Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/51 „Universität Kassel - Campus Nord“ (Behandlung der Anregungen aus den öffentlichen Auslegungen und Beschlussfassung als Satzung)

E r l ä u t e r u n g

1. Anlass der Planung

Die Universität Kassel plant den Hochschulstandort Heinrich-Plett-Straße in Kassel aufzugeben, um im Gegenzug den Standort Holländische Straße auszubauen und dort die Fachbereiche zu konzentrieren. Mit diesem Schritt soll die Wettbewerbsfähigkeit der Universität Kassel gestärkt und die interdisziplinäre Zusammenarbeit zwischen den Fachbereichen verbessert werden. Nördlich angrenzend an den Standort Holländische Straße befinden sich großräumige Gewerbebrachflächen, die für die Erweiterung des Uni Campus zur Verfügung stehen.
Das Land Hessen hat im Jahr 2008 einen zweistufigen städtebaulichen, freiraumplanerischen und architektonischen Wettbewerb für die Gestaltung einer ca. 8,5 ha großen Erweiterungsfläche ausgelobt. Dieser Wettbewerb wurde im Dezember 2008 entschieden. Der städtebauliche Entwurf des Wettbewerbssiegers soll Basis für die zukünftige Entwicklung des neuen Campus Nord sein.
Der Bebauungsplan Nr. V / 51 „Universität Kassel – Campus Nord“ schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses. Bebauungspläne sind gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Bebauungsplan Nr. V / 51 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Er dient der Innenentwicklung und der Wiedernutzbarmachung von ehemaligen Gewerbebrachen im Geltungsbereich.
Zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V / 51 wurde vom Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel der Fachbeitrag Grün und Umwelt erarbeitet. Dieser liegt als gesonderter Teil zur Begründung des Bebauungsplans vor. Für die naturräumlichen und landschaftsplanerischen Aussagen im Plangebiet bezieht sich der Bebauungsplan im Wesentlichen auf die Ergebnisse des Fachbeitrags.

2. Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet umfasst ca. 10,1 ha.

2.1 Städtebauliches Konzept des Wettbewerbsergebnisses

Der Siegerentwurf, raumzeit Architekten in Zusammenarbeit mit K1 Landschaftsarchitektur, des vom Land Hessen zur Erweiterung des Universitätsstandortes Holländische Straße ausgelobten Wettbewerbs sieht eine zwischen Stadt und Park liegende „Bildungslandschaft“ mit einzelnen Baublöcken vor. Zwischen den verschieden geformten polygonalen Baublöcken befinden sich kleinteilige Wegenetze, die eine Durchlässigkeit zwischen der westlich angrenzenden Bestandsbebauung und dem entlang der Ahna geplanten Grünzug gewährleisten.

Markantes Element des städtebaulichen Entwurfs ist eine zentral gelegene Erschließungszone, die ausschließlich dem Fußgängerverkehr vorbehalten ist, und in einem großen zentralen Platz nördlich der Moritzstraße endet. Auf diese interne Fußgängerverbindung und den zentralen Platz orientieren sich die umgebenden Gebäudeblöcke. Einzelne kleinere Gebäude, wie das denkmalgeschützte Gebäude K19, liegen als Solitäre in der zentralen Fläche.
Der Verkehr wird auf die bestehende Moritzstraße beschränkt. Von hier aus findet die Anlieferung der Mensa und der einzelnen Fachbereiche über private Anlieferwege statt. Die zu er-

richtenden Stellplätze werden überwiegend in einem Parkhaus an der Mombachstraße gebündelt und von dieser aus erschlossen.

Der bestehende Geländeversprung innerhalb des Campus Nord wird in Form von zwei Plateaus mit unterschiedlichem Höhenniveau gelöst. Die beiden Plateaus sind durch Rampen und Treppenanlagen verbunden. Der Übergang des höheren nördlichen Plateaus zum Ahnagrünzug wird ebenfalls durch Rampen und Treppenanlagen sowie durch einen erhöhten, der Bebauung vorgelagerten kleinen Platzbereich gelöst.

Die Nutzungsverteilung im neuen Campus Nord sieht eine Anordnung des Science-Parks im Norden und des Wohnens und der Naturwissenschaften im Zentrum vor. Dabei schließt das geplante Studentenwohnheim mit der Kindertagesstätte funktional den Block der Bestandsgebäude entlang der Gottschalkstraße im Osten und orientiert sich zum zentralen neuen Platz. Die Naturwissenschaften sind dagegen im westlichen Teil des Campus Nord angesiedelt und orientieren sich sowohl zum internen Platz als auch zum geplanten Ahnapark.

