

Begründung
zum
Bebauungsplan der Stadt Kassel
Nr. VIII/29
'Kita Mattenbergbergstraße 168'
Stadtteil Oberzwehren
mit gesondert dokumentiertem
Umweltbericht

- ENTWURF -

Datum: 13.04.2022

Trägerin der Bauleitplanung:

Stadt Kassel

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Untere Königsstraße 46

34117 Kassel

Bearbeitung:



Büro für Architektur und Stadtplanung

Querallee 43

34119 Kassel

Tel.: 0561.78808-70

Fax: 0561.710405

mail@bas-kassel.com

www.bas-kassel.com

Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	5
1.1	Ziel und Zweck der Planung	5
1.2	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	5
1.3	Planverfahren	7
2.	Rahmenbedingungen	8
2.1	Regionalplanung	8
2.2	Flächennutzungsplanung	8
2.3	Landschaftsplanung	9
2.4	Lärmaktionsplan Nordhessen und Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Kassel 2030	9
2.5	Fortschreibung Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Kassel	9
2.6	Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel	9
2.7	Bestehendes Planungsrecht / Änderung B-Plan Nr. 9 SW/19	10
2.8	Satzungen	10
3.	Bestand	11
3.1	Städtebauliche Situation - Stadträumliches Umfeld	11
3.2	Städtebauliche Situation	11
3.3	Erschließung und Verkehr	12
3.4	Natur- und Umweltschutz	13
3.5	Kunstwerk 7000 Eichen	13
3.6	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung	15
4.	Planung	15
4.1	Standortwahl	15
4.2	Eingriff in den Baumbestand und das Kunstwerk 7000 Eichen	17
4.3	Flächenbilanz, städtebauliche Kennziffern	18
4.4	Städtebauliches Konzept	19
4.5	Erschließung und ruhender Verkehr	19
4.6	Freiflächen, Bepflanzung und Naturschutz	19
4.7	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung	20
5.	Festsetzungen des Bebauungsplanes	20
5.1	Geltungsbereich	20
5.2	Art der baulichen Nutzung	21
5.3	Maß der baulichen Nutzung	21
5.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	22
5.5	Stellplätze	22
5.6	Verkehrsflächen und Erschließung	23
5.7	Grünflächen	23
5.8	Grünordnerische Festsetzungen	24
5.9	Externer Ausgleich	24
5.10	Gestaltungsfestsetzungen nach Hessischer Bauordnung	25
6.	Umweltbericht	25
7.	Auswirkungen der Planung	26
8.	Durchführung und Kosten	26
9.	Rechtsgrundlagen	26

1. Einführung

1.1 Ziel und Zweck der Planung

In Kassel besteht ein hoher Bedarf an Kitaplätzen. Insbesondere der Stadtteil Oberzwehren und die Mattenbergsiedlung haben eine wachsende Nachfrage an Kinderbetreuungsplätzen im U3-als auch im Ü3-Bereich.

Die bestehende Fläche der Kindertagesstätte (Kita) und des Jugendzentrums (JuZ) liegt fast vollständig im Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch, den die Stadt Kassel per Satzung bestimmt hat. Ein kleiner westlicher Teil des Gebäudes und der Außenbereich der Kita befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch. Für eine jetzt vorgesehene bauliche Erweiterung der Kita ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die die Erweiterung der Kindertagesstätte sowie die räumliche Sicherung des bestehenden Kita- und Jugendzentrum-Standortes geschaffen werden. Es ist beabsichtigt den Bestand und die Erweiterungsfläche als Gemeinbedarfsfläche auszuweisen unter Beachtung der Aspekte:

- Städtebauliche Verträglichkeit des neuen Baukörpers in Bezug auf das Umfeld,
- Verträglichkeit des Vorhabens hinsichtlich der Belange des Natur- und Denkmalschutzes,
- Prüfung der Erschließungssituation und des Stellplatzbedarfs.

Mit dem Bebauungsplan Nr. VIII/29 „Kita Mattenbergstraße 168“ wird eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 SW/19 „Dauerkleingärten 19. Mattenberg“ vom 04. Februar 1985 geändert.

1.2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans VIII/29 „Kita Mattenbergstraße 168“ umfasst zwei Teilbereiche: Teilfläche A umfasst den Kita-Standort und befindet sich am südwestlichen Rand der Mattenbergsiedlung im Stadtteil „Oberzwehren“. Er wird von der angrenzenden Mattenbergstraße erschlossen. Im Norden grenzt der Kleingärtnerverein Mattenberg e.V. an das Plangebiet an.

Der Geltungsbereich von Teilfläche A wird aus dem bestehenden ca. 6.914 m² großen Flurstück 38/9, einer ca. 3.200 m² großen Teilfläche von dem südlich anschließenden Flurstück 38/10 und zwei kleiner Teilflächen der Straßenparzelle 86/3 gebildet und hat eine Gesamtgröße von ca. 10.300 m². Alle Flächen liegen in Flur 11 in der Gemarkung Oberzwehren und befinden sich im Eigentum der Stadt.

Die Grundstückstiefe beträgt von der Mattenbergstraße bis zur rückwärtigen Grenze ca. 32 m, die Nordost-Südwest-Ausdehnung ca. 150 m.

Teilfläche B umfasst die für die Kita-Erweiterung erforderliche externe Ausgleichsfläche und befindet sich im Grünzug des Geilebachtals im Stadtteil „Harleshausen“. Die Ackerparzelle wird vom Steinstückerweg erschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst hier eine 2.360 m² große Teilfläche des Flurstücks 104/19 in der Flur 6 in der Gemarkung Harleshausen und befindet sich im Eigentum der Stadt.

1.3 Planverfahren

Der Kita und JuZ-Standort befindet sich überwiegend im Innenbereich gemäß §34 Baugesetzbuch. Ein kleiner Teil der Kita und der Außenbereich der Kita sowie die Erweiterungsfläche befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch. Aus diesem Grund ist die Durchführung des Regelverfahrens mit Umweltprüfung und Umweltbericht gemäß §2a BauGB erforderlich. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens hat die Stadtverordnetenversammlung am 01. Februar 2021 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 30 Baugesetzbuch gefasst. Ziel ist die Erweiterung der Kindertagesstätte und die rechtliche Sicherung des bestehenden Standortes für den Gemeinbedarf.

Der Geltungsbereich umfasst keine öffentlichen Verkehrsflächen. Es wird daher ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Das Bebauungsplanverfahren wird im regulären Verfahren nach Baugesetzbuch mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 - 4a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Zur Berücksichtigung der Belange von Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB und den in § 1a BauGB genannten Vorschriften zum Umweltschutz i. V. mit § 11 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz liegt für diesen Bebauungsplan ein separat dokumentierter Umweltbericht gem. § 2a BauGB vor. Die Ergebnisse des Umweltberichtes sind in die Festsetzungen des Bebauungsplans eingeflossen.

Verfahrensschritte:

01.02.2021	Aufstellungsbeschluss
25.05.2021 -18.06.2021	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 14.05.2021 (digitale Auslegung) mit Ortsbeirats-Sitzung am 17.06.2021 und Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 18. Mai 2021

Vorliegend erfolgt:

- der erneute Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs,
- die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB und
- parallel dazu die Beteiligung der der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

In Vorbereitung:

XX.XX.202X *Satzungsbeschluss*

2. Rahmenbedingungen

2.1 Regionalplanung

Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) gehört die Fläche der Kindertagesstätte (Teilfläche A) zum Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Die Funktionen von Natur und Landschaft, Klima und regionale Grünzug-Beziehungen werden durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt. Das liegt zum einen an der geringen Größe und dem weitgehenden Erhalt der bestehenden Vegetation und zum anderen an der Teilentsiegelung und naturnäheren Umgestaltung eines Bolzplatzes als Außenraum der Kita. Das geplante Vorhaben ist daher mit den grundsätzlichen Planungszielen der Regionalplanung vereinbar. Die angrenzende Kleingartenanlage, welche als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion dargestellt ist, wird durch das Vorhaben nicht eingeschränkt.

