

34112 Kassel documenta Stadt

An die
Mitglieder
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität
und Verkehr
der Stadtverordnetenversammlung
Kassel

Kassel documenta Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

16. Juli 2015
1 von 3

zur **32.** öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und
Verkehr lade ich ein für

**Donnerstag, 23. Juli 2015, 17:00 Uhr,
Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel.**

Tagesordnung:

- 1. Car-Sharing-Konzept**
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15. Dezember 2014
Bericht des Magistrats
101.17.1483
- 2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/71 "Heideweg"
(Durchführungsvertrag, Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung
als Satzung)**
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.17.1777 -
- 3. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/33 „Fuldatalstraße / Wilhelm-
Speck-Straße“ (Aufstellungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.17.1778 -

- 4. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60 A „Am Stockweg“
(Aufstellungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.17.1780 -
- 5. Neugestaltung Königsstraße
(von Fünffensterstraße bis Kurt-Schumacher-Straße)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.17.1792 -
- 6. Verkehrsdaten Kassel**
Anfrage der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dominique Kalb
- 101.17.1641 -
- 7. Gelände Max Bahr in Bettenhausen**
Anfrage der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordnete Birgit Trinczek
- 101.17.1642 -
- 8. Druselgrünzug im Bereich Augustinum als Grünfläche darstellen**
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Norbert Domes
- 101.17.1661 -
- 9. Neue Blitzer**
Anfrage der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dominique Kalb
- 101.17.1702 -
- 10. Geplante Neubauten von religiösen Stätten in Kassel**
Anfrage der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dominique Kalb
- 101.17.1703 -
- 11. Lichtinstallation an Denkmälern**
Antrag der FDP-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel
- 101.17.1710 -

- 12. Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität Hessen**
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne
Berichterstatter/in: Stadtverordnete Eva Koch
- 101.17.1728 -
- 13. Stand der Dinge zum Schiffsanleger in der Unterneustadt**
Anfrage der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Marcus Leitschuh
- 101.17.1744 -
- 14. Verkehrswege zur Grimmwelt**
Anfrage der Fraktion Demokratie erneuern/Freie Wähler
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Bernd W. Häfner
- 101.17.1762 -
- 15. Fahrradverleihsystem ‚Konrad‘**
Antrag der FDP-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel
- 101.17.1797 -
- 16. Seilbahn im Bergpark**
Antrag der FDP-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel
- 101.17.1798 -
- 17. Aufstellung von Bänken im Stadtgebiet**
Anfrage der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordnete Brigitte Thiel
- 101.17.1806 -
- 18. Zentrale Fernbushaltestelle**
Antrag der Fraktion Demokratie erneuern/Freie Wähler
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Bernd W. Häfner
- 101.17.1810 -

Mit freundlichen Grüßen

Dominique Kalb
Vorsitzender

Niederschrift über die 32. öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr
am **Donnerstag, 23. Juli 2015, 17:00 Uhr**
im Lesezimmer, Rathaus, Kassel

4. August 2015
1 von 9

Anwesende:

Mitglieder

Christian Knauf, 1. stellvertretender Vorsitzender, SPD
Dieter Beig, 2. stellvertretender Vorsitzender, B90/Grüne
Judith Boczkowski, Mitglied, SPD
Stefan Kurt Markl, Mitglied, SPD (Vertretung für Doğan Aydın)
Harry Völler, Mitglied, SPD
Volker Zeidler, Mitglied, SPD
Stephan Amtsberg, Mitglied, B90/Grüne (Vertretung für Joachim Schleißing)
Eva Koch, Mitglied, B90/Grüne
Wolfram Kieselbach, Mitglied, CDU
Dr. Jörg Westerburg, Mitglied, CDU
Vera Katrin Kaufmann, Mitglied, Kasseler Linke (ab 17:09/TOP 6; Vertretung für Norbert Domes)
Heinz Gunter Drubel, Mitglied, FDP
Bernd W. Häfner, Mitglied, FREIE WÄHLER

Teilnehmer mit beratender Stimme

Jörg-Peter Bayer, Stadtverordneter, Piraten
Karin Schöps, Vertreterin des Seniorenbeirates

Magistrat

Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne

Schriftführung

Andrea Herschelmann, Büro der Stadtverordnetenversammlung

Entschuldigt:

Dominique Kalb, Vorsitzender, CDU
Norbert Domes, Mitglied, Kasseler Linke
Pasquale Malva, Vertreter des Ausländerbeirates
Helmut Ernst, Vertreter des Behindertenbeirates

Verwaltung und andere Teilnehmer/-innen

Prof. Dr. Ing. Carsten Sommer, Universität Kassel
Sabine Schaub, Dezernat -VI-
Anne Grimm, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt
Sonja Ehrenfried, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt

Uwe Bischoff, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt
 Heiko Lehmkuhl, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt
 Kathy Käferstein, Ordnungsamt
 Peter Wüstemann, Umwelt- und Gartenamt
 Volker Mohr, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Tagesordnung:

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1. Car-Sharing-Konzept | 101.17.1483 |
| 2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/71 "Heideweg" (Durchführungsvertrag, Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung) | 101.17.1777 |
| 3. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/33 „ Fuldatastraße / Wilhelm-Speck-Straße“ (Aufstellungsbeschluss) | 101.17.1778 |
| 4. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60 A „Am Stockweg" (Aufstellungsbeschluss) | 101.17.1780 |
| 5. Neugestaltung Königsstraße (von Fünffensterstraße bis Kurt-Schumacher-Straße) | 101.17.1792 |
| 6. Verkehrsdaten Kassel | 101.17.1641 |
| 7. Gelände Max Bahr in Bettenhausen | 101.17.1642 |
| 8. Druselgrünzug im Bereich Augustinum als Grünfläche darstellen | 101.17.1661 |
| 9. Neue Blitzer | 101.17.1702 |
| 10. Geplante Neubauten von religiösen Stätten in Kassel | 101.17.1703 |
| 11. Lichtinstallation an Denkmälern | 101.17.1710 |
| 12. Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität Hessen | 101.17.1728 |
| 13. Stand der Dinge zum Schiffsanleger in der Unterneustadt | 101.17.1744 |
| 14. Verkehrswege zur Grimmwelt | 101.17.1762 |
| 15. Fahrradverleihsystem ‚Konrad‘ | 101.17.1797 |
| 16. Seilbahn im Bergpark | 101.17.1798 |
| 17. Aufstellung von Bänken im Stadtgebiet | 101.17.1806 |
| 18. Zentrale Fernbushaltestelle | 101.17.1810 |

1. stellvertretender Vorsitzender Knauf eröffnet die mit der Einladung vom 16. Juli 2015 ordnungsgemäß einberufene 32. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung

Der Magistrat beantragt, Tagesordnungspunkt 6 betr. Verkehrsdaten Kassel vorzuziehen und nach Tagesordnungspunkt 1 zu behandeln. Dagegen ergibt sich kein Widerspruch.

1. stellvertretender Vorsitzender Knauf stellt die geänderte Tagesordnung fest.

1. Car-Sharing-Konzept

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15. Dezember 2014

Bericht des Magistrats

101.17.1483

Beschluss

Der Magistrat wird aufgefordert, im Ausschuss über das erstellte Car-Sharing-Entwicklungskonzept sowie die dazugehörige Ausschreibung und Auftragsvergabe zu berichten.

Stadtbaurat Nolda teilt mit, dass der Bericht noch nicht fertig gestellt ist. Herr Heiko Lehmkuhl, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt, gibt den aktuellen Stand bekannt. Der abschließende Bericht kann anhand einer Präsentation in der nächsten Sitzung des Ausschusses erfolgen.

Erneute Behandlung in der nächsten Sitzung.

1. stellvertretender Vorsitzender Knauf ruft den vorgezogenen Tagesordnungspunkt 6 zur Beratung auf.

6. Verkehrsdaten Kassel

Anfrage der CDU-Fraktion

- 101.17.1641 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Gibt es aktuelle Verkehrsdaten für den Modal Split in Kassel?
2. Wenn ja, wie sehen diese aus?

Stadtbaurat Nolda führt kurz in die Thematik ein und übergibt das Wort an Herrn Prof. Dr. Ing. Carsten Sommer, Universität Kassel, der gemeinsam mit Frau Ehrenfried, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt, anhand einer Power-Point-Präsentation, die aktuellen Verkehrsdaten präsentiert. Im Anschluss werden die Fragen der Ausschussmitglieder von Stadtbaurat Nolda und Herrn Prof. Dr. Ing. Sommer beantwortet.

Nach Beantwortung durch Stadtbaurat Nolda und Prof. Dr. Sommer, Universität Kassel, erklärt 1. stellvertretender Vorsitzender Knauf die Anfrage für erledigt.

2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/71 "Heideweg" (Durchführungsvertrag, Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Vorlage des Magistrats
- 101.17.1777 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.III/71 „Heideweg“ gemäß § 12 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wird zugestimmt.
2. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/71 „Heideweg“ wird zugestimmt.

Der Behandlung der Anregungen gemäß Anlage 3 wird zugestimmt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/71 „Heideweg“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: SPD, B90/Grüne, FDP

Ablehnung: CDU, Demokratie erneuern/Freie Wähler

Enthaltung: Kasseler Linke

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/71 "Heideweg" (Durchführungsvertrag, Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung), 101.17.1777, wird **zugestimmt**.

Berichterstatte/-in: Stadtverordneter Zeidler

3. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/33 „Fuldatalstraße / Wilhelm-Speck-Straße“ (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage des Magistrats
- 101.17.1778 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldataalstraße bis einschließlich Nr. 14 soll ein Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch aufgestellt werden. In einem Teilgebiet wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. VI/32 „Fuldataalstraße, Wilhelm-Speck-Straße, Gartenstraße und Schirmerstraße“ vom 13.05.1977 durch diesen Bebauungsplan geändert. Zielsetzung ist es, den vorhandenen Nutzungsmix aus Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel stadtteilverträglich zu steuern.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/33 „Fuldataalstraße / Wilhelm-Speck-Straße“ (Aufstellungsbeschluss), 101.17.1778, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Beig

**4. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60 A „Am Stockweg“
(Aufstellungsbeschluss)**

Vorlage des Magistrats

- 101.17.1780 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Im Stadtteil Harleshausen soll im Bereich der Straße „Am Stockweg“ ein Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Das Verfahren soll gemäß § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen.“

Das Gebiet wird wie folgt eingegrenzt: Im Norden durch die südöstliche Straßenbegrenzungslinie der Obervellmarer Straße, im Osten durch die westliche Grenze des Friedhofs Harleshausen, im Süden durch die Straßenmitte der Straße „Am Stockweg“ und im Westen durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Am Stockweg Nr. 1A, Obervellmarer Straße Nr. 30, 32 und 38 - 44 sowie die östliche und südliche Grundstücksgrenze der Obervellmarer Straße Nr. 34 und 36. Es werden somit im Einzelnen folgende Flurstücke erfasst: 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 39/13, 38/15, 38/2, 33/2, 33/1, 80/1, 79/1 und Teile des Flurstücks 80/5 (Straße „Am Stockweg“), alle Flur 6, Gemarkung Harleshausen.

Der Bebauungsplan Nr. IV/7 B „Ortskern Harleshausen“ wird für diesen Teilbereich aufgehoben.

Ziel der Planung ist es, auf den städtischen Grundstücken Wohnbauland zu entwickeln und einen bestehenden Gärtnereibetrieb planungsrechtlich zu sichern.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60 A „Am Stockweg“ (Aufstellungsbeschluss), 101.17.1780, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Kieselbach

- 5. Neugestaltung Königsstraße
(von Fünffensterstraße bis Kurt-Schumacher-Straße)**
Vorlage des Magistrats
- 101.17.1792 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Planung und dem Straßenausbau zur Neugestaltung der Königsstraße von Fünffensterstraße bis Königsplatz und von Königsplatz bis Kurt-Schumacher-Straße wird zugestimmt.“ 7 von 9

Statbaurat Nolda erläutert die Magistratsvorlage und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: SPD, B90/Grüne

Ablehnung: CDU, Demokratie erneuern/Freie Wähler

Enthaltung: Kasseler Linke, FDP

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag der Magistrats betr. Neugestaltung Königsstraße (von Fünffensterstraße bis Kurt-Schumacher-Straße), 101.17.1792, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Kaufmann

7. Gelände Max Bahr in Bettenhausen

Anfrage der CDU-Fraktion

- 101.17.1642 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Gibt es Pläne zur Neunutzung des Max Bahr-Geländes in Bettenhausen, von denen der Magistrat Kenntnis hat?
2. Wenn ja, wie sehen diese Pläne aus?

Statbaurat Nolda teilt mit, dass dem Magistrat keine Pläne zur Neunutzung bekannt sind. Nachfragen werden von ihm und Herrn Volker Mohr, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, beantwortet.