Das Campus-Center mit dem Hörsaalgebäude ist im Süden neben der Zentralmensa angeordnet und von einer befestigten Platzfläche umgeben. Die notwendige Erweiterung der Zentralmensa erfolgt im östlichen Teil in Richtung Ahna. Bei der Erweiterung der Zentralmensa wird das Konzept des zweiten Preisträgers, Augustin und Frank Architekten, zugrunde gelegt.
Nach Abschluss des Wettbewerbes erfolgte durch das Büro Raumzeit eine Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfes mit Berücksichtigung der zwischenzeitlich teilweise veränderten räumlichen Anforderungen der Universität Kassel und Einarbeitung des Entwurfs des zweiten Preisträgers. Die Struktur des überarbeiteten städtebaulichen Entwurfs und die wesentlichen Raumkanten wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplans umgesetzt.

Im Plangebiet, welches sich östlich der Liebigstraße anschließt besteht keine Planbedarf. Von daher wurde sich in diesem Abschnitt auf die Aktualisierung des Bestandes im Bebauungsplan beschränkt.

2.2 Private Freiflächen Zweckbestimmung „Universität“

Im Zuge der Erweiterung der Universität Kassel wird in einem Bereich entlang der Ahna ein Grünzug gestaltet, der eine Verbindung zwischen dem Nordstadtpark und den Grünflächen im Bereich der Zentralmensa schafft. In diesem Grünzug ist die Führung des Radweges geplant, der zurzeit verschwenkt und durch die Liebigstraße geführt wird.
Der Grünzug wird in Form einer Parkanlage mit integrierten Forschungs- und Versuchsflächen der Universität gestaltet. Außerdem sind Sportflächen für die Studenten vorgesehen. Neben diesen privaten Nutzungen, die teilweise eingezäunt sein werden, wird es auch großzügige Flächen geben, die zwar im Besitz des Landes Hessen sind, aber dennoch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen werden.

Der Uferbereich der Ahna wird aufgewertet und durch Rasenplateaus und Zugänge zum Wasser ergänzt. In der Parkanlage werden die Bestandsbäume, soweit dies möglich, erhalten und in die Neugestaltung einbezogen.

2.3 Erschließung und Verkehr

Die innerhalb des Geltungsbereichs liegende Moritzstraße wird im Zuge der Erweiterung der Universität Kassel neu gestaltet. Dabei wird der Straßenquerschnitt auf ein Gesamtmaß von 15,50 m (6,50 m Fahrbahnbreite sowie jeweils 4,50 m Gehwegbreite) angelegt.
Insgesamt wird angestrebt, die Straßenfläche in die umgebenden Gehweg- und Platzbereiche zu integrieren und damit die Bedeutung des Fußgängerverkehrs zu betonen. Die Verkehrsfunktion der Moritzstraße, insbesondere für die Anlieferung und die Erschließung der Stellplätze der Universität sowie für die quartiersinterne Verbindung soll in vollem Umfang erhalten werden. Durch die Gestaltung soll aber gleichzeitig eine Reduzierung der Geschwindigkeiten erreicht und der Durchgangsverkehr mit Nutzung der Moritzstraße zur Umfahrung der Hauptverkehrsstraßen reduziert werden.

Innerhalb des vorgegebenen Straßenquerschnitts sind verschiedene Arten der Gestaltung möglich. Neben einem konventionellen Ausbau mit Hochborden und tiefer liegender Fahrbahn ist auch ein niveaugleicher Ausbau der Verkehrsfläche im Sinne eines „Shared space“ denkbar.

2.4 Stellplätze

Für die Erweiterung der Universität Kassel erfolgte eine gesonderte Vereinbarung der nachzuweisenden Stellplätze. Gemäß § 2 der Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder vom 01.03.2004 der Stadt Kassel wird die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze entweder über die Anlage I errechnet oder alternativ dazu kann auch eine davon abweichende Festsetzung im Bebauungsplan getroffen werden. Für den Bebauungsplan Nr. V/ 51 „Universität Kassel-Campus Nord“ wurde in Kooperation mit der Universität und dem Land Hessen eine von der Anlage I abweichende Anzahl von zu errichtenden Stellplätzen aufgrund der realen Verkehrsverhältnisse ermittelt und festgelegt; die durch die spezifischen örtlichen Bedingungen geprägt sind (Jobticket für die Bediensteten der Universität, Semesterticket für die Studenten und Bewirtschaftung der Stellplätze durch Parkgebühren). Die Anzahl der Stellplätze wurde für das gesamte Universitätsgelände am Holländischen Platz auf 660 festgelegt. Die Anzahl, Bereitstellung, Bewirtschaftung und die Vorraussetzungen für die Berechnung sind in § 2 des Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan geregelt. Bei der Festlegung wurde berücksichtigt, das die Stellplätze nördlich und südlich der Moritzstraße, die Stellplätze auf dem ehemaligen Kohlen-Koch-Gelände und die Stellplätze im Bereich Kolbenseeger/ Laborgebäude, rückwärtiger Bereich Torhaus A und südlich des Werkstattgebäudes im Zuge der Neugestaltung teilweise wegfallen.