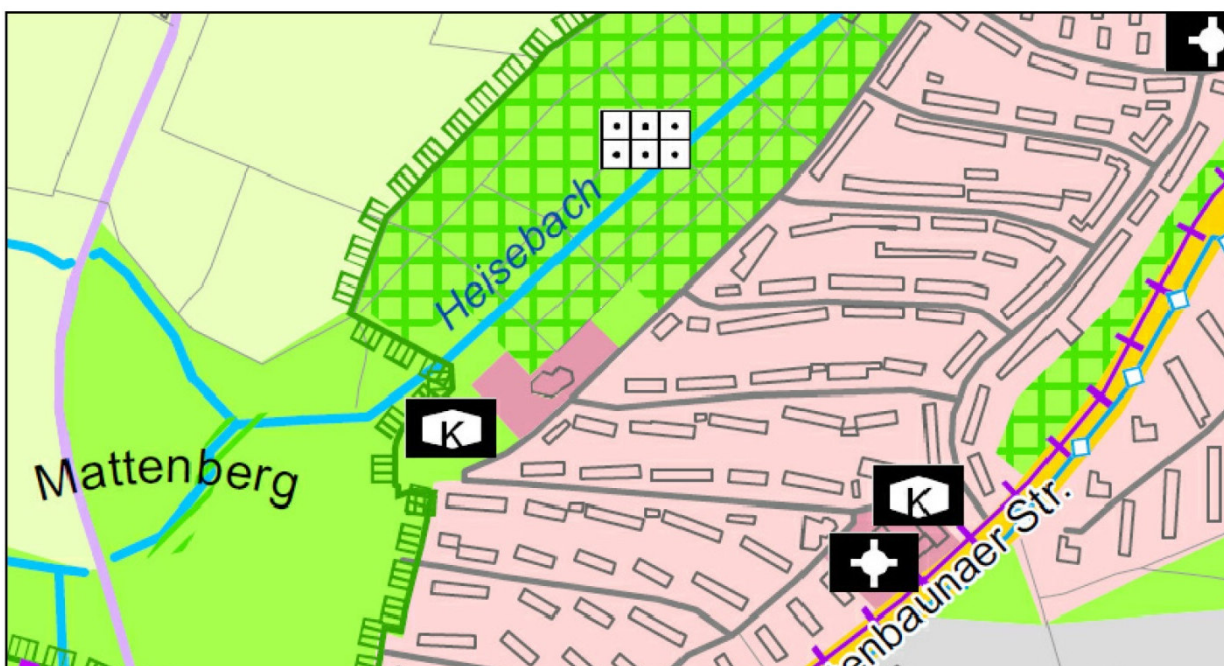
2.2 Flächennutzungsplanung

Für den Flächennutzungsplan (FNP) hat der Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) 2021 zur Vorbereitung der Kita-Erweiterung ein Änderungsverfahren durchgeführt und im März 2022 abgeschlossen. Der geänderte FNP stellt die Bestandsfläche der Kita sowie den südlich angrenzenden Erweiterungsbereich als Gemeinbedarfsfläche dar. Das im Norden zum Kita-Grundstück gehörende Rasensportfeld ist ebenso wie die südlichen Erweiterungsflächen für das Kita-Außengelände als „Grünfläche“ dargestellt.

Die externe Ausgleichsfläche in Harleshausen ist im FNP als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Sie ist im Landschaftsplan dem „Landschaftsraum Mittleres Geilebachtal“ zugeordnet mit der Maßnahme „Sicherung und Entwicklung des Talraumes als Grünzug“ und der Empfehlung (u.a.): „Sicherung der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen / Entwicklung nachhaltiger standortangepasster Nutzungsformen.“

Die Festsetzungen des Bebauungsplans folgen dem FNP, der Bebauungsplan ist mit seinen Teilbereichen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Nach der Umwidmung



Flächennutzungsplan - Ausschnitt Teilbereich A unmaßstäblich

2.3 Landschaftsplanung

Schutzgebietseintragungen (Naturschutz / Landschaftsschutz) liegen im Geltungsbereich nicht vor. Im Südwesten des Geltungsbereichs (Teil A) liegt ein kleiner Grundstücksstreifen im Landschaftsschutzgebiet des Feuchtbiotops Heisebach. Im Norden und Nordosten angrenzend an den Geltungsbereich sind Dauerkleingärten definiert. Westlich des Planungsgebietes liegt der Mattenberg (225 m über NHN). Teilbereich B liegt in keinem ausgewiesenen Schutzgebiet.

Weitergehende Darstellungen der landschaftsbezogenen Schutzziele und Maßnahmen im Umweltbericht.

2.4 Lärmaktionsplan Nordhessen und Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Kassel 2030

Aus der Lärmkartierung aus dem Jahr 2017 ergibt sich, dass der Geltungsbereich einer straßenverkehrsbedingten Tagesbelastung von 55–60 dB(A) unterliegt. Nachts unterliegt das Plangebiet im nördlichen Bereich einer Vorbelastung von 45–50 dB(A), welche zum Süden hin auf 50–55 dB(A) ansteigt. Lärmquelle ist die an der südlichen Stadtgrenze verlaufende Autobahn.

Für die vorgesehene Planung bestehen laut der DIN 18005 keine Orientierungswerte für die Gemeinbedarfsfläche. Als Vergleichswert kann das Mischgebiet herangezogen werden. Infolgedessen ist ersichtlich, dass die Orientierungswerte voraussichtlich eingehalten werden, nur der südliche Bereich überschreitet diese nachts evtl. um bis zu 5 dB(A), jedoch ist dies aufgrund der bestehenden und geplanten öffentlichen Nutzung, die am Tage stattfindet und keine Übernachtungen vorsieht, zu vernachlässigen.

2.5 Fortschreibung Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Kassel

Die lufthygienische Situation in Kassel ist seit Jahren schwierig. Die besondere topografische Situation des Kasseler Beckens führt dazu, dass im gesamten Stadtgebiet erhöhte Anforderungen an die Luftreinhaltung bestehen, um Gesundheitsgefahren für die Bevölkerung zu vermeiden.

Als problematische Schadstoffe, sind vor allem Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO₂) von Belang. Neben dem Verkehrsbereich als stärkstem Belastungsfaktor stellen die Hausfeuerungsanlagen eine wesentliche Luftschadstoffquelle in Kassel dar.

Der Flächennutzungsplan 2009 weist das Gebiet des Zweckverbandes Raum Kassel und damit auch das Kasseler Stadtgebiet vollständig als ‚Vorranggebiet Luftreinhaltung‘ aus.

Mit der 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Kassel ist inzwischen der vierte Luftreinhalteplan für das Gebiet der Stadt Kassel in Kraft getreten. Mit der Veröffentlichung des Luftreinhalteplans durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im August 2011 wurde der Maßnahmenplan für alle Institutionen, die Verantwortung in den verschiedenen Maßnahmenbereichen haben, verbindlich.

Damit besteht in Kassel ein besonderes städtebauliches Erfordernis, die Aufnahme emissionsbeschränkender Festsetzungen in Bebauungsplänen zu prüfen. Da es sich um eine Baumaßnahme der Stadt Kassel handelt, werden die entsprechenden Anforderungen beachtet.

2.6 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel

Im November 2012 wurde von der Stadtverordnetenversammlung die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzepts für die Stadt Kassel beschlossen. Die Stadt Kassel hat sich der Bewegung von Städten angeschlossen, um ihren Beitrag zur Begrenzung der globalen Erderwärmung zu leisten. Um das Ziel zu erreichen bis 2030 klimaneutral zu werden (Beschluss 101 18 1379 der Stadtverordnetenversammlung), soll jede Entscheidung der kommunalen Selbstverwaltung auf diese Zielerreichung hin überprüft werden.

Im Klimaschutzkonzept sind Handlungsziele festgelegt, wie die Stadt ihren Verpflichtungen im Klimabündnis sowie in den Programmen "100 Kommunen für den Klimaschutz" und 100 % Erneuerbare Energie Regionen" nachkommen und den CO₂-Ausstoß bis 2030 um 31,3 % gegenüber 2009 reduzieren kann.

Ein Handlungsfeld dazu ist die "Energieoptimierte Planung und Energetische Verbesserung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten". Hierzu zählt die Berücksichtigung energetischer Aspekte über Festsetzungen im Bebauungsplan.

Optimaler Weise sind Gebäude zur Verringerung der Abhängigkeit von Importen fossiler Energieträger und mit Blick auf den Klimaschutz so zu errichten und zu betreiben, dass sie mit möglichst geringem Primärenergiebedarf auskommen und geringe CO₂-Emissionen aufweisen. Es gilt, den Energiebedarf durch Effizienzmaßnahmen wie Verbrauchsminimierung, intelligente Verteilung und verlustarme Produktion gering zu halten und den verbleibenden Anteil durch Energieträger zu decken, die möglichst heimischen Ursprungs sind und keinen fossilen Kohlenstoff enthalten. Gesetzliche Mindestvorgabe hierfür sind die aktuellen Grenzwerte des Gebäudeenergiegesetzes (GEG).