Nach Beantwortung durch Statbaurat Nolda erklärt 1. stellvertretender Vorsitzender Knauf die Anfrage für erledigt.

8. Druselgrünzug im Bereich Augustinum als Grünfläche darstellen

Antrag der Fraktion Kasseler Linke
- 101.17.1661 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

9. Neue Blitzer

Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.17.1702 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

10. Geplante Neubauten von religiösen Stätten in Kassel

Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.17.1703 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

11. Lichtinstallation an Denkmälern

Antrag der FDP-Fraktion
- 101.17.1710 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

12. Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität Hessen

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne
- 101.17.1728 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

13. Stand der Dinge zum Schiffsanleger in der Unterneustadt

Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.17.1744 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

14. Verkehrswege zur Grimmwelt

Anfrage der Fraktion Demokratie erneuern/Freie Wähler
- 101.17.1762 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

15. Fahrradverleihsystem ‚Konrad‘

Antrag der FDP-Fraktion
- 101.17.1797 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

16. Seilbahn im Bergpark

Antrag der FDP-Fraktion
- 101.17.1798 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

17. Aufstellung von Bänken im Stadtgebiet

Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.17.1806 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

18. Zentrale Fernbushaltestelle

Antrag der Fraktion Demokratie erneuern/Freie Wähler
- 101.17.1810 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

Ende der Sitzung: 18:53 Uhr

Christian Knauf
1. stellvertretender Vorsitzender

Andrea Herschelmann
Schriftführerin

**Beschluss
der Stadtverordnetenversammlung**

15. Dezember 2014
1 von 1

Car-Sharing-Konzept
Antrag der FDP-Fraktion
- 101.17.1483 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, im Ausschuss über das erstellte Car-Sharing-Entwicklungskonzept sowie die dazugehörige Ausschreibung und Auftragsvergabe zu berichten.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Antrag der FDP-Fraktion betr. Car-Sharing-Konzept, 101.17.1483, wird **zugestimmt.**

Petra Friedrich
Stadtverordnetenvorsteherin

Nicole Eglin
Schriftführerin

Vorlage Nr. 101.17.1777

10. Juli 2015
1 von 1

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/71 "Heideweg"
(Durchführungsvertrag, Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als
Satzung)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.III/71 „Heideweg“ gemäß § 12 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wird zugestimmt.
2. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/71 „Heideweg“ wird zugestimmt.

Der Behandlung der Anregungen gemäß Anlage 3 wird zugestimmt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/71 „Heideweg“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), der Durchführungsvertrag (Anlage 2), die Behandlung der Anregungen (Anlage 3), die Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Anlage 4), die Festsetzungen durch Text (Anlage 5) sowie eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfs (Anlage 6) sind beigefügt.

Dem Ortsbeirat Bad Wilhelmshöhe wurden die Inhalte des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 28. Mai 2015 vorgestellt.

Der Ortsbeirat wird die Vorlage zu seiner Sitzung am 16. Juli 2015 behandeln.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben die Vorlagen in ihren Sitzungen am 15. Juli 2015 und 20. Juli 2015 behandelt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/71 „Heideweg“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Begründung der Vorlage

1. Bestandssituation

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. III/71 „Heideweg“ hat eine Größe von 1.582 qm. Er stellt sich weitgehend als Rasenfläche dar und schließt auch Verkehrsflächen der westlich verlaufenden Baunsbergstraße und des östlich verlaufenden Heidewegs mit ein. Das Plangebiet steigt von Nordost nach Südwest an; der Höhenunterschied beträgt ca. 2 m. Die nähere Umgebung des Plangebietes ist durch überwiegende Wohnstrukturen bestimmt. Westlich der Baunsbergstraße befinden sich dreigeschossige Stadtvillen mit Staffelgeschoss. Östlich an das Plangebiet grenzen Wohngebiet mit orthogonalem Erschließungsraster und klein parzellierten Grundstücken, vorwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt für den Fahrverkehr und Fußgänger über die Baunsbergstraße und den Heideweg. Ein Schotterweg verläuft zwischen Baunsbergstraße und Heideweg als Fußgängerverbindung. Eine ÖPNV-Anbindung ist über die Straßenbahnhaltestelle „Christuskirche“ sowie die Bushaltestellen „Christuskirche“ und „Freibad Wilhelmshöhe“ gegeben. Über den Heideweg und die Baunsbergstraße ist das Plangebiet an alle leitungsgebundenen Infrastrukturen angeschlossen. Ein Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Kassel ist nicht möglich.

2. Anlass und Ziel der Planung

Ziel und Zweck der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Umsetzung der Vorhabenplanung für das Grundstück an der Einmündung des Heidewegs in die Baunsbergstraße im Stadtteil Bad Wilhelmshöhe. Mit der Planung wird die Randbebauung der Baunsbergstraße vervollständigt und der Einmündungsbereich Heideweg städtebaulich gefasst.

Von dem städtischen Grundstück zwischen Baunsbergstraße und Heideweg, das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3 West A-D „Teil B Druseltalstraße“ als „Verkehrsgrün“ festgesetzt wurde, ist nach einem Angebotsverfahren zum Zwecke der Bebauung eine Teilfläche mit 752 qm veräußert worden. Eine von der Stadt vor der Veräußerung durchgeführte Planungsstudie kommt zu dem Ergebnis, dass eine Teilfläche von ca. 800 qm als Bauplatz genutzt werden kann, wenn entsprechend der umgebenden Bebauung für die Fläche folgende Ziele im Rahmen des Grundstücksverkaufs eingehalten werden:

- Nutzung als Wohn- oder Geschäftshaus mit höchstens drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. Gebäudehöhe maximal 13 m.
- Grundfläche des Gebäudes höchstens 250 qm, Geschossfläche höchstens 800 qm.

- Wegen der Festsetzung des Grundstücks im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als „Verkehrsgrün“ ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans notwendig und durch den Erwerber zu finanzieren.

Der Vorhabenträger plant auf dem Grundstück ein Gebäude mit bis zu sieben Wohnungen und einer Tiefgarage zu errichten. Zur Umsetzung des Projektes ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Aufstellung. Grundlage bildet der mit der Verwaltung abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan vom 8. April 2015.

Das Gebäude wird über den Heideweg erschlossen und ist mit einer Höhe von drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss geplant. Das Garagen-/Untergeschoss bietet Raum für sieben Stellplätze, ggf. werden weitere Stellplätze oberirdisch angeordnet. Für den Geltungsbereich wird analog zur Umgebung die Nutzung „Wohnen“ festgesetzt. Im Erdgeschoss sind alternativ auch Räume für freie Berufe zulässig. Diese Nutzung ist mit der Wohnnutzung im Gebiet und im Umfeld vereinbar.

Für das geplante Gebäude wird ein Baufenster festgesetzt. Neben einer Begrenzung der zulässigen Geschossfläche werden die Anzahl der Vollgeschosse sowie die maximale Gebäudehöhe festgelegt, um eine verträgliche Größe des Baukörpers einschließlich Höhenstaffelung zu gewährleisten. Der Baukörper kann mit maximal drei Vollgeschossen sowie maximal 820 m² Geschossfläche ausgeführt werden. Notwendige technische Bauteile wie z.B. Antenne, Aufzug und Lüftungsanlage können die festgesetzte Höhe auf bis zu 20 % der Dachfläche ausnahmsweise um bis zu 0,5 m überschreiten. Die Lage des Garagen- bzw. Untergeschosses wird ebenfalls durch Baugrenzen bestimmt. Die Gebäudestruktur, -stellung und -gestaltung wurde gemeinsam mit dem Investor unter stadtplanerischen und stadtgestalterischen Zielsetzungen entwickelt und im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt.

3. Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt unter Anwendung des § 13 a BauGB als Bebauungsplanung der Innenentwicklung. Die Voraussetzung zur Anwendung dieses Instrumentes ist gegeben, da der Geltungsbereich eine Größe von ca. 1.600 qm umfasst, so dass die maximal überbaubare Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 qm gem. § 13 a BauGB bei weitem nicht erreichen wird. Die Durchführung einer Vorprüfung i. S. des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich. Des Weiteren wird der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder die die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigen (§ 13 a Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB).

Damit werden die Anforderungen erfüllt, die an die Zulässigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß des Verfahrens nach § 13 a BauGB gestellt werden.

4. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange / Öffentliche Auslegung

Die von der Planung berührten Ämter sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 07.08.2014 bis einschl. 19.09.2014 beteiligt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 12.08.2014 bis einschl.

19.09.2014. Aufgrund von Anregungen/Hinweisen wurde der Bebauungsplan geändert und gem. § 4a (3) BauGB erneut in der Zeit vom 27. April bis einschließlich 22. Mai 2015 öffentlich ausgelegt. Die eingegangenen Anregungen führten zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

5. Kosten

Der Vorhabenträger hat ein Planungsbüro mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden sämtliche Kosten, die in Zusammenhang mit der Planung und der Ausführung stehen, vom Vorhabenträger übernommen.

6. Durchführungsvertrag

Gem. § 12 Abs. 1 BauGB wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. In dem Durchführungsvertrag werden die Übernahme der Kosten, der Realisierungszeitraum und das Vorhaben festgelegt.

gez.
Mohr

Kassel, 16. Juni 2015

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der
Stadt Kassel Nr. III/71 "Heideweg"
gemäß § 12 Baugesetzbuch**

Zwischen

Stadt Kassel

vertreten durch den Magistrat
Obere Königsstraße 8,
34112 Kassel

- nachfolgend „Stadt“ genannt –

und

Fei Yu und Gabriel H. Duru GbR

Kunoldstraße 22
34131 Kassel

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt –

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf seinem Grundstück zwischen Baunsbergstraße und Heideweg in der Gemarkung Wahlershausen, Flur 30, Flurstück 1/114, Größe 752 qm die Errichtung eines Wohngebäudes.

Zu diesem Zweck hat der Vorhabenträger der Stadt einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt und beantragt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahme sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten. Von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel ist am 21. Juli 2014 die Aufstellung und öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/71 „Heideweg“ gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) und die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen worden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kassel stellt den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages ist die Planung und Durchführung des Vorhabens Neubau eines Wohngebäudes und die Errichtung von Stellplätzen gemäß der Stellplatzsatzung auf dem in der Präambel näher bezeichneten Grundstück sowie die Erschließung des Grundstücks. Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens ist der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. III/71 "Heideweg".

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Wesentliche Bestandteile des Vertrages sind:

- a) Auszug des Vorhaben- und Erschließungsplans in der Fassung vom 08.04.2015 (Anlage 1),
- b) Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/71 „Heideweg“ in der Fassung vom 03.06.2015 (Anlage 2).

§ 3 Bebauungsplan

Der Vorhabenträger wird vorbehaltlich der Fassung der Beschlüsse der Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. III/71 „Heideweg“ auf seine Kosten erstellen. Die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt in Abstimmung mit der Stadt. Die Durchführung des Aufstellungsverfahrens obliegt der Stadt.

§ 4 Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seinem Grundstück gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Wohngebäude mit einer Grundflächenzahl von höchstens 0,4 sowie einer Geschossfläche von höchstens 820 qm errichten. Das Gebäude hat bis zu 7 Wohnungen in 3 Vollgeschossen und ein Staffelgeschoss. Im Erdgeschoss sind alternativ auch Räume für freie Berufe zulässig. Der Vorhabenträger errichtet gemäß der Stellplatzsatzung ausreichende Stellplätze in einer Tiefgarage und ggf. weitere Außenstellplätze sowie die notwendigen Fahrradstellplätze auf dem Grundstück. Mindestens 40% der Grundstücksfläche sind als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 5 Erschließung

Das Grundstück wird über den Heideweg erschlossen. Im Bereich der Zufahrten auf das Grundstück ist eine bauliche Veränderung der öffentlichen Verkehrsflächen in Form von abgesenkten Bordsteinen erforderlich. Die baulichen Maßnahmen sind vom Vorhabenträger beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt der Stadt Kassel zu beantragen und abzustimmen. Die Kosten trägt vollständig der Vorhabenträger.

§ 6 Lärmschutzmaßnahmen

Das Vertragsgebiet ist mit Straßenlärm belastet. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz sind vom Vorhabenträger auf seine Kosten durchzuführen.

§ 7 Begrünungsmaßnahmen

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen auf seine Kosten durchzuführen.

2. Die Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in der nach Fertigstellung des Vorhabens folgenden Pflanzperiode auszuführen (spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens).
3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Vorgaben der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.

§ 8

Durchführungsverpflichtung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Übernahme aller Kosten, die aus den Verpflichtungen dieses Vertrages entstehen. Eine Kostenübernahme oder Kostenbeteiligung der Stadt Kassel erfolgt nicht. Das gilt sowohl für die Planungs- als auch die Baukosten.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Realisierung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben bis zum 31.12.2017 durchzuführen. Die Fertigstellung ist durch Vorlage einer Bauabnahmebescheinigung nachzuweisen.