Die zu errichtenden bzw. zu erhaltenden Stellplätze verteilen sich auf dem vorhandenen und auf dem neugeplanten Universitätsgelände auf folgende Standorte:
Erhalten werden 187 Stellplätze im Bereich der Universitätsbibliothek, 18 Stellplätze an der Zentralen Universitätsverwaltung, 14 Stellplätze im Bereich Kolbenseeger / Laborgebäude und 2 Stellplätze am Technikgebäude III/2. Neu zu errichten sind somit insgesamt 439 Stellplätze. Diese nachzuweisenden Stellplätze sind zum überwiegenden Teil in einem Parkhaus an der Mombachstraße, im nördlichen Teil des Geltungsbereiches angeordnet. Weitere Stellplätze werden an der Liebigstraße, im Bereich der Naturwissenschaften und auf dem südlichen Campusgelände sowohl als oberirisch angeordnete Stellplätze als auch in einer Tiefgarage nachgewiesen. Zusätzlich zu den vorhandenen Stellplätzen können auf dem südlichen Campusgelände oberirdisch nur Stellplätze in geringer Zahl nachgewiesen werden.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan wird nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren aufgestellt, um die bereits planungsrechtlich gesicherten Sondergebietsflächen und ihre Erweiterungen schnellstmöglich für eine Nutzung mit den oben beschriebenen Zielen im Sinne einer geordneten Innenentwicklung zur Verfügung zu stellen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Danach wird unter anderem von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen, Ergebnissen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen.

Der rechtverbindliche Flächennutzungsplan weist das Planungsgebiet als Sondergebiet Universität und Wohnbaufläche aus.

3.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

In der Zeit vom 03.11.2008 bis 14.11.2008 wurde zu der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Dabei bestand nach Ankündigung in der örtlichen Presse im Rathaus der Stadt Kassel für alle Bürger/-innen die Möglichkeit, die städtebauliche Konzeption kennenzulernen und sich dazu zu äußern. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

3.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.07.2008 über die geplante Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB informiert und um Stellungnahmen gebeten.

3.3 Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 (BauGB)

Als Grundlage für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wurde für den Bereich des erfolgten Realisierungswettbewerbes eine Vorprüfung des Einzelfalls durch das Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel durchgeführt. Im späteren Verfahren wurde das Plangebiet um den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. V/32 C erweitert. Innerhalb dieser Fläche ist keine neue Versiegelung sondern lediglich die Anpassung der Festsetzungen an den derzeitigen Bestand vorgesehen.

3.4 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 12.04.2010 bis 14.05.2010 durchgeführt. Von privater Seite sind zwei Stellungnahmen eingegangen. Diese wurden, soweit Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, berücksichtigt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

3.5 Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und nach § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.04.2010 beteiligt und um Stellungnahme bis zum 14.05.2010 gebeten. Teile der insgesamt eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden, soweit Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, berücksichtigt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.
Vom 28.01.2011 bis zum 11.02.2011 wurde der Bebauungsplan erneut offengelegt. Hierbei wurde sich gemäß § 4a Abs.3 Satz 4 des Baugesetzbuches (BauGB) auf die von der Änderung oder Ergänzung berührten Behörden beschränkt, da die Grundzüge der Planung durch diese Änderungen und Ergänzungen nicht berührt wurden. Die zu der erneuten Offenlage eingegangenen Anregungen wurden berücksichtigt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

4. Städtebaulicher Vertrag

Zu diesem Bebauungsplan wurde zwischen der Stadt Kassel und dem Hessischen Ministerium für Finanzen ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem ergänzende Regelungen getroffen wurden. Der städtebauliche Vertrag ist Bestandteil des Bebauungsplans und wird der Stadtverordnetenversammlung zur abschließenden Beschlussfassung vorgelegt.

Es wird vorgeschlagen, den städtebaulichen Vertrag (Anlage 1), die Erläuterung der Vorlage (Anlage 2), die Behandlung der Anregungen (Anlage 3 und 4), die Begründung des Bebauungsplanes (Anlage 5), den Fachbeitrag Grün und Umwelt zum Bebauungsplan (Anlage 6), die textlichen Festsetzungen (Anlage 7) und die unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanes (Anlage 8) als Satzung zu beschließen.

gez.
Spangenberg

Kassel, 25. Mai 2011