Am 1. November 2020 trat das GEG in Kraft. Das bisherige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die bisherige Energieeinsparverordnung (EnEV) und das bisherige Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) treten mit dem Inkrafttreten des GEG außer Kraft. Das neue Gebäudeenergiegesetz enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Das aktuelle energetische Anforderungsniveau für Neubauten und Sanierung wird nicht verschärft.

2.7 Bestehendes Planungsrecht / Änderung B-Plan Nr. 9 SW/19

Nördlich an das Plangebiet befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 SW/19 „Dauerkleingärten 19. Mattenberg“ vom 04. Februar 1985. Dieser Bebauungsplan definiert die rechtliche Sicherung der Dauerkleingärten.

Der Bolzplatz im Nordosten des Geltungsbereichs ist in diesem B-Plan als Kleingartengelände festgesetzt. Diese Festsetzung wird an dieser Stelle mit der neuen Festsetzung „private Grünfläche – Freifläche Jugendzentrum“ überschrieben. Die 1985 erfolgte Einbeziehung der auf dem Kita/JuZ-Grundstück gelegenen Spielfläche in den Geltungsbereich des Kleingarten-Bebauungsplans ist irrtümlich erfolgt. Es bestand zu keinem Zeitpunkt das Ziel, die Spielfläche des Jugendzentrums in Kleingärten umzuwandeln oder die Verantwortung für die Spielfläche dem Kleingartenverein zu übertragen. Mit der jetzt erfolgenden Aufnahme der Spielfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VIII/29 wird die vorhandene Nutzung und Zuständigkeit gesichert.

2.8 Satzungen

Im Geltungsbereich sind rechtsgültige Satzungen bindend, deren Inhalte im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich ebenfalls zu berücksichtigen sind.

Für die Behandlung des Abwassers (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) gilt die **Abwassersatzung** (Abwasser- und Abwasserbeitrags- und –Gebührensatzung) vom 20.06.2011 in der Fassung der dritten Änderung vom 27. Januar 2014. Mit der Satzung wird die Anschlusspflicht an das vorhandene öffentliche Abwassersystem begründet.

Für Niederschlagsflächen, die nicht an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden, ist eine Befreiung von der Anschlusspflicht gemäß der vorgenannten Satzung bei KASSELWASSER zu beantragen. Die wasserrechtliche Erlaubnis einer abweichenden Regenwasserversickerung ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die **Baumschutzsatzung** (in ihrer jeweils gültigen Fassung) regelt den Schutz von Bäumen in den im Zusammenhang bebauten Bereichen des Stadtgebietes.

Bäume sind nach Maßgabe dieser Satzung wegen ihrer Schönheit, Seltenheit oder natürlichen Eigenart zu schützen und dienen der

- Erhaltung / nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen für die Bewohner,
- Gliederung / Pflege des Stadtbildes,
- Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- Erhaltung / Verbesserung des Stadtklimas,
- Abwehr schädlicher Umwelteinwirkungen und zur
- Erhaltung eines Lebensraumes für Tiere.

Die Satzung macht die Verantwortung der Eigentümer für Grünstrukturen auf ihren privaten Flächen deutlich und schützt damit den Gehölzbestand in der Stadt. Auf Grundlage der Satzung werden Laubbäume mit einem Stammumfang ab 80 cm (Nadelbäume ab 100 cm) geschützt. Maßgebend ist der Umfang gemessen in 1 m Höhe. Ein Eingriff in einen geschützten Baumbestand ist genehmigungspflichtig.

Weiterhin ist die sog. '**Stellplatzsatzung**' (Satzung zur Herstellung in ihrer jeweils gültigen Fassung) maßgeblich. Sie regelt neben der verbindlichen Anzahl der zu erstellenden bzw. nachzuweisenden Stellplätze für bauliche Nutzungen auch deren Gestaltung (Größe, Ausführung sowie bei oberirdischen Stellplätzen auch die Gliederung durch Pflanzstreifen / Bäume) und die Anordnung auf den Grundstücken (Zufahrtsmöglichkeiten, Erreichbarkeit). Die Stellplatzsatzung gilt, soweit in diesem Bebauungsplan keine abweichenden Festsetzungen getroffen worden sind.

Auf die Einhaltung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO) wird hingewiesen.

3. Bestand

3.1 Städtebauliche Situation - Stadträumliches Umfeld

Das Plangebiet liegt am Rande des Stadtteils Oberzwehren zwischen dem Kleingärtnerverein Mattenberg e.V. und der Siedlungsstruktur 'Am Mattenberg'. Oberzwehren wurde 1939 nach Kassel eingemeindet und gliedert sich in den alten Ortskern und die geschaffenen Siedlungsbereiche des 20. Jahrhunderts. Die Mattenbergsiedlung in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs weist vor allem mehrgeschossigen Wohnungsbau auf, meist in offener Zeilenbauweise seit dem Ende der 30er Jahre, häufig als geförderter Wohnraum errichtet.

3.2 Städtebauliche Situation

Bei dem Vorhabenstandort handelt es sich um Anlagen für soziale Zwecke innerhalb eines bestehenden Wohnquartiers nahe am attraktiven Naherholungsgebiet. Der Geltungsbereich befindet sich in peripherer Lage von Kassel und am Rande von Oberzwehren. An dem Kita- und JuZ-Standort schließt sich nach Süden und Westen außerhalb des Planbereichs ein gestalteter Freiraum mit Spiellandschaft im Außenbereich an, der von der Planung nicht beeinträchtigt wird. Nach Norden grenzt das bestehende Kita/JuZ-Grundstück an das Gelände des Kleingartenvereins Mattenberg an. Im Osten bildet die Mattenbergstraße die Plangebietsgrenze.



Luftbild stadträumliches Umfeld Kita Mattenbergstraße 168 (Quelle: Vermessung und Geoinformation Kassel)

3.3 Erschließung und Verkehr

Der Geltungsbereich wird im Südosten über die Mattenbergstraße erschlossen.

Die Mattenbergstraße als Erschließungsstraße für die Kita ist wenig befahren und wird als Wohnstraße und für den ruhenden Verkehr zum straßenbegleitenden Parken genutzt. Im Geltungsbereich befindet sich am östlichen Rand eine Fläche mit 7 Senkrechtparkplätzen auf dem Straßenflurstück Nr. 38/9 der Mattenbergstraße. Diese Stellplätze sind kein Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche. Für die Stellplätze besteht eine Zuordnung zur Kita für deren Stellplatznachweis.



Blick Richtung Nordosten auf die Mattenbergstraße mit ruhendem Verkehr



Eingangsbereich Kindertagesstätte

Fußgänger und Radfahrer

Die Bedingungen für Fuß- und Radverkehr im Plangebiet sind als befriedigend zu bewerten. Die Mattenbergstraße und die anderen angrenzenden Straßen sind durch die städtische Randlage und die überwiegende Wohnbebauung und dem damit tendenziell geringeren Verkehrsaufkommen gut für Rad- und Fußverkehr geeignet, jedoch ist die Gehwegbreite nur als ausreichend zu bezeichnen.

ÖPNV

Die ÖPNV-Anbindung der Kita ist trotz der peripheren Lage als gut zu beurteilen. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien an der Haltestelle Waldmannstraße, die ca. 400 m in östlicher Richtung liegt, verkehren nach Norden in ca. 20 Minuten in die Innenstadt sowie Richtung Süden nach Baunatal. Die Hauptrichtungen werden dabei tagsüber alle paar Minuten und abends mindestens viertelstündlich bedient.

Die nächstgelegene Bushaltestelle "Im Füllchen" liegt ca. 200 m vom Geltungsbereich entfernt.

3.4 Natur- und Umweltschutz

Die Bestandsbeschreibung zu Natur- und Umweltschutz erfolgt im Umweltbericht.

Das Plangebiet ist insgesamt durch eine von Nord nach Süd stark ansteigende Topografie gekennzeichnet mit mehreren terrassierten Höhenschritten zwischen den Freiflächen im Norden und dem Bolzplatz im Süden und einem Höhenunterschied von 9 m.

3.5 Kunstwerk 7000 Eichen

Im Geltungsbereich (Teil A) befindet sich eine größere Zahl von Bäumen, die Bestandteil des Kunstwerks '7000 Eichen' sind. Ein Teil dieser Bäume ist unmittelbar vom geplanten Bauvorhaben betroffen.

