Anlage 6

UMWELT + GARTENAMT grün
KASSEL

Fachbeitrag Grün und Umwelt zum Bebauungsplan Nr. V / 51

"UNIVERSITÄT KASSEL, CAMPUS NORD"

Kassel, August 2009

INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass für den GOP ..... S. 2

2. Lage und Größe des Plangebietes ..... S. 2

3. Rechtlicher und planerischer Status ..... S. 2

4. Bestandsaufnahme und Bewertung ..... S. 3

4.1 Aktuelle Situation / Nutzungen ..... S. 3

4.2 Naturraumpotenziale ..... S. 3

4.2.1 Boden ..... S. 3

4.2.2 Wasser ..... S. 3

4.2.3 Klima ..... S. 4

4.2.4 Vegetation / Biotopstrukturen ..... S. 4

4.2.5 Stadt- / Landschaftsbild / Erholung ..... S. 5

5. Zielkonzept ..... S. 5

6. Bebauungsplanvorentwurf / Modifikation ..... S. 5

7. Eingriffsregelung ..... S. 6

7.1 Ermöglichte Eingriffe ..... S. 6

7.2 Eingriffsvermeidung ..... S. 6

7.3 Eingriffsminimierung ..... S. 6

7.4 Entwicklungs- und Kompensationsmaßnahmen ..... S. 6

1. Anlass für den Grünordnungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschloss am 16.06.2008, einen Bebauungsplan für den Bereich „Universität Kassel – Campus Nord" (Bebauungs-Plan Nr. V / 51) aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, die Wettbewerbsergebnisse des zweistufigen Realisierungswettbewerbes zur Entwicklung der Hochschule im städtebaulichen, freiraumplanerischen und architektonischen Bereich umsetzen zu können.

Der Bebauungsplan soll gemäß §13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Eine Voraussetzung hierfür ist die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß §13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Diese wurde im August 2008 vom Umwelt- und Gartenamt erarbeitet mit dem Ergebnis, dass auf Grundlage der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Informationen voraussichtlich insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen eintreten werden (offen blieben noch Fragen zu Lärmimmissionen sowie Artenschutz).

2. Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt im Südosten des Stadtteiles Nord. Seine Größe beträgt ca. 8,5 ha.

3. Rechtlicher und planerischer Status

Im nordöstlichen Bereich liegt der Bachlauf der Ahna mit angrenzenden Grünflächen nördlich an die Liebigstraße anschließend im LSG Stadt Kassel, Zone I.
Im südwestlichen Bereich stehen an der nördlichen Seite der Moritzstraße zwei Beuys-Bäume (Rosskastanien), die Teil einer größeren, als Denkmal geschützten Gruppe sind.

Der Landschaftsplan des ZRK 2007 stellt in seiner Entwicklungskarte den Talraum der Ahna als „Funktionsfläche Klima" dar. Als Leitbild / Ziel für den Bereich Nordstadt wird formuliert:

- Gliederung des Siedlungsgebietes durch Großvegetation entlang des Straßennetzes und von Parzellengrenzen.
- Beeinträchtigungen des Kleinklimas und des lokalen Wasserhaushaltes minimieren durch durchlässige Bodenoberflächen, begrünte Dächer sowie Regenwasserrückhaltung; -nutzung und -versickerung.
- Sicherung, Weiterentwicklung begrünter Straßen, Quartier- und Spielplätze, des Ahnagrünzugs und des Nordstadtparks als quartier- und stadtteilbezogene Freiräume mit Anbindung an angrenzende Freiräume und Naherholungsbereiche (z. B. Fuldaniederung).
- Aufwertung der Biotopfunktion der Gewässer mit Randzonen.
- Schutz von Boden und Grundwasser.

Als konkrete Pflege- und Entwicklungsmaßnahme wird auf großen Teilen des ehemaligen „Kohlen-Koch"-Geländes vorgesehen, den Nordstadtpark weiterzuführen.

Der Bereich südlich der Moritzstraße liegt im Bebauungsplan Nr. V / 32A der Stadt Kassel von 1979 und ist im wesentlichen als „Sondergebiet GHK" festgesetzt.
Das ehemalige „Kohlen-Koch"-Gelände im nördlichen Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes NR. V / 32D von 1980 und ist ebenfalls als „Sondergebiet GHK" festgesetzt.

Das Areal östlich der Liebigstraße ist überplant durch den Bebauungsplan Nr. V / 32C von 1980, der entlang der Liebigstraße „öffentliche Grünfläche, ansonsten in der nördlichen Hälfe „allgemeines Wohngebiet", in der südlichen „Sondergebiet GHK" festsetzt.