§ 9

Unabhängigkeit der Entscheidungsfreiheit der Stadt

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gewahrt ist. Die städtischen Gremien sind in ihrer Entscheidung zum Satzungsbeschluss ungebunden.

§ 10

Veräußerung des Grundstücks, Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen. Der heutige Vorhabenträger haftete der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf gemäß § 12 Abs. 5 BauGB der Zustimmung der Stadt.

§ 11

Haftungsausschluss

1. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB entsteht aus diesem Vertrag der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 6 BauGB oder dessen Änderung sind etwaige Ansprüche gegen die Stadt ausgeschlossen. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte.

§ 12
Schlussbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 13
Inkrafttreten des Vertrages

1. Der Vertrag wird mit Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/71 "Heideweg" wirksam.
2. § 8, Ziff. 1 dieses Vertrages wird abweichend von Nr. 1 mit der Unterzeichnung wirksam.

Kassel, den 16.06.2015

gez. G. Duru

.....

Gabriel H. Duru
für den Vorhabenträger

Kassel, den

Kassel, den

.....

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister
Stadt Kassel- Magistrat

.....

Christof Nolda
Stadtbaurat
Stadt Kassel- Magistrat

gez. Mohr

Mohr
- 63 -

gez. Flore

Flore
- 631 -

gez. Kresse

Kresse
- 6312

Anlagen:

Nr. 1 Auszug des Vorhaben- und Erschließungsplans in der Fassung vom 08.04.2015

Nr. 2 Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/71 „Heideweg“ in der Fassung vom 03.06.2015

Neubau eines Mehrfamilienhauses im Heideweg 2

Auf einem derzeit unbebauten dreieckigen Grundstück an der Kreuzung von Heideweg und Baunsbergstraße soll ein neues freistehendes Mehrfamilienhaus errichtet werden. Hierfür soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. §12 Bau GB erstellt werden.

Das neue Gebäude besetzt den südlichen Bereich des Grundstücks und bildet von der Baunsbergstraße aus gesehen den Auftakt des Quartiers „Flüsseviertel“. Die Höhenentwicklung vermittelt zwischen der gegenüberliegenden Bebauung entlang der Baunsbergstraße und des Heidewegs. Das neue Haus setzt die Bauflucht des Heidewegs in nördlicher Richtung fort und fügt sich mit seiner Körnigkeit selbstverständlich in die Nachbarschaft ein. Hiermit leistet es einen qualitativ hochwertigen Beitrag zur Stadtteilentwicklung. Unterstützt wird das Bild durch eine klassische, zurückhaltend-noble Architektursprache.

Das Gebäude erhält drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss.

Ruhender Verkehr

Das neue Haus erhält eine Tiefgarage. Alle sieben nach Satzung erforderlichen Stellplätze für die Wohnungen sind in der Tiefgarage nachgewiesen.

Freiflächen

Die ruhig gestalteten, halböffentlichen Rasenflächen stellen eine Reminiszenz an die derzeitige Wiese dar und werden durch gezielte Neupflanzung von Hecken und Bäumen von den öffentlichen Freiflächen abgegrenzt. Ziel ist ein Erhalt der beiden Laubbäume in der Südostecke des Grundstücks. Sollte dieser nicht möglich sein, werden die Bäume durch angemessene Neupflanzungen ersetzt.

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine parallel zum Heideweg verlaufende Rampe entgegen des vorhandenen Gefälles. Hierdurch kann die Länge der Rampe minimiert werden. Es erfolgt eine teilweise Unterbauung der Wiesenfläche mit Kellerräumen. Der Eingang in das Gebäude erfolgt von der Nordseite aus.

Konstruktion








Das Bauwerk wird in konventioneller Massivbauweise nach Statik erstellt und hell verputzt. Der Sockelbereich erhält einen dunkleren Farbton als die Obergeschosse. Die Flachdächer werden extensiv begrünt.

Wohnqualität und Wohnungsmix

Die neuen Wohnungen werden durch einen hohen Ausbaustandard auf die Zielgruppe einer anspruchsvollen Klientel ausgerichtet.

Insgesamt entstehen in dem neuen Gebäude sieben Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 683 m². Die Wohnungsgrößen der Zwei- bis Dreizimmerwohnungen bewegen sich in einer Größenordnung von ca. 87 bis 133 m².

Zeichenerklärung

-  Bebauung
-  Begrünte Dachflächen
-  Private Grünfläche
-  Private Erschließungsfläche
-  Vorhandener/geplanter Baumstandort
-  Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
-  Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans

Plangrundlage:
Stadtkarte Kassel
Stadt Kassel - Vermessung und Geoinformation -
Stand: Oktober 2014

Auszug aus dem

Vorhaben- und Erschließungsplan

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. III/71
"Heideweg" der Stadt Kassel

**NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
AM HEIDEWEG 2**

Gemarkung Wahlershausen, Flur 30, Flurstück 1/114

Vorhabenträger:

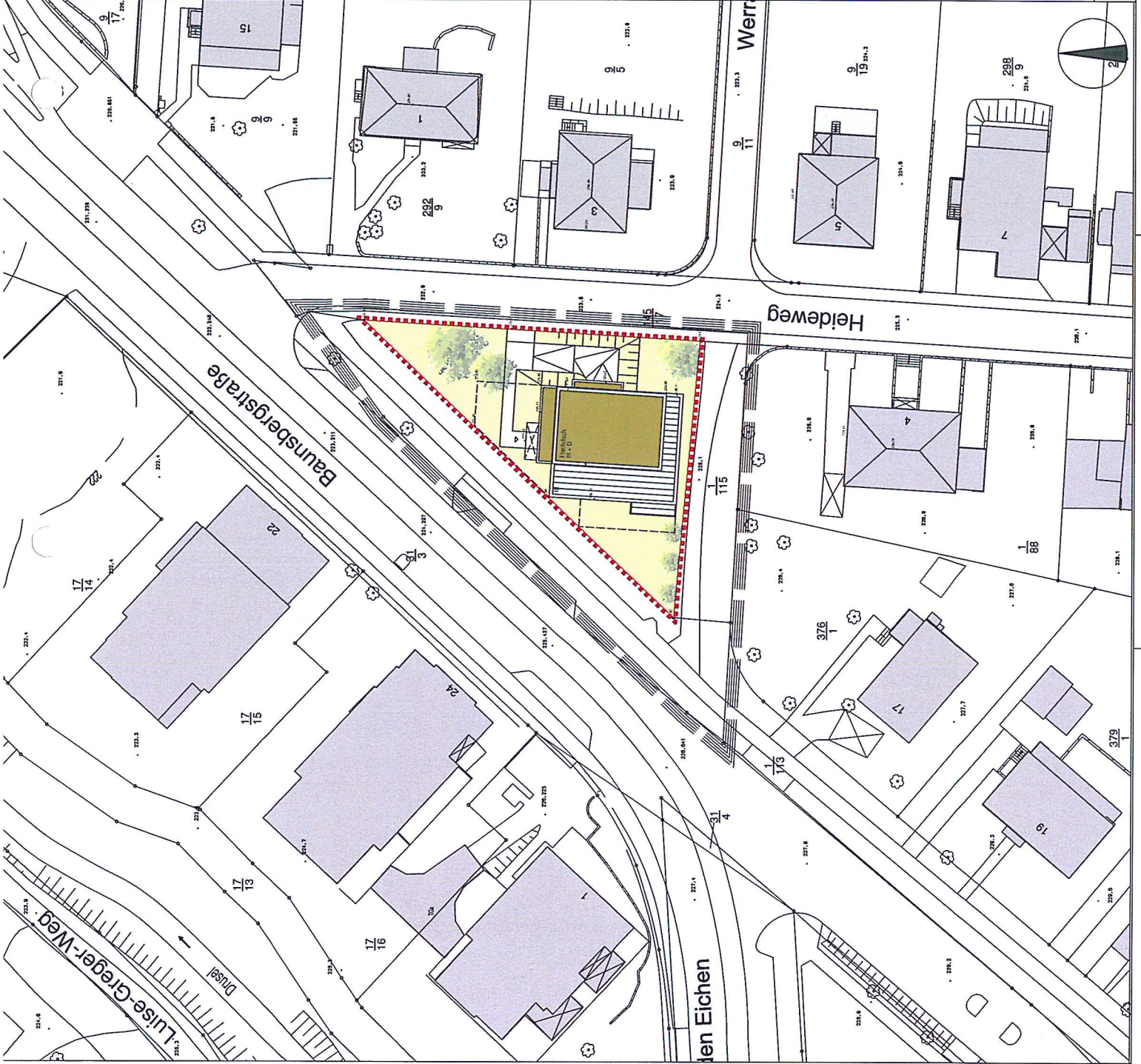
Fei Yu und Gabriel H. Duru GbR
Kunoldstraße 22
34131 Kassel

Architekt:

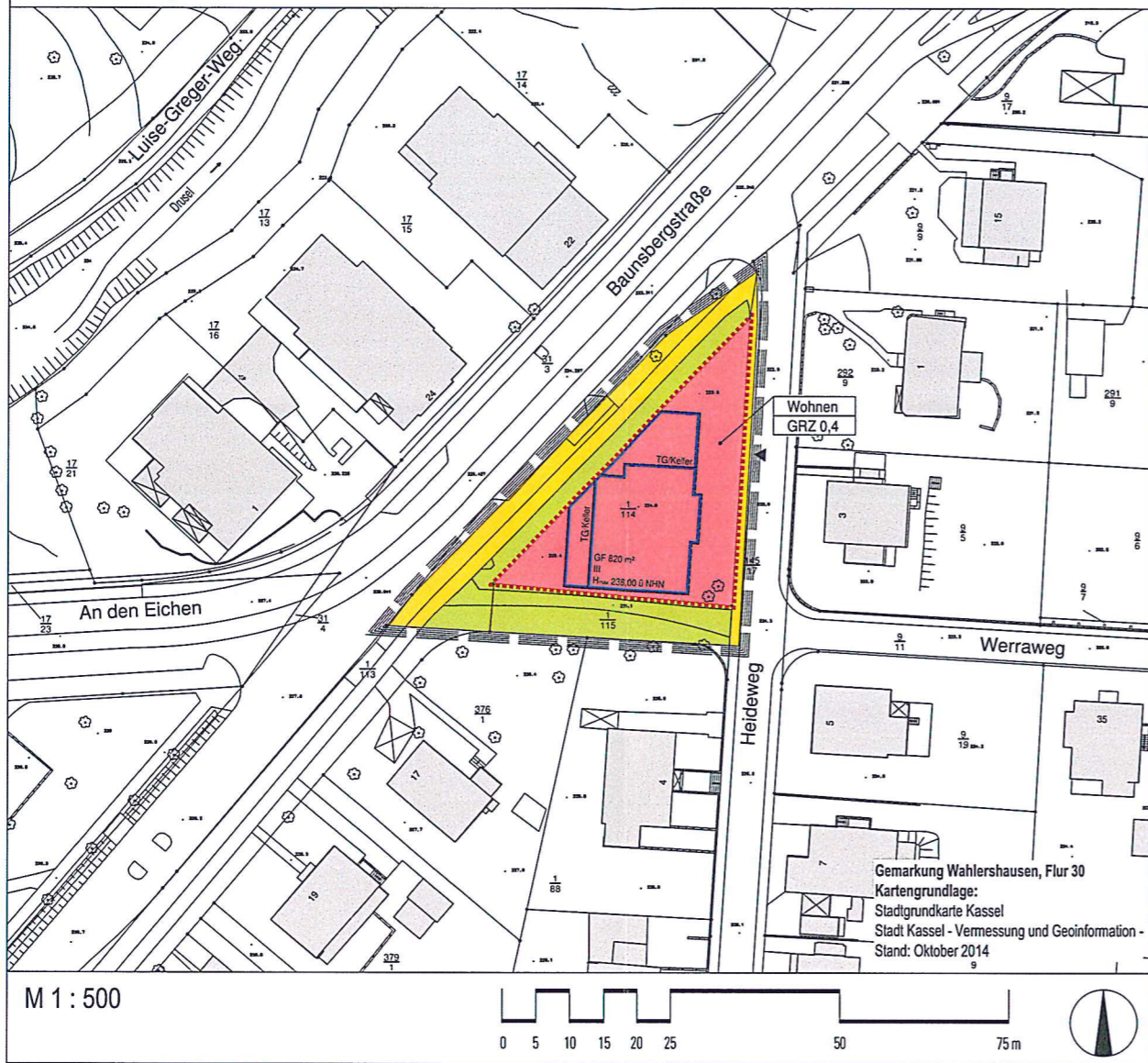
ANP
Architektur- und Planungsgesellschaft mbH
Hessenallee 2
34130 Kassel

M 1 : 500

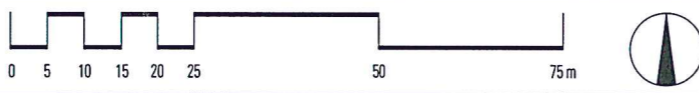
Bearbeitungsstand: 08.04.2015



Planzeichnung



M 1 : 500



Planzeichen

Art der baulichen Nutzung



Wohnen

Kartengrundlage:

Stadtgrundkarte Kassel
Stadt Kassel - Vermessung und Geoinformation -
Stand: Oktober 2014

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GF Geschossfläche in m² als Höchstzahl
- III Anzahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
- Hmax. maximale Gebäudehöhe in Meter ü NHN (über Normalhöhennull)

Flurstücknummer

Flurstücksgrenzen

Gebäude (Bestand)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

Verkehrsflächen



Öffentliche Verkehrsfläche



Zufahrt / Einfahrt

Grünflächen



Öffentliche Grünfläche

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Hinweise

Verkehrslärm

Das Vorhaben ist besonders an der Nord- und Westseite mit erheblichen Verkehrsgeräuschen belastet.

Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung der Stadt Kassel zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B1 – Innere Zone – des mit Datum vom 02.10.2006 (SIAnz. 46/2006 S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermo-solebad Kassel GmbH, Kassel. Die Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

„Kunstwerk 7000 Eichen“

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nicht von dem „Kunstwerk 7000 Eichen“ betroffen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2114), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1076)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2545), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1749)

Gesetz über die Umweltauglichkeitprüfung (UwPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1742)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I 2011 S. 40), zuletzt geändert durch Artikel 42 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I 2012 S. 622)

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2013 (GVBl. I S. 458)

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 18. Juli 2014 (GVBl. I S. 178)

Hessisches Wassergesetz (HWVG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 543), zuletzt geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622)

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationstesen (HVGG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290)

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationstesen (HVGG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290)

Gesetz zum Schutz der Kulturlandflächen (Bodenschutzgesetz) in der Fassung vom 05. September 1986 (GVBl. I S. 370), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28. September 2014 (GVBl. I S. 218)

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

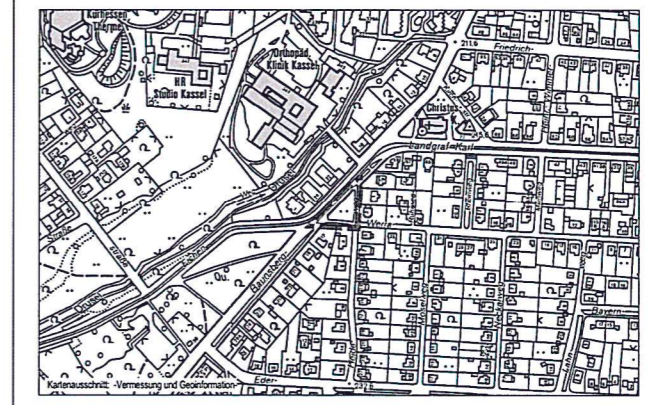
Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder in der Stadt Kassel (Stellplatzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung

Textliche Festsetzungen

NR.	FESTSETZUNGEN	ERMÄCHTIGUNG
A.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	§ 9 (1) BauGB
1.	Bedingte Festsetzung Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist im Plan gekennzeichnet.	§ 9 (2) BauGB i. V. mit § 12 (3a) BauGB
2.	Art der baulichen Nutzung Wohnen Im Gebiet mit der Bezeichnung „Wohnen“ ist ein Wohngebäude einschließlich Nebengebäude zulässig. Im Erdgeschoss sind auch Räume für freie Berufe (freiberuflich Tätige und Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben) zulässig.	
3.	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 (2) BauNVO
3.1.	Grundflächenzahl Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist durch Einscrieb in den Plan festgesetzt.	§ 19 BauNVO
3.2.	Geschossfläche Die maximal zulässige Geschossfläche der baulichen Anlage ist durch Einscrieb in den Plan festgesetzt.	§ 20 (2) BauNVO
3.3.	Höhe der baulichen Anlagen Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist durch Einscrieb in den Plan festgesetzt. Die festgesetzte maximale Höhe bezieht sich auf die Oberkante der höchsten Gebäudeteile. Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhe durch notwendige technische Bauteile ist ausnahmsweise auf maximal 20 % der Dachfläche zulässig, wenn die Höhe der Aufbauten ein Gesamtmaß von 0,5 m nicht überschreitet.	§ 16 (2) und 18 BauNVO
3.4.	Baugrenzen Ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile wie Balkone und Terrassen um bis zu 1,5 m ist zulässig.	§ 16 (2) und 18 BauNVO
3.5.	Nebenanlagen Tiefgaragenzufahrten, Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO
4.	Maßnahmen zum Schallschutz Die Grundrisse der Wohnungen sind derart zu gestalten, dass die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern auf der Süd- bzw. Ostseite liegen. Ist dies nicht möglich, sind schalldämmte Lüftungssysteme vorzusehen, die einen Luftwechsel bei geschlossenem Fenster ermöglichen. Alternativ können Konstruktionen zugelassen werden, die bei teilgeöffneten Fenstern einen Innenpegel von ≤ 30 dB (A) garantieren. Für sonstige schützenswerte Wohnräume an der Nord- und Westseite werden fensterunabhängige Lüftungssysteme empfohlen. Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R _{w,ext} in dB der Außenbauteile der Aufenthaltsräume nach DIN 4109 muss mindestens betragen: Nord- und Westfassade bei Büronutzung: R _{w,ext} = 40 dB bei Wohnnutzung: R _{w,ext} = 45 dB Süd- und Ostfassade bei Büronutzung: R _{w,ext} = 30 dB bei Wohnnutzung: R _{w,ext} = 35 dB. Korrekturwerte nach Tabelle 9 der DIN 4109 sind zu beachten.	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
5.	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB
5.1.	Grundstücksfreiflächen Mindestens 40 % der Grundstücksfläche sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.	
5.2.	Anpflanzen von Bäumen Je angefangenen 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbau oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für mindestens 50 % der zu pflanzenden Bäume sind großkronige Arten zu wählen. Anstelle von pflanzender Kleinkroniger Bäume können auch pro Kleinkroniger Baum mindestens 20 m Hecke aus standortgerechten Sträuchern angelegt werden. Vorhandene Bäume können angerechnet werden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Für mindestens 75 % der Anpflanzungen sind Arten gemäß der Pflanzliste zu wählen.	
5.3.	Dachbegrünung Dachflächen sind intensiv zu begrünen. Mindestschichtaufbau 8 cm. Hiervon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasflächen sowie Flächen für technische Aufbauten wie z.B. Photovoltaikanlagen.	
5.4.	Begrünung von Bauteilen unterhalb der Geländeoberfläche Bauteile unterhalb der Geländeoberfläche, die nicht als Terrasse oder Verkehrsfläche genutzt werden, sind mit mindestens 20 cm Boden zu überdecken und als Vegetationsfläche herzustellen.	
5.5.	Befestigte Flächen auf Baugrundstücken Wege, Zufahrten, Terrassen und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickern kann, sofern wasserwirtschaftliche oder geologische Belange nicht entgegenstehen. Alternativ können die Flächen auch in angrenzende Vegetationsflächen entwässert werden.	
5.6.	Pflanzliste Großkronige Bäume: Acer pseudoplatanus Acer platanoides Aesculus hippocastanum Aesculus carnea Betula pendula Corylus betulus Corylus colurna Liquidambar styraciflua Ostrya carpinifolia Prunus avium Quercus robur Robinia pseudoacacia Tilia cordata Quercus frainetto Quercus petraea Tilia euclhora Tilia tomentosa Tilia x europaea Kleinkronige Bäume/Großsträucher: Acer campestre Amelanchier arborea Crataegus laevigata Pau's Scarlet Crataegus lavallei «Carrierei» Fraxinus ornus Prunus x schmittii Sorbus aria Malus spec. Pyrus spec. Sträucher: Comus sanguinea Crataegus mongyna Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Rosa canina Rosa rubiginosa Sambucus nigra Viburnum lantana Feld-Ahorn Felsenbirne Rothorn Apfeldorn Blumen-Esche Zierkirsche Meliboree Apfel / Zierapfel Birne / Wildbirne Hartriegel Weißdorn Liguster Heckenkirsche Hundsrose Wein-Rose Schwarzer Holunder Wolfliger Schneeball	
B.	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	§ 9 (4) BauGB i. V. mit § 81 (1) HBO
6.	Gestaltung von Gebäudekörpern und baulichen Anlagen Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig.	§ 81 (1) Nr. 1 HBO
7.	Standplätze für Abfallbehältnisse Standflächen für Abfallbehältnisse sind entweder in die Gebäude zu integrieren, mit Rankpflanzen einzugrünen oder mit Sträuchern oder Hecken abzuplanzen.	§ 81 (1) Nr. 3 HBO

Verfahrensvermerke (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (Zuständigkeit nach § 15 (2) Nr. 3 HVGG).	Aufgestellt
Kassel, 23.06.2014	Kassel, 25.06.2014
Vermessung und Geoinformation	Der Magistrat Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
gez. Wessel Vermessungsleiter	gez. Nolda Stadtbaurat gez. LV. Gleim
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am 21.07.2014.	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich
Kassel, 25.07.2014	Kassel, Der Magistrat
Die Stadtverordnetenversammlung	
gez. Friedrich Stadtverordnetenvorsteher	Stadtbaurat
Hat öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom bis einschließlich Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom	Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich
Kassel, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz	Kassel, Der Magistrat
Technischer Angestellter	Stadtbaurat
Hat erneut öffentlich ausgelegt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom bis einschließlich Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom	Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Kassel, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz	Kassel, Die Stadtverordnetenversammlung
Technischer Angestellter	Stadtverordnetenvorsteher
AUSFERTIGUNG Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.	
Kassel, Der Magistrat	Der Magistrat Oberbürgermeister
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekannt zu machen.	Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.
Kassel, Der Magistrat	Kassel, Der Magistrat Stadtbaurat



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. III/71 "Heideweg"

- Entwurf -

M 1 : 500	Bearbeitungsstand: 03. Juni 2015
Kassel documenta Stadt Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz	Vorhabenträger: Fei Yu und Gabriel H. Duru GbR Kunoldstraße 22 34131 Kassel Bearbeitung: ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSGESSELLSCHAFT mbH Hessental 2 D-34130 Kassel Tel. +49 (0)561 70775-0 Fax +49 (0)561 70775-23 E-mail: info@arp-ks.de www.arp-ks.de

Stand: 03.06.2015

Stadtplanung und Bauaufsicht

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/71 „Heideweg“**Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Ämter und der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürgerbeteiligung (Offenlage) gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB**

	Beteiligte	1. Offenlage			2. Offenlage			Seite	
		Anregung/Hinweis	Keine Anregung	Keine Stellungnahme	Anregung/Hinweis	Keine Anregung	Keine Stellungnahme		Datum der Stellungnahme(n)
A Ämter									
-	Zukunftsbüro - 102 -			X				-	
1	Liegenschaftsamt - 23 -	X	X		X		05.05.2015	3	
2	Feuerwehr - 37 -		X				09.05.2015	3	
3	Jugendamt - 51 -		X				-	4	
-	Stadtplanung - 6311 -			X			-	-	
-	Bauaufsicht - 632 -			X			-	-	
4	Denkmalschutz - 633 -	X			X		18.11.2014 / 28.04.2015	5	
5	Landschaftsplanung - 634 -	X			X		28.04.2015	6	
6	Umwelt- und Gartenamt - 67 -			X			15.05.2015	8	
7	Straßenverkehrs- und Tiefbauamt - 66 -	X			X		02.06.2015	12	
8	Die Stadtreiniger Kassel - 70 -	X				X	-	15	
9	KASSELWASSER - 71 -		X			X	12.05.2015	15	
-	Frauenbüro - VF -			X			-	-	
B Träger öffentlicher Belange									
10	Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement		X		X		13.05.2015	16	
11	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	X			X		26.05.2015	17	

	Beteiligte	1. Offenlage			2. Offenlage			Seite
		Anregung/Hinweis	Keine Anregung	Keine Stellungnahme	Anregung/Hinweis	Keine Anregung	Keine Stellungnahme	
12	Unitymedia Hessen GmbH u. Co. KG		X				X	17
13	Kasseler Verkehrsgesellschaft AG		X				X	18
14	Städtische Werke Netz + Service GmbH	X					X	18
15	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel		X				X	19
16	Regierungspräsidium Kassel Dezernat 21/2L	X					X	19
17	Zweckverband Raum Kassel		X				X	23
18	Umwelt- und Gartenamt – 67 – UNB/UWB	X					X	23
-	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V.			X			X	-
-	BUND Kreisgeschäftsstelle Kassel			X			X	-
-	BUND Hessen e.V.			X			X	-
19	E.ON Kraftwerke GmbH		X				Nicht erneut beteiligt.	26

C Private Stellungnahmen								
20	Privat 1, mitgezeichnet durch 7 weitere private Einwender	X					X	27
21	Privat 1, ohne weitere Mitzeichner			X			X	29
22	Privat 2	X					X	29

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplan in der Zeit vom 12. August bis einschließlich 19. September 2014 im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz zur Einsicht für jedermann aus. Es wurden zwei private Stellungnahmen eingereicht, eines dieser Schreiben wurde von 8 Parteien unterzeichnet.