Das Kunstwerk „7000 Eichen“ gehört zu den größten und bedeutendsten Außenskulpturen der Welt. Es umfasst 7.000 im gesamten Stadtgebiet verteilte Baumstandorte, denen jeweils eine Basalt-Stele zugeordnet ist. Der einzelne Baum zusammen mit der Stele ist als eine lebendige, Altes und Neues verbindende Plastik zu verstehen. Das Werk wurde 1982 vom Künstler Joseph Beuys zur documenta 7 initiiert und mit der letzten Baum-Pflanzung zur documenta 8 im Jahr 1986 vollendet. Das vom Künstler als „soziale Plastik“ verstandene Projekt ist ein lebendiges und vielfältig in das Stadtgefüge hineinwirkendes Objekt. Die

überwiegend im öffentlichen Straßenraum und auf Schul- und Kindergartengeländen, aber auch in Wohngebieten und zum Teil auf privaten Flächen gepflanzten Bäume umfassen neben den namensgebenden Eichen zahlreiche weitere Laubbaumarten.

Die „7000 Eichen“ werden auf Initiative der Stadt seit 2002 durch die „Stiftung 7000 Eichen“ betreut und seit 2005 als Kultur- und Gartendenkmal nach § 2 (1) HDSchG geschützt. Zudem berät der vom Magistrat einberufene „Beirat 7000 Eichen“ die Stadt in allen das Kunstwerk betreffenden Belangen.

Auf dem Kita/JuZ-Grundstück sind im Baumkataster insgesamt 60 Einzelbäume ausgewiesen, 31 davon sind Bestandteil des Kunstwerkes 7000 Eichen. Die Beuys-Bäume wurden im documenta-Jahr 1982 gepflanzt und haben den ursprünglichen, überwiegend im Baujahr der Kita 1970 gepflanzten Baumbestand auf dem Kita-Gelände fast verdoppelt. Gepflanzt wurde fast ausschließlich Spitz-Ahorn sowie 3 Eichen überwiegend entlang der Grundstücksgrenzen, insbesondere mit stadtbildprägender Wirkung an der Mattenbergstraße (23 Bäume). Weiter 8 Bäume kamen auf dem weiteren Gelände in der Nähe des Kita-Gebäudes hinzu.

Die Standorte der Beuys-Bäume werden im Wesentlichen durch ihre Festsetzung im Bebauungsplan gesichert (27 Standorte). Vier im Innenbereich des Geländes südlich des Bestandsgebäudes aufstehende Beuys-Bäume – darunter die 3 Eichen – werden im Zuge der Neubauplanung aufgegeben. Auf dem Kita-Grundstück werden mögliche Ersatzstandorte angeboten (vgl. Kap. 4.2).

Der Beirat 7000 Eichen wurde zu einem frühen Zeitpunkt der Planung in seiner Sitzung am 30. November 2021 und in einem ergänzenden Ortstermin am 16. Dezember 2021 zu den von der Planung berührten Standorten des Kunstwerkes beteiligt. Eine Beschlussfassung ist nicht erfolgt.



Die mit Basalt-Stelen markierten Bäume sind Bestandteil des stadträumlichen Skulptur 7000 Eichen im Geltungsbereich

3.6 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich ist über die Mattenbergstraße mit sämtlichen für die geplante bauliche Entwicklung erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen:

- Gas-, Wasser und Stromversorgung
- Abwasserentsorgung, Kanaltrassen
- Telekommunikation
- Ein Fernwärme-Anschluss für das Kita-Grundstück wird im Zuge der Baumaßnahme neu hergestellt.

4. Planung

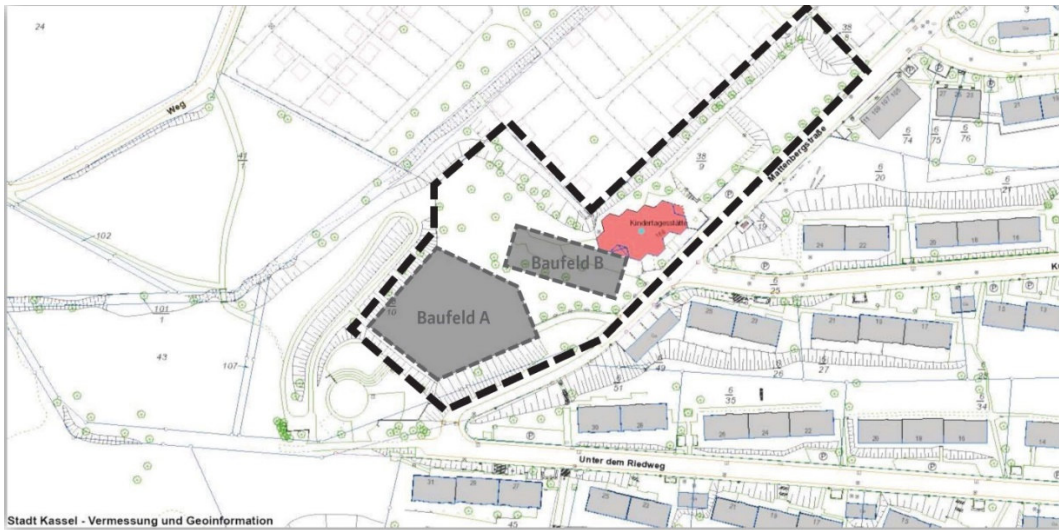
Die Stadt Kassel plant für die Kita Mattenberg ein Erweiterungsgebäude und ergänzende Außenflächen auf der südwestlich an den bestehenden Standort angrenzenden Freifläche. Der Neubau soll dem Mangel an Kindertagesplätzen entgegenwirken und den wachsenden Bedarf decken. Zum Ausgleich für den Verlust von unversiegelter Fläche werden am Standort Außenflächen dauerhaft als Grünfläche gesichert und Flächen eines bestehenden Bolzplatzes entsiegelt. Zusätzlich wird eine externe Ausgleichsfläche ausgewiesen.

4.1 Standortwahl

Der Bedarf an Kitaplätzen ist in Kassel groß. Insbesondere der Stadtteil Oberzwehren und die Mattenberg-Siedlung haben eine wachsende Nachfrage an Kinderbetreuungsplätzen im U3- als auch im Ü3-Bereich. Die Stadt Kassel hat im Vorfeld der Projekt-Einleitung nach möglichen Standorten im Stadtteil gesucht. Im Ergebnis besteht bei keiner anderen der überwiegend kirchlichen und privaten Einrichtungen im weiteren Umfeld der Mattenberg-Siedlung die Möglichkeit einer räumlichen Erweiterung. Auch für den alternativ geprüften Bau einer eigenständigen neuen Einrichtung steht im vorhandenen Siedlungsraum kein geeigneter Standort zur Verfügung. Es stehen weder in Frage kommende geeignete Brachflächen noch entsprechende unbebaute Freiflächen zur Verfügung.

In einem zweiten Prüfungsschritt wurden in einer ämterübergreifenden Abstimmung potentiell denkbare Standorte im Umfeld der Kita Mattenberg identifiziert und geprüft. Um nicht in den vorhandenen Baumbestand und das Kunstwerk 7000 Eichen einzugreifen, wurden hier zunächst die beiden Spielfelder nördlich der Kita (ein befestigtes Basketballfeld und ein Rasenspielfeld) und der südlich an das Kitagelände angrenzende geschotterte Bolzplatz vertiefend betrachtet. Im Ergebnis sind die beiden nördlichen Spielfelder wesentlicher Bestandteil der Außennutzungen von Kita und Jugendzentrum. Beide haben durch ihre Lage direkt an der Mattenbergstraße zudem eine Funktion als Quartierstreffpunkt, z.B. im Rahmen von Festen oder als offener Spielbereich und bilden eine räumliche Einheit mit dem als Spiel- und Aufenthaltsort gestalteten Wohnumfeld östlich der Mattenbergstraße. Der geschotterte Bolzplatz südlich des Kitageländes wurde dagegen als für eine bauliche Entwicklung geeigneter Standort identifiziert.

In einem dritten Prüfungsschritt wurde die Frage der Gebäude-Organisation in die Prüfung einbezogen. Hier war zu klären, ob ein separater Neubau auf der südlichen Schotterfläche sinnvoller ist (Baufeld A) oder möglicherweise trotz der damit verbundenen absehbaren Eingriffe in den Baumbestand ein Anbau an das bestehende Gebäude (Baufeld B). Für das Bau Feld A besteht der Vorteil hinsichtlich des geringeren Eingriffs in Natur und Landschaft. Eine Fällung von Bäumen wäre auf diesem Bau Feld nicht nötig. Das Bau Feld B ist die Erweiterung des Bestandsgebäudes, die in diesem parkartigen Umfeld mit der Aufgabe von Bäumen verbunden ist.