Alle anderen Flächen befinden sich im Geltungsbereich der Satzung gemäß §34 BauGB.
Der Flächennutzungsplan (2007) stellt das Plangebiet nahezu vollständig als Sondergebiet Universität sowie entlang der Ahna eine Grünverbindung dar.

4. Bestandsaufnahme und Bewertung (siehe Karte Bestand)

4.1 Aktuelle Situation / Nutzungen

Das bisherige und das zukünftige Hochschulgelände ist über die naheliegenden Hauptsammelstraßen Holländische Straße und Ihringshäuser Straße sowie Kurt-Wolters-Straße sehr gut an das städtische und überörtliche Straßennetz angebunden. Dies gilt auch für die Fuß- und Radwegeverbindungen sowie den ÖPNV.

Das nahezu ebene Gelände liegt auf ca. 145 m über NN.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teile des bestehenden Hochschulgeländes mit Institutsgebäuden, Mensa, Stellplätzen und Grünflächen, Industrie- bzw. Gewerbebrachen (ehemaliges Gottschalk- und Kohlen-Koch-Gelände), Wohngebiet östlich der Liebigstraße, den Gewässerlauf der Ahna mit angrenzenden Grünflächen, die Liebig- und einen Abschnitt der Moritzstraße.

4.2 Naturraumpotentiale

4.2.1 Boden

Der Bebauungs- und Versiegelungsgrad im Planungsgebiet ist – abgesehen vom Ahnalauf im östlichen Bereich und den angrenzenden Grünflächen – sehr hoch. Laut Bodenversiegelungskarte der Stadt Kassel beträgt sie 60 – 80 %. Die natürlichen Bodenfunktionen sind dementsprechend weitgehend nicht mehr vorhanden.

Daher können lediglich die vorhandenen Grünflächen, die jedoch anthropogen stark beeinflusst sind, einer mittleren Wertstufe zu geordnet werden. Alle anderen Flächen sind als geringwertig zu beurteilen.

Im Gebiet befinden sich mehrere altlastenverdächtige Flächen, z. T. sind hier auch sanierungswürdige Belastungen bekannt (sowohl beim RP als zuständige Behörde als auch bei der Hochschulverwaltung als Bauherr).

4.2.2 Wasser

Die Ahna als einziges Oberflächengewässer im Planungsgebiet ist hier technisch ausgebaut (Kastenprofil mit Massivsohle und Ufermauern) und weist eine Gewässergüte der Stufe II – III auf (kritisch belastet). Die Gewässerstrukturkarte stellt diesen Abschnitt der Ahna als „vollstän-

dig verändert" dar. Der Uferbewuchs ist allerdings beidseitig bodenständig und in Form eines Gehölzgürtels gut ausgeprägt.

Die Grundwasserverhältnisse sind (u. a.) durch ein Gutachten des Baugrundinstituts Kassel (1998) dokumentiert. Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 5 – 6 m, die Fließrichtung erfolgt von Westen nach Osten zur Ahna hin. Hinsichtlich vorhandener Belastungen aufgrund der jahrzehntelangen gewerblich-industriellen Nutzung gilt das unter Punkt „Boden" Gesagte (altlastenverdächtige Flächen).

Da das Niederschlagswasser aufgrund des hohen Versiegelungsgrades zum größten Teil der Kanalisation zugeführt wird, kann im Plangebiet kaum eine Grundwasseranreicherung erfolgen.

Als hochwertig werden der Gewässerlauf der Ahna und die Grünflächen eingestuft, der geringsten Wertstufe wurden alle anderen, mehr oder weniger vollständig versiegelten Flächen zugeordnet.

4.2.3 Klima

Das Klimagutachten des ZRK stellt den überwiegenden, bebauten Bereich des Plangebietes als „Überwärmungsgebiet" dar. Hier kommt es zu Überwärmungstendenzen, Einschränkungen der Durchlüftung und der nächtlichen Abkühlung. Der Gewässerlauf der Ahna mit den angrenzenden Grünflächen werden in der Kategorie „Mischklimate" eingestuft und als Flächen mit hohem Luftleitpotential.