26 Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.08.2014 gem. § 4 (2) BauGB über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Von den angeschriebenen 26 Ämtern und Trägern öffentlicher Belange haben 18 schriftliche Stellungnahmen abgegeben.

Aufgrund der vorgetragenen Stellungnahmen (im Rahmen der 1. Offenlage) wurde die Vorhabenplanung geändert und der Bebauungsplan angepasst. Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans war entsprechend gem. § 4a (3) BauGB erneut auszulegen und Stellungnahmen von Ämtern, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen erneut einzuholen (2. Offenlage).

Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB lag der geänderte Entwurf des Bebauungsplan in der Zeit vom 27. April bis einschließlich 22. Mai 2015 im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz zur Einsicht für jedermann aus. Es wurden zwei private Stellungnahmen eingereicht.

25 Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.04.2015 gem. § 4 (2) BauGB über die geänderte Planung informiert und erneut um Stellungnahme gebeten. Von den angeschriebenen 25 Ämtern und Trägern öffentlicher Belange haben 15 schriftliche Stellungnahmen abgegeben.

Nachfolgend werden alle vorliegenden Stellungnahmen (mit Kennzeichnung, ob diese Stellungnahme zur 1. oder 2. Offenlage vorgebracht worden ist) mit Abwägungsempfehlung dargestellt.

	Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
Ämter			
1	Liegenschaftsamt - 23 -	<p>Schreiben vom 20.08.2014 (1. Offenlage) Gegen die jetzt vorliegende Fassung des o.a. Bebauungsplanes bestehen seitens – 23 – keine Einwände.</p> <p>Schreiben vom 05.05.2015 (2. Offenlage) In der Begründung bitten wir unter Pkt. 2 – Lage und räumlicher Gelungsbereich – im letzten Absatz das Flurstück 1/14 in 1/114 zu ändern. Ansonsten bestehen gegen die jetzt vorliegende Fassung des o.g. Bebauungsplanes seitens – 23 – keine Einwände.</p>	<p>Es handelt sich um einen redaktionellen Fehler, die Flurstücksbezeichnung in der Begründung ist zu ändern. Keine Abwägung erforderlich. Die Bezeichnung des Flurstücks wird in der Begründung geändert.</p>
2	Feuerwehr - 37 -	<p>Schreiben vom 04.09.2014 (1. Offenlage) Aus brandschutztechnischer Sicht nehme ich zu vorliegender Planung wie folgt Stellung: 1. Werden im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8 m über dem Gelände errichtet, ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster</p>	

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrrehrleiter zu erreichen ist (Feuerwehruzufahrt).</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszulegen. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht von 16t befahren werden können. Decken, die befahrbar sind, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen. 3. Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m sicher zu stellen. 4. Einrichtungen für die Feuerwehr wie z.B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs freizuhalten. 5. Das Objekt ist zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit einer Hausnummer zu versehen. <p>Schreiben vom 09.05.2015 (2. Offenlage)</p> <p>- inhaltlich identisch mit der Stellungnahme vom 04.09.2014, wird daher nicht erneut aufgeführt -</p>	<p>Die Informationen und Hinweise betreffen die konkrete Bauausführung und sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Schreiben vom 17.09.2014 (1. Offenlage)</p> <p>Die Belange von Kindern, Jugendlichen und Familien werden aus Sicht des Jugendamtes durch das Vorhaben nicht in besonderer Weise berührt.</p> <p>Wir begrüßen, dass die (Fuß-)Wegebeziehung Heideweg - Baunsbergstraße beibehalten wird und entlang der Baunsbergstraße neben dem Fußweg ein kleiner öffentlicher Grünstreifen freigehalten werden soll.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>4 Denkmalschutz - 633 -</p>	<p>Schreiben vom 17.09.2014 (1. Offenlage)</p> <p>Das Grundstück stößt unmittelbar an die Gesamtanlage Flusseviertel (1) und diese wiederum an die Gesamtanlage Villenviertel (2), die die Baunsbergstraße mit den Kulturdenkmälern 8 – 18 und den Wahlebach einschließt. Im Süden der Baunsbergstraße befinden sich weitere Kulturdenkmäler (33, 37, 39, 43, 45).</p> <p>Das südlich der Wilhelmshöher Allee beginnende, im Osten von Landgraf-Karl-Straße und im Westen von der Baunsbergstraße begrenzte Gebiet (GA 2) ist überwiegend geprägt durch zweigeschossige historische Baukörper mit steilen geneigten Dächern der Zeit um 1900.</p> <p>Die unmittelbar angrenzende, zwischen den beiden Weltkriegen entstandene Gesamtanlage Flusseviertel (2) wird ebenfalls durch zweigeschossige Baukörper mit steil geneigten Walmdächern geprägt. Die meisten restlichen Grundstücke wurden seit dem letzten Drittel des 20. Jh. analog bebaut. D.h. heute ist dieser südliche Bereich zwischen Allee und Baunsbergstraße rel. einheitlich bebaut bezüglich Höhenentwicklung und Dachform und ist im Wesentlichen durch Denkmäler / Gesamtanlagen geprägt.</p> <p>Einzige Störung sind die jüngst entstandenen Stadtwillen im Westen an der Baunsbergstraße durch Gestalt, Höhe und Größe. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht einen Baukörper vor, der sich an diesen orientiert und nicht an der unmittelbar angrenzenden Bebauung östlich der Baunsbergstraße. Er würde die Gesamtanlage erheblich und dauerhaft beeinträchtigen, sie durch seine exponierte Stellung dominieren. Heute ist die Christuskirche hier die städtebauliche Dominante. Der Neubau würde in einem homogenen Gebiet eine unerwünschte Zweite.</p> <p>Bedenken des Denkmalschutz gegen den Bebauungsplan können aus diesen Gründen nicht zurückgestellt werden.</p>	<p>Das denkmalgeschützte Flusseviertel erstreckt sich zwischen Landgraf-Karl-Straße, Heideweg, Ederweg und Westfalenstraße/Sachsenstraße und umfasst ca. 20 ha Fläche. Innerhalb der Gesamtanlage sind 14 Gebäude als Einzeldenkmäler ausgewiesen. Das Plangebiet sowie die Bebauung entlang der Baunsbergstraße befinden sich am westlichen Rand des homogen bebauten Quartiers und sind selbst nicht Bestandteil der denkmalgeschützten Gesamtanlage, im direkten Umfeld des Plangebietes befindet sich auch kein Einzeldenkmal (siehe hierzu auch Plan am Ende der Abwägung, S. 34).</p> <p>Nördlich des Flusseviertels schließt die denkmalgeschützte Gesamtanlage Villenviertel Wahlershausen und Wilhelmshöher Allee u.a. mit den sechs Einzeldenkmälern Baunsbergstraße 8 bis 18 an. Südlich davon wurde 2004 der Bebauungsplan „An den Eichen“ (Nr. III/59) beschlossen, der hier eine Bebauung mit vier Stadtwillen vorsieht. Drei der vier Stadtwillen sind bereits realisiert (3geschossig mit Staffelgeschoss, Flachdach), der Bau des vierten Baukörpers wird derzeit vorbereitet.</p> <p>Die Vorhabenplanung orientiert sich nicht an der historischen Bebauung des Flusseviertels, sondern vielmehr an der Bebauung entlang der Baunsbergstraße, die bereits heute durch eine große Vielfalt und unterschiedliche Baustile geprägt ist. Die Bebauung entlang der Baunsbergstraße weist keinen Bezug zum Flusseviertel auf. Die Baunsbergstraße als zentrale Verbindung zwischen Druseitalstraße und Wilhelmshöher Allee ist als eigenständiger Planungsraum zu betrachten: hier finden sich zumeist 2- bis 3geschossige Gebäude unterschiedlicher baulicher Epochen (bis hin zum Einzeldenkmal). Die Vorhabenplanung nimmt Bezug auf die bestehenden Stadtwillen westlich der Baunsbergstraße und bildet mit diesen Gebäuden eine Torsituation.</p> <p>Die Baunsbergstraße bildet die zentrale Zufahrt nach Wilhelmshöhe, die Bebauung orientiert sich entsprechend an ihr (Torsituation), greift aber auch die Bezüge des Heideweges (Gebäudestellung) auf.</p>

Eingebener	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Schreiben vom 18.11.2014 /Posteingang 28.04.2015 (2. Offenlage)</p> <p>Am 17. September 2014 hat Frau Warlich-Schenk eine denkmalpflegerische Stellungnahme zum „Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. III/Heideweg“ abgegeben (siehe Anhang = Stellungnahme zur 1. Offenlage). Bisher haben sich von Seiten der UDB keine neuen Erkenntnisse ergeben.</p>	<p>Von dem geplanten Vorhaben gehen weder Beeinträchtigungen für die denkmalgeschützte Gesamtanlage Flusseviertel noch für die direkte Nachbarschaft aus. Weder wird sich der denkmalpflegerische Wert der Bebauung im Flusseviertel durch das Hinzufügen eines modernen Gebäudes an dessen Rand verringern, noch wird das Vorhaben das Quartier dominieren. Die Christuskirche mit ihrem über 50 m hohen Turm wird auch weiterhin die städtebauliche Dominante darstellen. Den geäußerten Bedenken hinsichtlich des Denkmalschutzes wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Die neue Bebauung entspricht den städtebaulichen Vorgaben der Stadt Kassel (Gebäudestellung, Höhe und max. Geschossfläche), die Grundlage für den Grundstückskauf waren.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>5 Landschaftsplanung - 634 -</p>	<p>Schreiben vom 15.09.2014 (1. Offenlage)</p> <p>Nach unserer Auffassung ist das Plangebiet bzgl. der Klimafunktionskarte (ZRK) dem Klimatop 3 Misch- und Übergangsklimate im Randbereich des Druselgrünzugs zuzuordnen. Misch- und Übergangsklimate bilden einen Puffer zwischen unterschiedlichen Klimatopen. Das Plangebiet liegt zudem im Randbereich des Überströmungsbereichs entlang der Drusel mit einer entsprechenden Bedeutung für die kleinklimatische Situation in diesem Gebiet.</p> <p>Während in Misch- und Übergangsklimaten Flächennutzungsänderungen bei Berücksichtigung diverser Bedingungen möglich sind, sind bauliche Verdichtungen im Überströmungsbereich zu vermeiden bzw. die baulichen Verdichtungen in Richtung der Überströmungs- / Durchlüftungswirkung zu orientieren und die Funktionsfähigkeit ist aufrecht zu erhalten. Der dargestellten Bestandssituation ist entsprechend Rechnung zu tragen.</p> <p>Zum Erhalt der beiden das Plangebiet zusammen mit dem südlich entlang der Plangebietsgrenze stehenden Baumbestand prägenden Spitz-</p>	<p>Die Einordnung des Plangebiets wurde im Entwurf der Begründung zur 2. Offenlage entsprechend der Stellungnahme angepasst.</p> <p>Durch die bestehende beidseitige Bebauung entlang der Baunsbergstraße ist der Überströmungsbereich schon heute teilweise auf eine Schneise von ca. 25-30 m entlang des Straßenzuges begrenzt. Dieser Überströmungsbereich bleibt auch bei Realisierung des Vorhabens erhalten, so dass es zu keiner Einschränkung der Funktionsfähigkeit kommt.</p> <p>Wie in der Begründung dargestellt, prüft der Vorhabenträger im weiteren Verfahren, ob der Baumbestand durch entsprechende Schutzmaßnahmen</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>ahorne sollte die Planung des Gebäudes entsprechend innerhalb des Plangebietes verschoben werden (vgl. Begründung S. 22). Eine Ersatzpflanzung im Plangebiet ist bei nicht zu vermeidender Fällung der Bäume möglich. Die textliche Festsetzung 6.2 sieht die Anpflanzung eines Baumes je angefangener 200 m² Grundstücksfläche vor. Bei einer Fläche von 1.582 m² sind damit 8 Bäume zu pflanzen, gemäß Festsetzung 4 Stück als großkronige Exemplare (50%).</p> <p>Die Festsetzung von Dachbegrünung wird grundsätzlich begrüßt. Wegen der zu erwartenden positiven Auswirkungen auf das Kleinklima sollte allerdings ein höherer Anteil Dachbegrünung angestrebt werden. Zusätzlich könnten die positiven Wirkungen durch Festsetzungen zur Fassadenbegrünung verstärkt werden.</p> <p>Schreiben vom 28.04.2015 (2. Offenlage)</p> <p>Aus Sicht der Abteilung Landschaftsplanung nehmen wir zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans wie folgt Stellung:</p> <p>Die Änderung der Vorhabenplanung wird positiv bewertet. Durch die Verschiebung der überbaubaren Fläche wird der Erhalt der zwei Spitzahorne im südöstlichen Eck des Plangebietes grundsätzlich ermöglicht</p>	<p>erhalten werden kann. Falls dies nicht der Fall ist, werden Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück vorgenommen.</p> <p>Gem. textl. Festsetzung ist ein Baum je 200 m² Grundstücksfläche zu pflanzen. Die Grundstücksfläche beträgt 752 m² (nicht 1.582 m², hierbei handelt es sich um den Geltungsbereich), so dass mindestens 4 Bäume, davon mindestens 2 als großkronige Exemplare zu pflanzen sind.</p> <p>Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5.3 sind Dachflächen mit Ausnahme von Dachterrassen, Vordächern, Glasflächen und Flächen für technische Anlagen wie z.B. PV-Anlagen zu begrünen. Wie hoch der Anteil der begrünten Flächen im konkreten Fall ausfällt, hängt insbesondere davon ab, ob die Dachflächen für PV-Anlagen gar nicht, ganz oder teilweise genutzt werden.</p> <p>Die Umsetzung einer Dachbegrünung bedeutet für den Vorhabenträger eine Mehrinvestition, gleiches gilt für die Errichtung einer Photovoltaikanlage.</p> <p>Die getroffene Festsetzung erlaubt dem Vorhabenträger eine Wahl zwischen beiden Systemen und führt so zu keiner unverhältnismäßigen Mehrbelastung. Sowohl Dachbegrünung als auch der Betrieb einer PV-Anlage tragen zum Schutz des Klimas bei. Natürlich steht es dem Vorhabenträger grundsätzlich frei, auch beide Systeme umzusetzen.</p> <p>Auf die Festsetzung von Fassadenbegrünung wird verzichtet, da diese aufgrund der hohen Fensteranteile der Bebauung nur bedingt umsetzbar erscheint.</p> <p>Wie in der Begründung dargelegt, wird im weiteren Verfahren geprüft, ob die beiden Spitzahorne durch entsprechende Schutzmaßnahmen erhalten werden können. Die beiden Bäume unterliegen aufgrund ihrer Größe der Baumschutzsatzung der Stadt Kassel.</p>