Lageplan mit untersuchten Baufeldern A und Baufeld B (Quelle: Vermessung und Geoinformation Kassel)

Die Erweiterungs-Lösung bietet den Vorteil der gemeinsamen Nutzung sowohl vorhandener als auch neuer baulicher Strukturen. Auch für den Betrieb der Kita ist ein gemeinsames Gebäude wesentlich besser zu organisieren und wird von der Kita-Leitung daher deutlich bevorzugt. Die im Altbau vorhandene Küche kann als zentrale Nutzung saniert und gemeinsam genutzt werden. Ein Aufzug im Neubau erschließt auch den Altbau barrierefrei und ermöglicht damit eine gemeinsame inklusive Nutzung. Die für den Neubau vorgesehene Fernwärme-Versorgung versorgt auch den Altbau und erfüllt damit auch für diesen das städtische Ziel der klimaneutralen Wärmeversorgung bis 2030.

Das Gebäude erhält eine gemeinsame zentrale Erschließung und nutzt im Außenbereich die heutige Zuwegung mit kurzer Distanz von der Mattenbergstraße aus. Im Baufeld A wäre eine zusätzliche lange Zuwegung von der Mattenbergstraße zum Kita-Neubau erforderlich geworden. Mit der Mitnutzung der bestehenden Strukturen erfolgt auch im Gebäude eine Flächeneinsparung, welche zudem eine Reduktion der Kosten mit sich zieht. Das Baufeld B ist kompakter und trägt somit zu einer geringeren Flächenversiegelung bei. Trotz des notwendigen Eingriffs in den Baumbestand bietet dieser Standort im Hinblick auf die Klimaanpassung mit den das Baufeld beschattenden verbleibenden großkronigen Bäumen deutlich bessere Bedingungen, als das sonnige Baufeld A. Messungen an Kitas z.B. in Erfurt haben dort eine sommerliche Temperatur-Reduktion um im Mittel 6°C durch großkronige Bäume ergeben (*Quelle: Stadtforum Kassel, Vortrag „Der Hitze begegnen“, 23. 02.2022, Guido Spohr, Erfurt*). Und stadträumlich bleibt in Baufeld B die bauliche Entwicklung auf einen einzelnen kompakten Baukörper auf der Westseite der Mattenbergstraße beschränkt, es wird nicht mit einem separaten Baukörper weiter in den Außenbereich und Landschaftsraum hinein gebaut.

In Abstimmungsprozess innerhalb der Stadt zwischen dem Hochbau- und dem Kita-Amt sowie dem Umwelt- und Gartenamt wurde daher das Baufeld B als Neubaustandort priorisiert. In einem vierten Vertiefungsschritt wurden dann im Zeitraum von Oktober 2021 bis Februar 2022 erste Hochbauentwürfe erarbeitet und mehrfach angepasst, um die notwendigen Eingriffe in den Naturhaushalt, insbesondere die Fällung von Bäumen, zu minimieren.

4.2 Eingriff in den Baumbestand und das Kunstwerk 7000 Eichen

Im Planungsprozess wurde nach Lösungen gesucht, das für die Kita notwendige Bauvolumen so in den Standort einzufügen, dass sich die notwendigen Eingriffe nicht auf alle direkt angrenzenden Bäume erstrecken. Im Ergebnis ist es möglich, zwei im Westen aufstehende Kastanien und eine Buchengruppe im Südwesten (jeweils 1970 gepflanzt) ebenso zu sichern, wie die Beuys-Baum-Reihe aus dem Jahr 1982 entlang der Mattenbergstraße und der Grundstücksgrenze am Ostrand (Ahorn). Hier wird das Baufeld jeweils so begrenzt, dass es den Wurzelbereich dieser Bäume nicht berührt und zusätzlich einen Schutzabstand von weiteren 2 m einhält. In diesem Schutzabstand kann die Bauabwicklung mit Gründungsarbeiten, Gerüstbau und Andienung der Baustelle durchgeführt werden, ohne die durch feste Bauzäune zu sichernden Wurzelbereiche der geschützten Bäume zu berühren.

Südlich des Baufeldes müssen dagegen insgesamt fünf Baumstandorte aufgegeben werden, für die aufgrund ihrer Lage direkt im oder am Baufeld keine Schutz- und Erhaltungsmöglichkeit hergestellt werden kann. Hier handelt es sich neben einer Kiefer im Böschungsbereich um drei Eichen und einen Ahorn, die Bestandteil des Kunstwerkes 7000 Eichen sind. Da sich diese vier Beuys-Bäume im zentralen Bereich des Baufeldes befinden, war es im Zuge der durchgeführten Grundriss-Anpassungen nicht möglich, diese Standorte zu erhalten. Eine im Januar durchgeführte Begehung mit einem Baumgutachter hat zudem ergeben, dass der Standort für die Eichen schlecht geeignet ist, da diese die mit der Kita-Nutzung einhergehende Bodenverdichtung im Wurzelbereich nicht gut vertragen.

In die Entscheidung, diese 4 Beuys-Bäume aufzugeben, ist neben den in der Standort-Wahl benannten wesentlichen baulichen Vorteilen dieses Standortes auch eingeflossen, dass der städtebauliche Charakter des Kunstwerkes 7000 Eichen durch die auf dem Kita-Grundstück gesicherten 27 weiteren Beuys-Bäume in hohem Maß erhalten bleibt. Insbesondere die prägende Baumreihe entlang der Mattenbergstraße kann durch die Baufeld-Anpassungen vollständig gesichert werden. Zusätzlich werden im Bebauungsplan auf dem Kita-Grundstück insgesamt 7 neue Baumstandorte festgesetzt – darunter 2 entlang der Mattenbergstraße und 5 in räumlicher Nachbarschaft zu den aufgegebenen 4 Beuys-Bäumen – die dem Beirat 7000 Eichen als mögliche Nachfolgestandorte am Ort des Eingriffs zur Verfügung stehen.



Südwestlicher Blick auf den geplanten Erweiterungsbereich und das bestehende Kita- und JuZ-Gebäude

4.3 Flächenbilanz, städtebauliche Kennziffern

Der Flächenbilanz liegt, ebenso wie der Baufeld-Abgrenzung, eine vorläufige Gebäudeplanung und eine erste Studie zur Freiflächenplanung zugrunde. Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl sind so gewählt, dass sie den als verträglich abgestimmten baulichen Rahmen mit einem moderaten Handlungsspielraum ermöglichen ohne wesentlich darüber hinausgehende Flächenversiegelungen.

Geltungsbereich		10.340 m ²
Gemeinbedarfsfläche		4.110 m ²
Grünflächen		6.230 m ²
Öffentliche Grünfläche	2.490 m ²	
Teilfläche außerhalb LSG	1.715 m ²	
Teilfläche im LSG	775 m ²	
Private Grünflächen	3.740 m ²	
Grünfläche Kita	2.180 m ²	
Grünfläche Jugendzentrum	1.560 m ²	
GRZ 1		0,35
<i>Grundfläche nach GRZ zulässig (GR 1)</i>		1.440 m ²
Grundfläche Gebäude Bestand, ca.		512 m ²
Grundfläche Baufeld neu, ca.		830 m ²
Grundfläche zulässig, Baufeld gesamt, ca.		1.340 m ²
GRZ 2 – gemäß textlicher Festsetzung		0,65
<i>zulässige GR 2 (inkl. Gebäude) ca.</i>		2.670 m ²
Grundfläche Bestand		1.570 m ²
Ergänzend zulässige versiegelte Flächen		1.100 m ²
GFZ (nur Vollgeschosse)		1,0
Geschossfläche (GF) zulässig		4.110 m ²
max. Gebäudehöhe (ermöglicht eine Bebauung mit 3 Geschossen)		191,00 m ü. NHN

4.4 Städtebauliches Konzept

Das vorläufige bauliche Konzept sieht einen Kita-Neubau mit mindestens zwei Vollgeschossen vor, um einen möglichst kompakten Baukörper mit minimiertem Flächeneingriff zu ermöglichen. Dieser knüpft an die bestehende bauliche Struktur der Kita an und ist somit eine Erweiterung der vorhandenen Bebauung und Nutzung. Soweit es das betriebliche Konzept zulässt, ist an diesem Standort auch ein dreigeschossiger Baukörper städtebaulich verträglich und daher auch zugelassen. Aufgrund der topografischen Situation wird das Baufeld im Süden um eine mögliche Brückenverbindung an das höhergelegene Niveau des ehemaligen Bolzplatzes erweitert, der zur Hälfte als neues Kita-Außengelände gestaltet werden wird.