Für den Kasseler Norden ist es im wesentlichen das Ahnatal, über das Kalt- und Frischluft von Vellmar her in die Nordstadt und Richtung Innenstadt Kassels transportiert werden. Da dieses Tal jedoch von Norden nach Süden immer enger und die angrenzenden bebauten Bereich immer dichter werden, nimmt die Ausgleichswirkung von Norden nach Süden entsprechend ab. Die insgesamt klimaökologisch hohe Bedeutung des Ahnatals wird in der Klimabewertungskarte mit der Einordnung in Stufe 1 (höchste Wertstufe) deutlich. Der übrige Bereich wird mit den beiden niedrigsten Stufen bewertet und Klimasanierungsmaßnahmen empfohlen.

4.2.4 Vegetation / Biotopstrukturen

Im Geltungsbereich des B-Planes sind als markante Vegetationsbestände die Ufergehölze der Ahna, die Baumreihen bzw. -gruppen auf den Parkplätzen sowie einzelnstehende Bäume bzw. auch kleinere Baumgruppen – verstreut auf dem Gelände – zu nennen. Der Ahna begleitende Grünzug mit seinen Wiesen- und Rasenflächen wird recht intensiv für Spiel und Sport genutzt (z. Z. befinden sich dort im südlichen Bereich einige Bürocontainer). Neben kleinen, gärtnerisch genutzten Flächen finden sich noch mehrere kleine Ruderalflächen, die als ungenutzte Restflächen auf ehemaligem Betriebsgelände verblieben sind.

Im Wohngebiet gibt es größere Grünflächenanteile mit Baumbestand, u. a. Koniferen und Obstbäume.

Diese Strukturen bieten Lebensräume für flugfähige Tierarten, allerdings ist deren Bedeutung wegen der dichten Bebauung, z. T. intensiven Nutzung und ungünstiger Verkehrssituation als gering einzuschätzen. Lediglich der Ahnalauf kann als höherwertiges Biotop eingestuft werden. Wegen des technischen Ausbauzustandes und der meist intensiven randlichen Nutzungen im gesamten Verlauf stellt sich die Gesamtsituation aber als nicht positiv dar.
Aufgrund der unter Ziff. 1 genannten Vorprüfung wurde eine fledermauskundliche Untersuchung der Abrißgebäude und im Bereich der Ahna im Frühjahr 2009 durchgeführt (Simon&Widdig GbR, Büro für Landschaftsökologie, Marburg 2009). Dort wurden drei jagende Zwergfledermäuse detektiert. Für die Gebäude ist hinreichend ausgeschlossen, dass sich dort Sommerquartiere oder Winterquartiere befinden. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergab daher, dass kein Verbot nach § 42 (1-3) BNatSchG zutrifft.

4.2.5 Stadt- / Landschaftsbild / Erholung

Das Gebiet zeigt eine sehr heterogene Struktur. Das Areal westlich der Ahna befindet sich bereits langjährig in der Umnutzung eines gewerblich/industriellen Standortes zum Hochschulstandort. Landschaftsbezogene Erholungsnutzung ist im Bereich des Ahnagrünzuges möglich. Dieser hat auch eine hohe Wertigkeit auf Grund seiner Vernetzungsfunktion, nach Norden durch das Stadtgebiet in Richtung Vellmar, nach Süden zur Fuldaaue. So verläuft ein überörtlicher Fuß- und Radweg als wichtige Verbindung entlang der Ahna (Ostseite).

Dessen Qualität wird jedoch im Abschnitt Liebigstraße stark beeinträchtigt durch Mitbenutzung der Fahrbahn und den unmittelbar an die Bachzelle angrenzenden Pkw-Parkstreifen.

Die Gartenflächen des Wohngebietes östlich der Ahna stehen ausschließlich zur privaten Nutzung zur Verfügung. Entlang der Liebigstraße verläuft ein Grünstreifen als öffentliche Grünfläche, die einen Ergänzungsraum zum Ahnagrünzug darstellt.

5. Zielkonzept (siehe Karte "Zielkonzept")

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme und Bewertung sind folgende landschaftsplanerischen Ziele zu entwickeln:

- ökologische Verbesserung (Lebensraumfunktion, Selbstreinigungskraft) des Gewässers durch Renaturierungsmaßnahmen.
- Entwicklung des Ahnagrünzugs (ehem. „Kohlen-Koch".Gelände, ehem. Gottschalkgelände und Hochschulgelände) in südlicher Fortsetzung des Nordstadtparks.
- Herstellung bzw. Erhaltung fußläufiger Wegeverbindungen aus dem Ahnagrünzug.
- Stärkung der Verbindungs- und Erholungsfunktion des Fuß- / Radweges Liebigstraße durch Rückbau der Parkplätze im östlichen Uferbereich.
- Erhaltung geschützter (Beuys-Bäume, Baumschutzsatzung), vitaler, raumwirksamer Bäume bzw. Baumgruppen („grüne Inseln"). Lediglich eine nach Baumschutzsatzung geschützte Weide östlich an ein Abrißgebäude angrenzend kann nicht als zu erhaltend dargestellt werden, da sie bereits durch den Abriß, auch ggf. unter Einsatz aller denkbaren Schutzmaßnahmen , beseitigt wird.

