

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/18 " Wohnstadt Waldau " – 1. Änderung (Aufstellungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

1. Ziele und Zwecke der Planung

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/18 " Wohnstadt Waldau " ist die planungsrechtliche Anpassung und Sicherung der Kindertagesstätte Waldau II, die seit 1995 am Standort ansässig ist und in 2014 durch ein Gebäude für die U3-Betreuung erweitert wurde. Insgesamt verfügt die Kita über 140 Betreuungsplätze in sechs Gruppen. Ebenso sollen mit diesem Verfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzungsänderung der Fläche des ehemaligen Heizwerks in eine öffentliche Grünfläche mit dem Schwerpunkt Kinderspiel geschaffen werden. Anlass dafür ist die Umsetzung von Maßnahmen im Fördergebiet 'Soziale Stadt Forstfeld und Waldau' auf der Grundlage des im Juli 2015 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen 'Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Kasseler Osten'.

Durch die Nutzungsaufgabe und den Rückbau des ehemaligen Heizwerkes besteht die Gelegenheit, auf dieser Fläche gut einsehbar und in unmittelbarer Nähe zu Wohngebäuden naturnahe Spielmöglichkeiten für die Altersgruppe der 0-8-jährigen zu schaffen. Bisher ist ein öffentliches Spielangebot für diese Altersgruppe im Stadtteil nicht vorhanden. Zum anderen kann der Spielbereich, direkt gegenübergelegen, auch durch die Kita Waldau II, als ergänzende Fläche zum Spielen im Außenraum mitgenutzt und so ein Spielen der verschiedenen Betreuungsgruppen mit einer altersgerecht differenzierten Spielgeräteausstattung wesentlich verbessert werden.

Dazu wird mit der Eigentümerin Städtische Werke, Energie und Wärme GmbH, über einen Flächentausch verhandelt. Der Grundstückstauschvertrag wird derzeit durch das Liegenschaftsamt vorbereitet. Die Übergabe des Grundstückes soll spätestens bis zum 01.08.2019 erfolgen. Die Änderung des Bebauungsplanes kann nach Absprache mit der Eigentümerin bereits vor der beabsichtigten eigentumsrechtlichen Regelung erfolgen.

Für die Entwicklung als öffentliche Spiel- und Grünfläche ist die Erarbeitung eines altersgruppen-gerechten Gesamtkonzeptes mit Durchführung einer Kinder- und Jugendbeteiligung vorgesehen. Die Umsetzung der Maßnahme (einschließlich Nebenkosten Flächentausch) ist über das Programm Soziale Stadt förderfähig. Die Fördergelder für den Erwerb (Tausch) der Fläche wurden mit Bescheid vom 21.11.2017, die der Objektplanung zur Neuanlage des Spielplatzes mit Bescheid vom 09.11.2018 bewilligt. Im Förderantrag 2019 sollen auf Grundlage des Gesamtkonzeptes die Kosten für die Herstellung und Gestaltung beantragt werden.

2. Bestand und Planungsrecht

Für das Gelände des Kitagrundstücks (Waldemar-Petersen-Straße 15) und des ehemaligen Heizwerkes (Waldemar-Petersen-Straße 13) soll der seit 1967 bestehende Bebauungsplan Nr. VII/ 18 "für die Wohnstadt Waldau zwischen Nürnberger Straße, Kleingartenanlage, Wahlebach, Stegerwaldstraße und Kasseler Straße" geändert werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt im Bereich der Kita die Nutzungen 'Öffentliches Gewässer' bzw. 'Gaststätte' fest, im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Kindergarten‘ dargestellt.

Die Fläche des ehemaligen Heizwerks ist im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h Bundesbaugesetz als Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen – hier Heizwerk – festgesetzt bzw. im Flächennutzungsplan als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung ‚Fernwärme‘ dargestellt. Für eine Änderung der Flächennutzung 'Heizwerk' ist eine Anpassung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Er dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich besiedelter Ortslagen bzw. der planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Kinderbetreuungseinrichtung. Die im Sinne des § 19, Abs. 2 Baunutzungsverordnung zulässige überbaubare Grundfläche liegt unter 20.000 qm. Eine Vorprüfung des Einzelfalls ist daher nicht erforderlich. Es werden keine Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB beeinträchtigt. Die beabsichtigte Art der baulichen Nutzung beinhaltet keine Vorhaben mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Die Voraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB sind somit erfüllt.

gez.
Mohr

Kassel, 21.01.2019