Das vorhandene Gebäude mit Kita und Jugendzentrum wird mit dem Neubau um drei Kita-Gruppen und ein Familienzentrum ergänzt. Insgesamt gibt es damit am Mattenberg zukünftig eine soziale Versorgung mit:

- 6 Kita-Gruppen,
- 1 Hort,
- 1 Familien-Zentrum,
- 1 Jugendzentrum.

Das geplante Familienzentrum mit einem Multifunktionsraum ist ein neues als soziales Angebot der Stadt für Familien mit besonderem Betreuungsbedarf.

4.5 Erschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gewährleistet. Die geplante Erweiterung kann wie das Bestandsgebäude von der Mattenbergstraße erschlossen werden. Diese ist wenig befahren und wird als Wohnstraße und für den ruhenden Verkehr für straßenbegleitendes Parken genutzt.

Im Geltungsbereich befinden sich 7 vorhandene Senkrecht-Stellplätze am Straßenrand vor der Kita. Die Stellplätze befinden sich auf dem Flurstück der Mattenbergstraße (Flstk. 86/3), sind aber nicht Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche, sondern gehören zur Kita. Für die geplante Erweiterung der Kindertagesstätte sind zusammen mit der bestehenden Nutzung (5 Stellplätze) voraussichtlich insgesamt 9 Stellplätze nachzuweisen. Ziel für den Stellplatznachweis ist eine Lösung, bei der die notwendigen Stellplätze weiterhin direkt von der Mattenbergstraße erschlossen sind und notwendige Eingriffe auf dem Betriebsgelände und im Vegetationsbestand von Kita und Jugendzentrum minimiert werden. Entsprechend wird im Bebauungsplan eine Erweiterung der vorhandenen Stellplatzfläche festgesetzt.

Eine weitere Teilfläche des Flurstücks 86/3 (Mattenbergstraße) ist als Eingangsbereich der Kita Bestandteil der Kita-Nutzung und wird entsprechend im Plan festgesetzt. Die Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche „Mattenbergstraße“ ist die Außenkante des Gehweges. An diese schließt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans an.

4.6 Freiflächen, Bepflanzung und Naturschutz

Die Freiflächenplanung soll die bestehenden Freiraum-Qualitäten des Grundstücks grundsätzlich erhalten und nach Möglichkeit stärken. Um Freiraum-Qualitäten im Geltungsbereich zu sichern oder zu entwickeln, wird am Kita-Standort nur ein Kernbereich des Grundstückes als Gemeinbedarfsfläche für eine bauliche Entwicklung festgesetzt. Weitere Teile des Geländes werden dagegen als private Grünflächen sowohl für das Jugendzentrum wie für die Kita gesichert.

Das Schotterplateau südlich des heutigen Kita-Geländes wird zur Hälfte der Kita als Freifläche zugeordnet. Sie soll hier einen grünen Charakter erhalten und dadurch die Attraktivität des Kita- und JuZ-Standortes erhöhen. Die andere Hälfte wird als öffentliche Grünfläche mit Freizeitfunktion festgesetzt mit dem Ziel, hier ein Jugendbeteiligungsprojekt durchzuführen. Dies kann an dieser Stelle auch einen Erhalt der Schotterfläche oder z.B. die Errichtung baulicher Elemente beinhalten.

Am Südwestrand des Plangebietes wird ein städtischer Grünstreifen in den Geltungsbereich einbezogen, der im Landschaftsschutzgebiet des Heisebachtals liegt, um hier vier weitere Baumstandorte als landschaftsgliederndes Element und als Teil des Ausgleichs festzusetzen.

Es handelt sich bei den vorhandenen Freiflächen auf dem Kita-Grundstück vor allem um intensiv genutzte Rasenflächen oder geschotterte bzw. sandige Freiflächen, die nur eine sehr geringe ökologische Bedeutung haben. Ergänzend gibt es vor allem westlich des bestehenden Gebäudes und östlich des Schotterplatzes Gehölzflächen, die in unterschiedlichem Umfang von teils großen Bäumen und Sträuchern bewachsen sind. Zudem befinden sich unter den Gehölzen die unter Schutz stehenden Beuys-Bäume. Durch Einzel- und Flächen-Festsetzungen wird der größte Teil des vorhandenen Baum- und Vegetationsbestandes gesichert. Der durch den Kita-Neubau erzeugte Eingriff in den Naturhaushalt erfordert aufgrund der geringen Ausgleichsmöglichkeiten am Standort eine externe Ausgleichsfläche.

4.7 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich ist über die Mattenbergstraße mit sämtlichen für die geplante bauliche Entwicklung erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen. Mit der Realisierung des Bauvorhabens als Anbau an das Bestandsgebäude ist keine Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze auf dem Grundstück erforderlich. Dies gilt für die Systeme zur Strom-, Gas- sowie zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) wie auch für die Neuverlegung von Telekommunikationsleitungen. Neu geplant ist ein Anschluss des Gebäudes an die Fernwärme. Das Gebäude wird im KfW 40-Standard errichtet.

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen dienen der planungsrechtlichen Absicherung der zuvor beschriebenen Ziele für die Umsetzung der Erweiterung der Kita und stellen eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicher. Grundlage für die rechtsverbindlichen Festlegungen ist das bauliche Konzept der Stadt Kassel.

Die Planungsinhalte werden durch zeichnerische und textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB sowie Festsetzungen nach der HBO dargestellt.

5.1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches berücksichtigt die für die Umsetzung des Vorhabens, die Erschließung und die Neuordnung des Kita- und JuZ-Standortes sowie für ergänzende Ausgleichsmaßnahmen beanspruchte Fläche und umfasst das Kita-Grundstück und südlich angrenzende Freiflächen in Oberzwehren sowie eine Ackerfläche in Harleshausen. Eine Notwendigkeit zur Einbeziehung weiterer Flächen im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Zusammenhang mit der Erweiterung der Kita besteht nicht.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Das Kernziel des Bebauungsplans ist die Herstellung von entsprechendem Planungsrecht für die Erweiterung einer Kindertagesstätte für der Stadt Kassel sowie der Neuordnung der Grünflächen auf dem Kita-Gelände und südlich angrenzend.

Die Stadt Kassel nutzt das neue Gebäude für die Schaffung von im Stadtteil benötigten neuen Kitaplätzen. Zu diesem Zweck wird die Fläche der geplanten Kita-Erweiterung als Fläche für den Gemeinbedarf §9 Abs. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt.

Die Flächen südwestlich der bestehenden Kita werden als Grünflächen definiert und entsprechen der bisherigen und auch der vorgesehenen Nutzung als Außenraum der Kita.

Die Voraussetzungen sprechen für eine solche Nutzung, da das Plangebiet bereits im Bestand teilweise als Fläche für den Gemeinbedarf definiert ist. Auf dem Grundstück befinden sich die Kita sowie das Jugendzentrum Mattenberg.

Die geplante Kitaerweiterung fügt sich in die Umgebung ein. Das Plangebiet grenzt westlich an die vorhandene Mattenbergsiedlung an. Im Norden und im Südwesten ist der Standort umgeben von Flächen, die im Flächennutzungsplan als Grünfläche oder als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten festgesetzt sind.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch mehrere Parameter bestimmt:

- die Grundfläche GRZ und die Geschossfläche GFZ in Bezug auf Gemeinbedarfsfläche, sowie
- die Höhenfestsetzungen (in m ü. NHN).
- die Anzahl der Vollgeschosse

Als Maß der baulichen Nutzung werden festgesetzt:

	GRZ	GFZ	Vollgeschosse
Gemeinbedarfsfläche	0,35	0,65	II - III

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Gebäudehöhe) richtet sich nach der vorliegenden Gebäudeplanung und nimmt die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung auf. Ziel ist ein kompaktes, aber in seiner inneren Gebäude-Organisation funktionsfähiges Kita-Gebäude mit hoher Nutzungsqualität.

Das Maß der baulichen Nutzung wird bezogen auf das Baugebiet, also die festgesetzten Gemeinbedarfsflächen die nur knapp ein Viertel der Fläche des Geltungsbereichs ausmachen, auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,65 begrenzt.

Die Begrenzung der Baugebietsfläche und die großflächig festgesetzten Grünflächen dienen dazu, den Landschaftsraum und insbesondere die vorhandenen Bäume zu schützen.