6. Bebauungsplanvorentwurf / Modifikation

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes (Stand 13.08.2009) sieht neben umfangreichen Bauflächen für die Erweiterung der Universität einen Grünzug entlang der Ahna, die Gewässerparzelle, öffentliche Verkehrsflächen sowie östlich der Liebigstraße im Wesentlichen die bereits bestehenden Nutzungen bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. V/32 C (siehe Ziffer 3) vor. Entsprechend des landschaftsplanerischen Zielkonzeptes ist der Vorentwurf in folgenden Punkten überarbeitungsbedürftig:

- Festsetzung weiterer erhaltenswerter Bäume
- Festsetzung zusätzlicher Gewässerflächen für die Renaturierung der Ahna.
- Rücknahme der östlichen Baufelder zugunsten des Grünzuges an der Ahna.

7. Eingriffsregelung

7.1 Ermöglichte Eingriffe

Für die weiteren Ausführungen wird der vorliegende Bebauungsplanvorentwurf für das Uni-Campus-Gelände zugrunde gelegt.

Im Bereich der heutigen Universitätsflächen und Gewerbebranchen sind ca. 64.000 m² bebaut und versiegelt bzw. teilversiegelt.
Im geplanten Uni-Campus-Gelände werden im Sondergebiet „SO_1Universität" ca. 49.300 m² bebaut und zudem ca. 13.600 m² im Bereich der internen Verkehrsflächen (Wege/Plätze) versiegelt, so dass im geplanten Zustand insgesamt rd. 63.000 m² überbaut und versiegelt werden können. Da alle weiteren bestehenden Flächen (Wasserflächen, Straßenverkehrsflächen sowie im Geltungsbereich des alten Bebauungsplanes Nr. V/32 C praktisch identisch bleiben, ist davon auszugehen, dass insgesamt keine neuen Eingriffe durch Überbauung und Versiegelung ermöglicht werden. Insofern ist auch kein Ausgleich erforderlich.

Ein anderes Bild ergibt sich hinsichtlich der vorhandenen Baumbestände. Hier könnten bei Realisierung der Planung ca. 40 Bäume, die der Baumschutzsatzung unterliegen sowie weitere ca. 350 sonstige (Laub)bäume gefällt werden.
Hierfür muss ein entsprechender Ausgleich geschaffen werden. Dies wird im B-Plangebiet im Wesentlichen lediglich im Grünzug Ahna möglich sein, auf den sonstigen verbleibenden Freiflächen voraussichtlich nur in geringem Umfang.

7.2 Eingriffsvermeidung

Die Vermeidung dieser Eingriffe ist bei Abwägung im Bebauungsplanverfahren zugunsten von Bebauung grundsätzlich nicht möglich. Die Abwägung ist in der Begründung noch darzustellen.

7.3 Eingriffsminimierung

Eine Minimierung dieser Eingriffe in die Baumbestände könnte im weiteren Verfahren durch eine Freiflächenplanung, die einen weitergehenden Erhalt von Bäumen berücksichtigt, erfolgen. Aufgrund der Festsetzung zu Maßnahmen zur Dachbegrünung kann hier ebenfalls von einer Abschwächung der negativen Effekte durch den Baumverlust ausgegangen werden.

7.4 Entwicklungs- und Kompensationsmaßnamen

Die Ersatzpflanzungen für die zu fällenden Bäume (s. Ziff. 7.1) müssen weitgehend im neu zu gestaltenden Grünzug an der Ahna erfolgen. Hier ist die Ziff. 4 der textlichen Festsetzungen zu ergänzen: „Die Ersatzpflanzungen für die im SO_1 erfolgten Baumfällungen sind hier nachzuweisen (40 Stk. nach Baumschutzsatzung, sonstige 350 Stk.), Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v., StU mind. 14 – 16 cm, Arten gem. Pflanzliste."
Mögliche Renaturierungsmaßnahmen für den Ahnalauf müssen ebenfalls noch festgelegt werden.