Eingebler	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>(vgl. Darstellung im Vorhabenplan). Gleichwohl sollten die Bäume aus unserer Sicht im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt werden. Die Festsetzung umfangreicher Dachbegrünung wird begrüßt.</p>	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
<p>6 Umwelt- und Gartenamt - 67 -</p>	<p>Schreiben vom 15. Mai 2015 (2. Offenlage) <u>Verwaltungsabteilung -670-</u> Keine neuen öffentlichen Grünflächen betroffen. <u>Freiraumplanung -671-</u> Empfehlung zu den textlichen Festsetzungen: „3.4 Baugrenzen: Ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile wie Balkone und Terrassen um bis zu 1,5 m ist <u>nicht</u> zulässig.“ „3.5 Nebenanlagen: Tiefgaragenzufahrten, Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind <u>nicht</u> außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.“ Begründung: Durch die inzwischen übliche Bauweise der Gebäude in Form von gestapelten Eigentumswohnungen nimmt der Anteil der untergeordneten Gebäudeteile bei allen Bauvorhaben stark zu und prägt die Wahrnehmung des Hauses und seiner Masse. Zur besseren Einordnung in die Umgebung und der Optimierung des Flächenanteils und der Gestaltungsqualität der Außenanlagen ist insbesondere im Wohnumfeld Bad Wilhelmshöhe ein möglichst grünbetimmtes Erscheinungsbild anzustreben. „5.2 Anpflanzen vom Bäumen“: Keine Ersatz von zu pflanzenden Bäumen durch Hecken.“ Begründung: Wie vor.</p>	<p><u>Freiraumplanung</u> Baugrenzen, Nebenanlagen Die getroffenen Festsetzungen Nr. 3.4 und 3.5 orientieren sich an der vorliegenden Vorhabenplanung, die z.B. Terrassen und Tiefgaragenzufahrt außerhalb des festgesetzten Baufensters vorsieht. Mit den Baugrenzen wurde der eigentliche Kernbaukörper (ohne untergeordnete Gebäudeteile) festgesetzt. Die genaue Ausgestaltung des Vorhabens kann dem Vorhaben- und Erschließungsplan entnommen werden. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan die Umsetzung eines konkreten Vorhabens vorbereitet, ist eine Anpassung der getroffenen Festsetzungen entsprechend der Stellungnahme nicht möglich. Anpflanzen von Bäumen Gem. textl. Festsetzung Nr. 5.2 ist je 200 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Baum zu pflanzen. Dies entspricht im vorliegenden Fall vier Bäumen. Hiervon sind für mindestens zwei Bäume großkronige Arten zu wählen. Anstelle der beiden kleinkronigen Arten kann auch je 20 m He-</p>

Eingaber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>„6 Gestaltung von Baukörpern und baulichen Anlagen“: Es ist insbesondere im vorhandenen baulichen Umfeld nicht nachvollziehbar, warum nur Flachdächer zulässig sein sollen. Im Hinblick auf die traditionelle Bauweise in diesem Bereich und dem Status der denkmalgeschützten Gesamtanlage in der Nachbarschaft ist eher die ausschließliche Zulässigkeit von Satteldächern sinnvoll. Eine Orientierung an den gestalterisch uninteressanten Stapelwohnungen gegenüber dem zukünftigen Baugrundstück erscheint jedenfalls angebracht. Der unmittelbare, räumlich-stadtgestalterische Bezug des neuen Gebäudes zur Nachbarschaft des Flusseviertels wird sehr schön deutlich im Luftbild auf Seite 17 der Begründung.</p> <p>Hinweise zur Begründung:</p> <p>5.4 Erholung / Freiraumnutzungen, Stadtbild</p> <p>Die o.g. drei Parameter werden schnell mit 2 Sätzen abgehandelt. Es wird der Eindruck erweckt, dass die Fläche keinerlei Bedeutung im Stadtraum hat und problemlos bebaut werden kann. Grüne Freiflächen haben jedoch grundsätzlich eine hohe Bedeutung für Erholung, Freiraumnutzung und Stadtbild, einmal bebaut, gehen sie der Stadttüchtigkeit unwiederbringlich verloren. Insbesondere in städtebaulich sensiblen und noch dazu spezifisch grünpprägten Bereichen wie Bad Wilhelmshöhe ist die sorgfältige Abwägung, ob überhaupt eine Bebauung der jeweiligen Fläche denkbar und förderlich für die langfristige Stadtentwicklung ist, eingehend zu untersuchen. Dabei sind entsprechend versierte Fachplaner zu hören und verschiedene Szenarien abzuwägen. Entsprechende negative Beispiele, die diese Aspekte unbeachtet lassen und gleichzeitig dar-</p>	<p>Bei den getroffenen Festsetzungen handelt es sich um die Mindestfestsetzung. Weitere Pflanzungen sind jederzeit möglich.</p> <p>Weitergehende Forderungen zur Begrünung der Grundstücksflächen erscheinen im konkreten Fall nicht erforderlich und sind aufgrund der begrenzten Grundstücksgröße auch nicht umsetzbar.</p> <p>Gestaltung von Baukörpern und baulichen Anlagen</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der die Umsetzung eines konkreten Vorhabens (gem. Vorhaben- und Erschließungsplan) vorbereitet. Das Vorhaben soll mit einem begrünten Flachdach errichtet werden, entsprechend wurden die Festsetzungen im Bebauungsplan gewählt.</p> <p>Die neue Bebauung entspricht zudem den städtebaulichen Vorgaben der Stadt Kassel, die Grundlage für den Grundstückskauf waren.</p> <p>Hinweise zur Begründung</p> <p>Erholung/Freiraumnutzung, Stadtbild</p> <p>Das Vorhabengebiet wurde von Seiten der Stadt an den Vorhabenträger veräußert, um es einer Wohnbebauung zuzuführen. Die Schaffung von Wohnraum durch Innenentwicklung gelingt nur, wenn un- bzw. untergenutzte Flächen für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Beim Planareal handelt es sich um Grünfläche, deren Erholungswert, im Vergleich zu anderen im Stadtteil vorhandenen Grün- und Freiflächen (z.B. entlang der Drusel), insbesondere auf Grund des Lärmeintrages, der fehlenden Bepflanzung und nicht zuletzt der geringen Größe, als gering bezeichnet werden kann. Seiner ehemaligen Funktion als Schmuckplatz wird er nicht mehr gerecht. Er ist auch nicht Teil der denkmalgeschützten Gesamtanlage Flusseviertel.</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>legen, dass man sich ihnen zukünftig intensiver widmen muss, gibt es insbesondere in den westlichen Stadtteilen genug.</p> <p>Bei der konkreten Fläche am Heideweg handelt es sich um einen Schmuckplatz, der im Rahmen der städtebaulichen Planung des Flusstalviertels entstanden ist und lange Zeit intensiv mit Sommerblumen und Blumenzwiebeln bepflanzt war und als baulicher Abschluss der Siedlung fungierte. Ob eine entsprechende Bewertung im Zusammenhang der denkmalgeschützten Gesamtanlage Flusstalviertel stattgefunden hat, ist offen.</p> <p>Eine grünplanerische Neu- oder Umgestaltung der Grünfläche hätte erhebliches Potential, würde neue Nutzungsoptionen bieten und den Charakter des Stadtteils als grünteiliges Bad stärken. Klassische Schmuckplätze, die durch eine ganzjährig attraktive, gepflegte Bepflanzung auffallen, sind nicht nur in Bad Wilhelmshöhe inzwischen kaum mehr vorhanden. Der Lärmeintrag der Baunsbergstraße steht einer intensiven Nutzung ebenfalls nicht entgegen.</p> <p>7.4 Öffentliche Grünfläche</p> <p>Die Festsetzung des 3 m breiten Streifens parallel zur Baunsbergstraße als öffentliche Grünfläche wird mit einer Ausbaureserve für eine eventuelle Verbreiterung der Baunsbergstraße begründet. Erfolgt der Ausbau tatsächlich, ergibt sich eine gestalterisch und funktional äußerst ungünstige Lage des geplanten Neubaus: Die nordwestliche Gebäudeecke sitzt direkt auf der Grundstücksgrenze und schiebt sich zu weit in das Straßenbild hinein. Hier zeigt sich, dass der geplante Neubau keinerlei Bezug zur Grundstücksform hat.</p> <p><u>Umweltschutz – 672 –</u> Keine Hinweise. <u>Grünflächen – 673 –</u> Keine neuen öffentlichen Grünflächen betroffen.</p>	<p>In der Gesamtabwägung wurden die vorgetragenen Aspekte mit- und gegeneinander abgewogen und die Belange der Innenentwicklung (Schaffung von Wohnraum) höher bewertet.</p> <p>Öffentliche Grünfläche</p> <p>Die erforderliche Ausbaureserve und die ggf. erforderlichen Abstandsf lächen wurden mit der Stadt Kassel als Straßenbaulastträger abgestimmt. Von Seiten des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes wurden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Die Gebäudestellung wurde im Rahmen des Grundstücksverkaufs definiert und greift die Ecksituation zwischen Baunsbergstraße und Heideweg auf.</p>