Bei der Grundfläche ist zu unterscheiden zwischen der Gebäudegrundfläche und der Gesamtgrundfläche, bei der auch andere versiegelte Flächen wie Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze und ihre Zufahrten mitgerechnet werden (vgl. § 19 (4) BauNVO). Diese Gesamtgrundfläche darf die zulässige Grundfläche (GRZ 0,35) gemäß textlicher Festsetzung auf bis zu 0,65 (GRZ 2) überschreiten. Dies ist notwendig, da die Gemeinbedarfsfläche die für die zukünftige Nutzung notwendigen versiegelten Flächen beinhalten soll und im Bestand bereits weitge-

hend versiegelt ist, insbesondere durch das asphaltierte Basketballfeld. Die auf dem Grundstück der Kita vorhandenen Freiräume sollen zudem möglichst weitgehend als Grünflächen festgesetzt und damit als unversiegelte Freiflächen gesichert werden.

Höhe der Gebäude

Die festgesetzten Höhen nehmen Bezug auf die vorhandene Gebäudekubatur und definieren den städtebaulichen Rahmen für die Höhenentwicklung der neuen Bebauung.

Die festgesetzten Gebäudehöhen gelten als maximale Werte und dürfen nicht überschritten werden. Die festgelegten Begrenzungen werden im Hinblick auf eine rechtssichere Beurteilung im Zusammenhang mit der Topographie als absolute Höhen über Normalhöhennull vorgegeben:

	Gebäudehöhe OK m ü. NHN
Gemeinbedarfsfläche	191,00

Die festgesetzte Höhe ergibt sich aus der Höhenlage der bestehenden Kita von 181,7 m ü. NHN zzgl. der geplanten notwendigen Gebäudehöhe von knapp 9 m für einen Neubau mit maximal 3 Geschossen. Diese mögliche Höhenentwicklung ist flächensparend und steht in Bezug zum vorhandenen Gebäude, das eingebettet in das ansteigende Gelände ebenfalls zum Teil 3 Geschosse umfasst. Als maximale Gebäudehöhe für die geplante Kita wird entsprechende 191,00 m ü. NHN festgesetzt. Städtebaulich verträglich ist auch ein kompakter, lediglich 2-geschossiger Neubau in Verbindung mit dem Bestandsgebäude. Nicht geeignet ist an diesem Standort aufgrund der hohen Umweltbelange ein stärker in die Fläche eingreifender eingeschossiger Baukörper.

Als Gebäudehöhe gilt die absolute Höhe des Gebäudes an seinem höchsten Punkt, also bis zur Oberkante der Dachhaut oder der Attika. Im Falle geneigter Dächer ist die Höhe der Firstlinie maßgebend.

Anlagen zur Ausnutzung von Sonnenenergie sind im Sinne der, im integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Kassel 2012 geforderten, nachhaltigen und klimafreundlichen Stadtentwicklung von der Höhenbeschränkung bis zu einer maximalen Aufbauhöhe von 1,5 m über der der Oberkante des Gebäudes ausgenommen. Dies gilt auch für andere untergeordnete notwendige technische Bauteile.

5.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Fläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen entsprechend § 23 (3) BauNVO zeichnerisch bestimmt.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO wird für die Gemeinbedarfsfläche eine überbaubare Grundstücksfläche definiert, innerhalb derer die Gebäude errichtet werden dürfen. Mit der Festlegung der überbaubaren Fläche (Baufenster) wird die vorgesehene bauliche Entwicklung für den geplanten Baukörper abgebildet. Ein gesonderter Teilbereich des Baufeldes ermöglicht den Bau einer Verbindungsbrücke zwischen dem 1. Geschoss des Neubaus und dem höhergelegenen Plateau der zukünftigen Kita-Freifläche im Süden.

5.5 Stellplätze

Mit der Anordnung der Stellplätze ausschließlich entlang der Mattenbergstraße wird der Freiraumqualität des Geltungsbereichs und der Umgebung Rechnung getragen und eine Beeinträchtigung der Freiflächen und der Beuys-Bäume verhindert. Durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wird daher si-

chergestellt, dass die Stellplätze nur am vorhandenen Standort nachgewiesen werden dürfen. Die ausgewiesene Fläche ist so begrenzt, dass eine vorhandene Feuerwehrzufahrt gesichert wird. Sie ist ausreichend groß für den erforderlichen Stellplatzbedarf von voraussichtlich insgesamt 11 Stellplätzen und bietet zudem Spielraum für gestalterische Maßnahmen ebenso wie für möglicherweise perspektivisch benötigte weitere Rad-Abstellplätze.

Ergänzend zu den nach der Stellplatzsatzung der Stadt nachzuweisenden Kfz-Stellplätzen wird der Nachweis einer ausreichenden Zahl von Fahrrad-Abstellplätzen durch textliche Festsetzung gesichert. Der Nachweis wird anhand einer auf die einzelnen Nutzungseinheiten des Gebäudes bezogenen Bedarfsermittlung festgesetzt.

5.6 Verkehrsflächen und Erschließung

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gewährleistet. Die geplante Erweiterung wird wie das Bestandsgebäude von der Mattenbergstraße erschlossen. Für ergänzende öffentliche Erschließungsmaßnahmen besteht kein Bedarf. Eine Festsetzung von Verkehrsflächen ist im Geltungsbereich daher nicht erforderlich.

Werden durch die Baumaßnahmen Anpassungen erforderlich, sind diese durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit Straßenverkehrs- und Tiefbauamt durchzuführen.

Eine auf dem Kita-Grundstück verlaufende und im Zuge der 7000-Eichen-Aktion zum Teil mit Beuys-Bäumen überpflanzte Kanaltrasse am Südrand des Geltungsbereiches wird im Plan gesichert und durch die Festsetzungen gegen weitere Überpflanzungen gesichert. Sofern es im Zuge von Reparaturarbeiten zu Konflikten zwischen Kanal und Bäumen kommt, sind zunächst die Möglichkeiten für einen Erhalt der Beuys-Bäume zu prüfen. Ist ein Erhalt nicht möglich, können die Baumstandorte zugunsten von Ersatzstandorten aufgegeben werden, um die Funktionsfähigkeit der Abwasserleitung zu gewährleisten.

5.7 Grünflächen

Im Geltungsbereich werden neben der Gemeinbedarfsfläche für die Kita und das Jugendzentrum auch umfangreiche Grünflächen festgesetzt, um den besonderen Charakter dieser Flächen als unversiegelte Freiräume mit Baumbestand zu sichern.

Im nördlichen Abschnitt des Kita/JuZ-Grundstückes wird mit der Festsetzung als „private Grünfläche – Freifläche Jugendzentrum“ das hier vorhandene Rasenspielfeld des Jugendzentrums mit seinem umgebenden Beuys-Baum-Bestand dauerhaft als grüne Freifläche gesichert. Mit dieser Festsetzung wird zugleich die bisher hier vorhandene Festsetzung als „Fläche für Dauerkleingärten“ aufgehoben, die weder der realen Nutzung noch den Planungszielen für das Kleingartengelände entspricht.

Westlich der Kita wird der nicht von der baulichen Entwicklung berührte Teil des Kita-Grundstücks ebenfalls als Freiraum gesichert und als „private Grünfläche – Freifläche Kindertagesstätte“ festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird das Kita-Gelände zudem um ca. 730 m² nach Süden auf die bisher geschotterte Fläche des angrenzenden Spielfeldes erweitert, um dem durch den Neubau ausgelösten Außenflächenbedarf der Kita Rechnung zu tragen.

Angrenzend an die zukünftige Kita-Außenfläche werden der Böschungsbereich an der Mattenbergstraße und eine Teilfläche der Schotterfläche als Teil des südlich anschließenden öffentlichen Grünzugs festgesetzt. Diese öffentliche Grünfläche ermöglicht die Schaffung eines besonderen Nutzungsangebotes für Jugendliche im Stadtteil. Zugleich wird damit eine direkte Zuwegung von der Mattenbergstraße in den rückwärtigen Grünzug gesichert und damit die Nutzung dieses Spiel- und Freizeitgeländes gestärkt.

5.8 Grünordnerische Festsetzungen

Gemäß § 1a (3) BauGB sind die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft grundsätzlich auszugleichen.

Zur Verbesserung des Umwelt- und Naturschutzes innerhalb des Geltungsbereiches werden die sich im Rahmen des Verfahrens bietenden Möglichkeiten genutzt und es wird ein verbindliches Mindestmaß an Bepflanzung / Begrünung festgesetzt.

Die geplante neue Bebauung löst keine erheblichen Auswirkungen im Sinne von Umwelt- und Naturschutzrecht aus. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass die dort bestehenden Bäume im Geltungsbereich weitgehend erhalten werden sollen.

