszuschließen.

5. Quellen der im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen

Rechtsgrundlagen:

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. S. 379), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (Wasserrahmenrichtlinie; WRRL)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 I 1554 (BBodSchV)
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAltBodSchG) vom 28. September 2007, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602, ber. S. 701)
- Hessisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (Hessisches Klimagesetz – HKlimaG*) vom 26. Januar 2023 (GVBl. S. 42, 44)

Weitere:

- Landschaftsplan des ZRK 2007: <https://www.zrk-kassel.de/landschaftsplanung/landschaftsplan.html>
- Bodenviewer Hessen, online abrufbar unter <https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>
- Bodenflächendaten Hessen, Blätter 4520, 4522, 4720, 4722, 4724
- NATUREG(-Viewer) Hessen: Schutzgebiete, Kompensationsflächen u.a.m.: online abrufbar unter: <https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>
- Klimagutachten des ZRK 2019 (<https://www.zrk-kassel.de/service/download/klimaanalyse-2019.html>)
- Altflächendatei des Landes Hessen, zuletzt erhalten vom RP in 2020
- Geoportal Hessen (verschiedene Themen), online abrufbar unter <https://www.geoportal.hessen.de/>
- Geoportal der Stadt Kassel (verschiedene Themen), online abrufbar unter [Geoportal der Stadt Kassel](#)
- WRRLL-Viewer Hessen, online abrufbar unter <https://wrrl.hessen.de/mapapps/resources/apps/wrrl/index.html?lang=de>
- Denkmaltopographie Landkreis Kassel Band I u. II
- Hessisches Landesamt für Denkmalpflege Hessen: Fundstellen und Bodendenkmale
- Lärmviewer Hessen: <https://laerm.hessen.de/>
- Emissionskataster Hessen: <https://emissionskataster.hlnug.de/>
- Eventuell existierende Fachgutachten