Eine Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung ist im Umweltbericht dargestellt.

Erhalt von Gehölzen

Vorhandene Gehölze sollen grundsätzlich erhalten werden. Um die durch die Baumaßnahme verursachte notwendige Fällung von fünf Bäumen auszugleichen, werden elf neu anzupflanzenden Bäumen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Mit den zeichnerisch festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) werden im Geltungsbereich zwei Böschungsbereiche mit vorhandenen Bäume unterschiedlicher Art und Größe erhalten. Neben ihrem ökologischen Wert tragen sie zum Sichtschutz und der landschaftlichen Einfügung in die Umgebung an dieser Stelle bei.

Weiterhin werden Bäume zeichnerisch als zu erhalten festgesetzt, wobei die Beuys-Bäume gesondert im Plan dargestellt werden. Zur Erläuterung werden Anforderungen und Hinweise aus einschlägigen DIN-Normen und Richtlinien zum Schutz dieser Bäume während der Bauarbeiten in die Hinweise aufgenommen.

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen vorhandene Bäume geschädigt werden und entfernt werden müssen, sind Ersatzpflanzungen erforderlich. Eine in den textlichen Festsetzungen benannte Pflanzenliste enthält ausschließlich standortgerechte Gehölze und überwiegend einheimische, welche weitgehend die Lebensgrundlage der einheimischen Fauna und ihrer Lebensgemeinschaften bilden. Die aufgeführten Gehölze entsprechen einer dem Standort angepassten Vegetation und sind daher weniger krankheitsanfällig und pflegebedürftig. Zudem sind die Pflanzen insbesondere hinsichtlich der Zukunftsfähigkeit im Zusammenhang mit dem Klimawandel optimiert (eher trocken tolerant und winterhart).

Mit der in den textlichen Festsetzungen vorgegebenen Qualität der verwendeten Pflanzen soll gesichert werden, dass sich die Neuanpflanzungen schnell entwickeln und dass sich die positiven Effekte der Bepflanzung möglichst frühzeitig einstellen.

5.9 Externer Ausgleich

Der für die Kita-Erweiterung ermittelte Ausgleichsbedarf wird soweit wie möglich im direkten Umfeld der Baumaßnahme ausgeglichen. Insbesondere dem Verlust von 5 großkronigen Bäumen stehen 11 im Plangebiet festgesetzte neue Baumstandorte gegenüber.

Der vorhandene Kitastandort und dessen Umfeld weisen im Bestand eine Freiraum- und Grünqualität auf, für die eine Aufwertung durch zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nur in begrenztem Umfang möglich ist. Entsprechend sind auf der Grundlage der im Umweltbericht dargestellten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die geplante Kita-Erweiterung auch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Mit dem Ziel eines möglichst geringen Zugriffs auf landwirtschaftliche Flächen soll als externer Ausgleich zunächst das bei der Stadt vorhandene Ökokonto aus der bereits durchgeführten Maßnahme am Lärmschutzwall der A 44 in der Gemarkung Nordshausen genutzt werden.

Der zusätzlich erforderliche Ausgleichsbedarf wird als eine zweite Teilfläche (Teilbereich B) des Bebauungsplans auf einer Ackerfläche im Geilebach-Grünzug in Harleshausen festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst hier ausschließlich die notwendige Ausgleichsfläche, um den Eingriff in die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung auf ein Minimum zu beschränken. In Übereinstimmung mit den Zielen des FNP wird der Ausgleich durch Herstellung einer Grünlandnutzung erbracht, um weiterhin eine begrenzte landwirtschaftliche Bewirtschaftung, z.B. als Weidenutzung, zu ermöglichen. Entsprechend wird die Fläche als „Landwirtschaftliche Fläche“ mit überlagerter Maßnahmen-Fläche (umgangssprachlich: „T-Linie“) festgesetzt.

5.10 Gestaltungsfestsetzungen nach Hessischer Bauordnung

Ergänzend zur Regeldichte auf Grundlage von § 9 BauGB sind für die Grundstücksfreiflächen innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche nur noch wenige zusätzliche Regelungen erforderlich. Mit einem unversiegelten Flächenanteil von mind. 25 % wird sichergestellt, dass auch die Freiflächen unmittelbar um das Gebäude herum zum Teil als Grünflächen gesichert oder neu gestaltet werden müssen. Dies beinhaltet neben der durch das entsprechende Planzeichen ohnehin gesicherten begrünten Böschung zu den Kleingärten hin insbesondere die Wurzelflächen der festgesetzten Bäume.

Mit dem Ausschluss von reinen Schotterflächen im unmittelbaren Gebäude-Umfeld wird der Anspruch auf attraktive, entweder als nutzbare Flächen befestigte oder als Grünfläche gestaltete Freiflächen erhoben. Dies schließt nicht aus, dass auf dem separat als „Grünfläche Kita“ festgesetzten Außengelände auch geschotterte Spiel- und Bewegungsbereiche angeboten werden können. Das Verbot erfasst nur die unbauten Flächen in der Gemeinbedarfsfläche, in der damit z.B. eine geschotterte Vorgartenzone unzulässig ist.

Mit dem Verbot von Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich von Bäumen wird nochmals der besondere Schutzanspruch der Bäume im Plangebiet betont. Dies berührt nicht die durch Festsetzung im Plan explizit gesicherte vorhandene Kanal-Trasse.

Darüber hinaus wird erwartet, dass während der Baumaßnahmen die notwendigen Mindestabstände zwischen Gehölzen und Versorgungs- und Hausanschlussleitungen eingehalten werden, um eine Schädigung von Leitungen durch Wurzeln zu vermeiden und die Instandhaltung und Reparatur der Leitungen durch die Versorgungsträger ohne wesentliche Schädigung des Wurzelbereiches zu ermöglichen. Bei der Umsetzung der Planung ist darauf zu achten, dass von allen unterirdischen Leitungen Schutzabstände einzuhalten sind.

6. Umweltbericht

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. VIII/29 „Kita Mattenbergstraße 168“ liegt den Bebauungsplan-Unterlagen als gesonderte Dokumentation bei. Die im Umweltbericht benannten umweltrelevanten Festsetzungs-Empfehlungen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

7. Auswirkungen der Planung

Die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung sind im Umweltbericht dargestellt.

Die städtebaulichen Auswirkungen sind:

- Der Stadtteil Oberzwehren erhält in der Mattenberg-Siedlung eine dringend benötigte Erweiterung des Kita-Angebotes und zusätzlich ein Familienzentrum als soziale Anlaufstelle für die Eltern.
- Das alte Kita/JuZ-Gebäude wird mit dem Erweiterungsbau barrierefrei und erhält eine erneuerte Küche.
- Der Erweiterungsbau bildet mit dem Bestandsgebäude eine kompakte bauliche Einheit ohne stärkere stadträumliche Bauentwicklung in den Landschaftsraum hinein.
- Der notwendige Stellplatz-Nachweis wird mit einem minimalen Flächenbedarf angrenzend an die bestehenden Stellplätze an der Mattenbergstraße erbracht.
- Das im Norden auf dem Kita/JuZ-Grundstück gelegene Rasenspielfeld wird dauerhaft planungsrechtlich gesichert.
- Im Geltungsbereich befinden sich nach der Baumaßnahme 6 Baumstandorte mehr, als vorher.
- Das Kunstwerk „7000 Eichen“ bleibt trotz eines Eingriffs in den Baum-Bestand am Standort der Kita Mattenberg mit hoher räumlicher Qualität und öffentlicher Wahrnehmbarkeit erhalten.

8. Durchführung und Kosten

Die für das Vorhaben benötigten Flächen sind im Eigentum der Stadt und sind für die geplante Erweiterung der Kita direkt verfügbar.

Mit der Umsetzung des Vorhabens soll begonnen werden, sobald das Bebauungsplanverfahren so weit fortgeschritten ist, dass die Genehmigungsfähigkeit des Projekts ausreichend sichergestellt ist. Derzeit wird von einem Baubeginn im Herbst 2022 ausgegangen.

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren und die hierzu erforderlichen Fachgutachten trägt die Stadt Kassel.

9. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S.629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318).

Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S.198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378).

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).

Hessisches Denkmalschutzgesetz (**HDSchG**) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (**Baumschutzsatzung**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (**Stellplatzsatzung**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

aufgestellt

Kassel, den XX.XX.2022

Kassel, den XX.XX.2022

gez.

Mohr

Stadt Kassel

Stadtplanung, Bauaufsicht
und Denkmalschutz

gez.

Möller

Planverfasser