Eingebener	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><u>Klimaschutz und Energieeffizienz – 675 –</u></p> <p>Es fehlen weiterhin Angaben zur geplanten Gebäudeenergieversorgung und zum geplanten Gebäudewärmeschutz.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 1a V BauGB und § 1 VI Nr. 7f BauGB Möglichkeiten zum globalen Klimaschutz im Bauleitplanverfahren nicht außer Acht gelassen werden dürfen.</p> <p>Die Planungsentscheidung erfolgt nach Maßgabe des Abwägungsgebietes. Dies beinhaltet, dass alle Belange bezüglich Energieeffizienz und Energiebereitstellung mit dem Ziel einer Abwägung beschrieben werden müssen.</p> <p><u>Stellungnahme des Sachgebietes Immissionsschutz – 6721 –</u></p> <p>Lärmschutz</p> <p>Begründung Seite 15</p> <p>In dem Satz „...“, bei dem laute Pegel...“ ist das Wort „laute“ zu streichen.</p> <p>In der „Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Ämter und der Träger öffentlicher Belange“, Stand 02. April 2014, wird auf Seite 11 aufgeführt, dass der Anregung</p> <p>„Als Hinweis sollte aufgenommen werden, dass besonders die Nord- und Westseite erheblich mit Verkehrsgläuschen belastet ist.“</p> <p>gefolgt wird. Dies ist nicht geschehen.</p>	<p><u>Klimaschutz und Energieeffizienz</u></p> <p>Aussagen zur Gebäudeenergieversorgung und zum –wärmeschutz sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planung nicht möglich. Grundsätzlich sind die bundesgesetzlichen Vorgaben der ENEC (Energieeinsparverordnung) und EEWärmeG (Gesetz zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich) einzuhalten.</p> <p>Die Gesichtspunkte des Klimaschutzes fanden im Rahmen des Bebauungsplans durch die Festsetzungen zu Vegetationsanteilen, Pflanzfestsetzungen und Dachgestaltung (einfache Installation von PV Anlagen auf Flachdächern) Berücksichtigung.</p> <p>Weitergehende Festsetzungen im Bebauungsplan zur Nutzung konkreter energetischer Aspekte (z.B. Nutzung solarer Energie) sind aufgrund der konkreten Vorhabengröße (Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen) und der bestehenden bundesgesetzlichen Regelungen nicht erforderlich.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Anregung geändert.</p> <p>Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>„Verkehrslärm</p> <p>Das Vorhaben ist besonders an der Nord- und Westseite mit erheblichen Verkehrsgläuschen belastet.“</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Ausführungen zum Lärmschutz werden in der Begründung geändert, die Hinweise werden um den Punkt „Verkehrslärm“ ergänzt.</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>7 Straßenverkehrs- und Tiefbauamt - 66 -</p>	<p>Schreiben vom 01.10.2014 (1. Offenlage) Zusätzlich zu den bereits genannten und berücksichtigten Anmerkungen möchten wir noch auf folgendes aufmerksam machen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Funktionsfähigkeit und Sichtbarkeit der vorhandenen Lichtsignalanlagen (Leitungen, Sichtbarkeit) ist auch während der Bauzeit sicherzustellen. Hier darf weder durch abgestellte Baufahrzeuge noch durch eine Baustelleneinrichtung die Verkehrssicherheit beeinträchtigt werden. - Die Angaben zur Anzahl von Fahrradstellplätzen der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel entsprechen nicht mehr dem tatsächlichen Bedarf. Entsprechend den übergeordneten Zielen des Landes Hessen und der Stadt Kassel (Verkehrsentwicklungsplan) und zur Funktionsfähigkeit des Wohngebietes sind entsprechend den Vorgaben der Richtlinien (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs – EAR, Anlage B.2) eine ausreichende Anzahl an Fahrradstellanlagen auf der Privatfläche nachzuweisen. Demnach empfehlen wir eine höhere Zahl an Fahrradstellplätzen gegenüber der Stellplatzsatzung vorzusehen. Diese setzen sich aus dem Bedarf für Bewohner und für Besucher zusammen. Die Anlage B.2 mit Angaben für den objektbezogenen Stellplatzbedarf liegen dieser Stellungnahme bei: Wohngebiete: Bewohner: ein Radabstellplatz pro 30 m² Gesamtwohnfläche (pro Haus), vandalismus- und diebstahlgeschützt, leicht zugänglich (nutzerfreundlich), witterungsgeschützt, auf dem Grundstück oder im Gebäude (Fahradkeller); Werte sind aufzurunden Besucher: ein Radabstellplatz pro 200 m² Gesamtwohnfläche (pro Haus), Fahrradbügel, eingangsnah; Werte sind aufzurunden 	<p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Die notwendige Anzahl von Fahrradabstellplätzen ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans, sondern wird für die gesamte Stadt Kassel im Rahmen der Stellplatzsatzung geregelt.</p> <p>Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel sind 2 Fahrradabstellplätze pro Wohnung nachzuweisen, dies würde im vorliegenden Fall 14 Fahrradabstellplätze bedeuten.</p> <p>Die Berechnung gem. Anlage B.2 der EAR empfiehlt einen Stellplatz pro 30 m² Wohnfläche, unabhängig von der Anzahl der Wohnungen bzw. der jeweiligen Wohnungsgröße. Im vorliegenden Fall wären dies 24 Fahrradabstellplätze zzgl. 4 Besucherabstellplätze.</p> <p>Die Errichtung von 4 Abstellplätzen pro Wohneinheit erscheint nicht erforderlich, insbesondere da jede Wohnung über einen Kellerraum verfügen wird.</p> <p>Die Anregung zur Anzahl der Fahrradabstellplätze wird an den Vorhabenträger weitergegeben, auf eine Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplans wird verzichtet.</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Stellungnahme vom 02. Juni 2015 (2. Offenlage)</p> <p>Nachfolgend nehmen wir zum o.g. Bebauungsplanentwurf Stellung mit der Bitte um Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird darauf hingewiesen, dass die Geh- und Radwegebreite weder im Heideweg, in der Baunsbergstraße noch im südlichen Verbindungsweg durch eine Bebauung verringert werden darf. Es ist darauf zu achten, dass Geh- und Radwegebereiche von Bewuchs und Anderem freizuhalten sind. Es sind ausreichende Sichtfelder auf den Gehweg und nach Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen auf die Fahrbahn und sofern vorhanden auf Radverkehrsanlagen freizuhalten. Die Sichtdreiecke sind hierbei dauerhaft frei von Sichthindernissen (Werbetafeln, Müllentsorgungsplätzen, Bewuchs, etc.) zu halten. - Anpassungsarbeiten (Kreuzungsbereich, Gehweganpassungen, Bordabsenkungen etc.), die zur Erschließung des Gebietes an öffentlichen Verkehrsflächen notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenbaulastträger zu beantragen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen des derzeitigen Straßennetzes sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren. - Auf dem Grundstück sind gemäß der geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ausreichende Pkw-Stellplätze zur Verfügung zu stellen. Bei der Planung der Tiefgarage sind die Garagenverordnung und die Empfehlungen für den ruhenden Verkehr zu beachten. - Bei der Anordnung von Zufahrtsregulierungsanlagen wie Toren oder Schranken auf das Gelände ist darauf zu achten, dass es zu keinem Rückstau einfahrender Fahrzeuge auf den öffentlichen Raum kommt. Es sind ausreichende Aufstell- und Bewegungsflächen auf dem Grundstück vorzusehen. - Die Angaben zur Anzahl von Fahrradstellplätzen der Stellplatzsatzung 	<p>Die vorhandenen Geh- und Radwegebreiten werden durch das Vorhaben nicht verringert. Die erforderlichen Sichtfelder auf den Gehweg bzw. auf die Fahrbahn im Heideweg bzw. in der Baunsbergstraße sind vom Vorhaben ebenfalls nicht betroffen.</p> <p>Die Beantragung und Kostenübernahme der Anpassung der Erschließungsanlagen ist Bestandteil des Durchführungsvertrags.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Die notwendige Anzahl von Fahrradabstellplätzen ist nicht Regelungs-</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>zung der Stadt Kassel entsprechen nicht mehr dem tatsächlichen Bedarf.</p> <p>Entsprechend den übergeordneten Zielen des Landes Hessen und der Stadt Kassel (Verkehrsentwicklungsplan) und zur Funktionstauglichkeit des Vorhabens sind entsprechend den Vorgaben der Richtlinien (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs – EAR, Anlage B.2) eine ausreichende Anzahl an Fahrradstellanlagen auf der Privatfläche nachzuweisen. Demnach empfehlen wir eine höhere Zahl an Fahrradabstellplätzen gegenüber der Stellplatzsatzung vorzusehen. Diese setzen sich aus dem Bedarf für Bewohner und für Besucher zusammen. Die Anlage B.2 mit Angaben für den objektbezogenen Stellplatzbedarf liegen dieser Stellungnahme als Anlage bei:</p> <p>Bewohner: ein Radabstellplatz pro 30 m² Gesamtwohnfläche, vandalismus- und diebstahlgeschützt, leicht zugänglich (nutzerfreundlich), witterungsgeschützt, auf dem Grundstück oder im Gebäude (Fahrradkeller); Werte sind aufzurunden</p> <p>Besucher: ein Radabstellplatz pro 200 m² Gesamtwohnfläche (pro Haus), Fahrradbügel, eingangsnah; Werte sind aufzurunden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die Anfahrbarkheit (Herausfahrt) des 1. Kfz-Stellplatzes kritisch zu bewerten ist. - Die Fahrradabstellfläche neben dem 7. Stellplatz in der Tiefgarage ist zu eng bemessen, sodass die Fahrradabstellfläche letztlich nicht nutzbar ist. <p>Von einer freien Aufstellung von Fahrrädern ist wegen dem mangelndem Diebstahlschutz, der ungeordneten Aufstellung und dem hohen Beschädigungsgrad dringend abzuraten. In diesem Zusammenhang ist der Kfz-Stellplatz in der Tiefgarage sehr kritisch zu bewerten.</p> <p>Vorderradklemmbügel sind wegen der unzureichenden Stabilität des abgestellten Fahrrades und der hieraus resultierenden hohen</p>	<p>halt eines Bebauungsplans, sondern wird für die gesamte Stadt Kassel im Rahmen der Stellplatzsatzung geregelt.</p> <p>Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel sind 2 Fahrradabstellplätze pro Wohnung nachzuweisen, dies würde im vorliegenden Fall 14 Fahrradabstellplätze bedeuten.</p> <p>Die Berechnung gem. Anlage B.2 der EAR empfiehlt einen Stellplatz pro 30 m² Wohnfläche, unabhängig von der Anzahl der Wohnungen bzw. der jeweiligen Wohnungsgröße. Im vorliegenden Fall wären dies 24 Fahrradabstellplätze zzgl. 4 Besucherabstellplätze.</p> <p>Die Errichtung von 4 Abstellplätzen pro Wohneinheit erscheint nicht erforderlich, insbesondere da jede Wohnung über einen Kellerraum verfügen wird.</p> <p>Die Anregung zur Anzahl der Fahrradabstellplätze wird an den Vorhabenträger weitergegeben, auf eine Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplans wird verzichtet.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Die Anordnung der erforderlichen Fahrradabstellflächen ist im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.</p>

Eingaber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Gefahr der Beschädigung des Rades durch seitliches Wegkippen und dem unzureichenden Diebstahlschutz im Gegensatz zum Anlehnbügel nicht zu verwenden. Die Dimensionierung von Fahrradabstellflächen ist gemäß den Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs – EAR 05 bzw. den Hinweisen zum Fahrradparken wie folgt zu gestalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Achismaß zwischen Anlehnbügel (doppelseitige Aufstellung): 1,00 – 1,50 m Parkstandtiefe: 2,00 m Manövrierfläche, Fahrgassenbreiten: 1,80 m; Türen, mögliche Fluchtwege und benachbarte Stellplätze sind hierbei ausdrücklich zu berücksichtigen. Bei einer Schrägaufstellung (50 Gon) können die Parkstandtiefen und die Fahrgassenbreiten entsprechend den Vorgaben reduziert werden. Weiterhin sind im Eingangsbereich ausreichende Besucherstellplätze sicherzustellen. - Abfallsammelplätze für Abfallsammelbehälter sind zu definieren, um eine verkehrssichere Abholung zu gewährleisten. 	<p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Die Sammelplätze für Abfallbehälter sind im Rahmen des Bauantrages zu definieren. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
<p>8 Die Stadtreiniger Kassel - 70 -</p>	<p>Schreiben vom 20.08.2014 (1. Offenlage)</p> <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Stadtreiniger keine Bedenken.</p> <p>Hinweise für die Errichtung von Abfallbehälterstandorten sind in § 18 „Standorte von Abfallbehältern“ der Abfallwirtschafts- und –gebührensatzung aufgeführt.</p> <p>Unsere Entsorgungsfahrzeuge sind ca. 11 m lang, mit einem zul. Gesamtgewicht von 26 t. Es wird gebeten, dies bei dem Bau des Fahrweges zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weiter gegeben. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>9 KASSELWASSER - 71 -</p>	<p>Schreiben vom 13.08.2014 (1. Offenlage) Die in unserem Schreiben vom 03.03.2014 genannten Anregungen und Hinweise wurden im Bebauungsverfahren behandelt. Darüber hinaus werden seitens KASSELWASSER keine weiteren Einwände erhoben.</p> <p>Schreiben vom 12.05.2015 (2. Offenlage) Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 03.03. und 13.08.2014. Die vorliegenden Änderungen des Bebauungsplanes haben keinen wesentlichen Einfluss auf das Abflussgeschehen aus dem Plangebiet. Seitens KASSELWASSER werden deshalb keine weiteren Einwände oder Bemerkungen erhoben.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Träger öffentlicher Belange 10 Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement</p>	<p>Schreiben vom 21.08.2014 Der Planbereich liegt im Stadtteil Wilhelmshöhe im Einmündungsbereich des „Heidewegs“ in die „Baunsbergstraße“ (L 3217). Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Vervollständigung der Randbebauung der „Baunsbergstraße“ und die städtebauliche Fassung des Einmündungsbereiches „Baunsbergstraße/Heideweg“ geschaffen werden.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung (Zufahrt Tiefgarage und oberirdische Stellplätze) ist über eine Zufahrt zum „Heideweg“ vorgesehen.</p> <p>Gegen den V+E Plan bestehen aus Sicht von Hessen Mobil aufgrund der innerstädtischen Lage und da sich die L 3217 (Baunsbergstraße) hier in der Baulast ihrer Stadt befindet, keine Einwände.</p> <p>Schreiben vom 13.05.2015 (2. Offenlage) Gegenüber der ursprünglichen Planung haben sich wesentliche Änderungen am V+E-Plan Nr. III/71 ergeben, so dass der Entwurf in der Zeit vom 27.04. – 22.05.2015 erneut öffentlich ausliegt.</p> <p>Gegen die geänderte Planung bestehen aus Sicht von Hessen Mobil</p>	

	Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>aufgrund der rückwärtigen Verkehrserschließung (Tiefgaragenzufahrt) über den „Heideweg“, der innerstädtischen Lage und da sich die Landesstraße 3217 (Baunsbergstraße) hier innerhalb der Baulast ihrer Stadt befindet, keine Einwände.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
11	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	<p>Schreiben vom 14.08.2014 (1. Offenlage) Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich keine bzw. nicht mehr in Betrieb befindliche Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage). Eine telekommunikationstechnische Versorgung des Grundstückes würde bei Bedarf von der Heidestr. aus erfolgen. Wir empfehlen dem Investor sich frühzeitig mit unserem Bauherrenberatungsbüro in Verbindung zu setzen. Schreiben vom 26.05.2015 (2. Offenlagen) Zu o. a. Planung haben wir bereit mit Mail vom 07.08.2014 Stellung genommen. Unsere Stellungnahme ist weiterhin gültig.</p>	<p>Die Information wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
12	Unitymedia Hessen GmbH u. Co. KG	<p>Schreiben vom 04.09.2014 (1. Offenlage) Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Schreiben vom 13.05.2015 (2. Offenlage) Zum o.a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 04.09.2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
13	<p>Schreiben vom 25.08.2014 (1. Offenlage) Gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf bestehen unsererseits keine Einwände.</p> <p>Schreiben vom 22.05.2015 (2. Offenlage) Gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf bestehen unsererseits keine Einwände. Wir weisen jedoch darauf hin, dass in unmittelbarer Nähe des geplanten Bereichs eine Straßenbahnstrecke in Betrieb ist. Die KVG wird keinerlei Maßnahmen ergreifen, die aus diesem Betrieb resultierenden Beeinträchtigungen zu minimieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
14	<p>Schreiben vom 20.08.2014 (1. Offenlage) Die städtische Werke Netz + Service GmbH hat grundsätzlich keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Wir machen Sie jedoch darauf aufmerksam, dass sich in dem genannten Geltungsbereich Versorgungsleitungen befinden, deren rechtliche Sicherung zwingend notwendig ist. Im geplanten Zufahrt-/Einfahrtsbereich werden Versorgungsleitungen gekreuzt und tangiert.</p> <p>Unsere Kabel und Leitungen dürfen nicht beeinträchtigt und beschädigt werden. Notwendige Sicherungsmaßnahmen zum Schutz unserer Versorgungsleitungen stimmen Sie bitte mit Herrn Heideloff, Tel.: (0561) 5745-2254, ab.</p> <p>Neuanschlüsse/Abtrennungen und Umliegungen müssen beantragt werden.</p>	<p>Die genannten Versorgungsleitungen befinden sich innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sowie der öffentlichen Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen innerhalb der Bauflächen sind nicht vorhanden.</p> <p>Die Information wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Eingebener	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>15</p> <p>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung</p>	<p>Schreiben vom 04.09.2014 (1. Offenlage)</p> <p>Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden.</p> <p>Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Schreiben vom 21.05.2015 (2. Offenlage)</p> <p>Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden.</p> <p>Daher haben wir keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>16</p> <p>Regierungspräsidium Kassel Dezernat 21/2L</p>	<p>Schreiben vom 01.09.2014 (1. Offenlage)</p> <p><u>Regionalplanerische Stellungnahme</u></p> <p>Der o. a. Planung in der mir vorgelegten Form stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.</p> <p><u>Stellungnahme Dezernat Bergaufsicht</u></p> <p>Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich – rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem Bebauungsplan Nr. III/71 „Heideweg“ nicht entgegen.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass ausweislich hier vorhandener Unterlagen das betreffende Gebiet von einem Bergwerksfeld auf Braunkohle der E.ON Kraftwerk und Bergbau, Kleingliser Straße 2, 34582 Borchen, überdeckt wird. Es wird empfohlen, die Berwerkseigentümerin zu der Planung zu hören.</p> <p>Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regie-</p>	<p><u>Regionalplanerische Stellungnahme</u></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><u>Stellungnahme des Dez. 34 / Bergaufsicht</u></p> <p>Die E.ON Kraftwerk und Bergbau wurde am Verfahren beteiligt, siehe Stellungnahme vom 22.09.2014. Es werden keine Einwände oder Hinweise zum Bebauungsplan geäußert.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Ich weise jedoch darauf hin, dass in den textlichen Festsetzungen unter dem Kapitel „Hinweise“ fälschlicherweise die Schutzzone „B 2 – Äußere Zone –“, aufgeführt wurde, obwohl in der Begründung die richtige Bezeichnung steht. Ich bitte daher die fehlerhaften Angaben in den Festsetzungen zu korrigieren.</p> <p>Dez. 31.1 Altlasten, Bodenschutz Für den Bereich Altlasten, Bodenschutz bestehen aus Sicht des Dezernates 31.1 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte Für den Bereich kommunales Abwasser, Gewässergüte bestehen aus Sicht des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Dez. 31.5 Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, werden die Belange des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Schreiben vom 18.05.2015 (2. Offenlage) <u>Immissionsschutzfachliche Stellungnahme</u> Aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden zu dem o.g. Bauleitplanverfahren keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. <u>Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</u> Nach den vorliegenden Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Aufstellung des o. g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich. Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. §</p>	<p>Der Hinweis „Heilquellenschutzgebiet“ wurde entsprechend der Stellungnahme angepasst.</p> <p><u>Immissionsschutzfachliche Stellungnahme</u> Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><u>Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</u> Keine Abwägung erforderlich.</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>18 BNatSchG i.V. mit § 1 a BauGB werden von der Unteren Naturschutzbehörde vertreten.</p> <p>Hinweise und Anregungen werden nicht vorgebracht.</p> <p><u>Stellungnahme der Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz</u></p> <p>Dez. 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung</p> <p>Der Geltungsbereich des o. a. Planungsvorhaben befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 1 – Innere Zone – des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel.</p> <p>Die fachtechnische Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der v. g. Schutzgebietsverordnung ergab, dass keine Verbotspflicht bzw. genehmigungspflichtigen Tatbestände berührt werden, die dem Planungsvorhaben entgegenstehen würden.</p> <p>Lediglich Bohrungen, die tiefer als Kote 100 m über NHN in den Untergrund eindringen, bedürfen der vorigen Genehmigung.</p> <p>Bei Beachtung der Heilquellenschutzgebietsverordnung bestehen aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes keine Bedenken gegen das o. a. Planungsvorhaben auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen.</p> <p>Dez. 31.1 Altlasten, Bodenschutz</p> <p>Für den Bereich Altlasten, Bodenschutz bestehen aus Sicht des Dezernates 31.1 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</p> <p>Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte</p> <p>Für den Fachbereich kommunales Abwasser und Gewässergüte bestehen aus Sicht des Dezernates 31.5 in Bezug bzgl. o.b. Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p><u>Stellungnahme der Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz</u></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>ken. Dez. 31.5 Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe Für den Fachbereich Kommunales Abwasser und Gewässergüte werden die Belange des Dezernates 31.5 bzgl. o. g. Vorhaben nicht berührt.</p>	
17 Zweckverband Raum Kassel	<p>Schreiben vom 19.09.2014 (1. Offenlage) Im FNP des Zweckverbandes sind „Wohnbauflächen“ dargestellt. Der B-Plan kann als aus dem FNP entwickelt angesehen werden. Weitere Anregungen und Hinweise haben wir nicht vorzutragen.</p> <p>Schreiben vom 21.05.2015 (2. Offenlage) Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 19.09.2014 formuliert, kann der B-Plan als aus dem FNP entwickelt angesehen werden. Weitere Anregungen und Hinweise haben wir nicht vorzutragen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
18 Umwelt- und Gartenamt - 67 - UNB/UWB	<p>Schreiben vom 26.08.2014 (1. Offenlage) Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde und Unteren Bodenschutzbehörde: Aus unserer Sicht bestehen weder Einwände noch Anregungen.</p> <p>Schreiben vom 29.09.2014 (1. Offenlage) Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde: Wir bitten, folgende Ergänzungen und Änderungen aufzunehmen: Nr. 6.2 Anpflanzen von Bäumen „Anstelle zu pflanzender kleinkroniger Bäume können auch pro Baum mindestens 20 m freiwachsende Hecke aus standortgerechten Sträuchern angelegt werden.“ Die Pflanzliste sollte mit einer Pflanzliste für Sträucher ergänzt werden. Geeignet sind standortgerechte Sträucher wie Liguster, Wildrosen in</p>	<p><u>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:</u> Anpflanzen von Bäumen Die Anlage von freiwachsenden Hecken entspricht nicht dem urbanen Standort des Vorhabens. Zudem sind die Platzverhältnisse für eine entsprechende Hecke nicht ausreichend. Die Pflanzliste wurde im Entwurf zur 2. Offenlage um standortgerechte Sträucher ergänzt.</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Sorten, Heckenkirsche, Schneeball, Sommerflieder, ...</p> <p>Nr. 6.3 Dachbegrünung</p> <p>„Dachflächen sind extensiv zu begrünen, Mindestschichtaufbau 8 cm. Hiervon ausgenommen sind Vordächer, Glasflächen und Flächen, die als Dachterrassen genutzt werden. Die Größe der Dachterrassen ist auf maximal 20% der Dachfläche zu begrenzen. Flächen für technische Aufbauten wie z.B. Photovoltaikanlagen sind von der Pflicht zur Dachbegrünung ausgenommen, wenn eine Dachbegrünung in diesen Bereichen technisch nicht möglich ist.“</p> <p>Begrünung von Bauteilen unterhalb der Geländeoberfläche</p> <p>„Bauteile unterhalb der Geländeoberfläche, die nicht als Terrasse genutzt werden, sind mit mindestens 50 cm Boden zu überdecken, um eine nachhaltige Bepflanzung mit Sträuchern in diesen Bereichen zu ermöglichen.“</p>	<p>Dachbegrünung</p> <p>Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5.3 sind Dachflächen mit Ausnahme von Dachterrassen, Vordächern, Glasflächen und Flächen für technische Anlagen wie z.B. Photovoltaikanlagen zu begrünen. Wie hoch der Anteil der begrünten Flächen im konkreten Fall ausfällt, hängt insbesondere davon ab, ob Dachflächen für Dachterrassen und PV-Anlagen genutzt werden.</p> <p>Gemäß der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Vorhabenplanung werden ca. 40 % der Grundfläche des Gebäudes als Dachterrasse genutzt und bieten den zukünftigen Bewohnern einen attraktiven Außenwohnraum. Eine Beschränkung der Flächen für Dachterrassen zu Gunsten von Flächen für Dachbegrünungen erscheint aufgrund der weiteren getroffenen Festsetzungen zum Anpflanzungen und Begrünungen nicht erforderlich.</p> <p>Die getroffene Festsetzung, die Flächen für PV-Anlagen von einer Pflicht zur Dachbegrünung ausnimmt, trägt den damit in der Regel verbundenen Mehrinvestitionen für den Bauherren Rechnung. Die getroffene Festsetzung erlaubt dem Vorhabenträger eine Wahl zwischen beiden Systemen und führt so zu keiner unverhältnismäßigen Mehrbelastung. Sowohl Dachbegrünung als auch der Betrieb einer PV-Anlage tragen zum Schutz des Klimas bei. Natürlich steht es dem Vorhabenträger grundsätzlich frei, auch beide Systeme umzusetzen.</p> <p>Begrünung von Bauteilen unterhalb der Geländeoberfläche</p> <p>Die Festsetzung 5.3 wurde im Entwurf zur 2. Offenlage wie folgt ergänzt:</p> <p>„Bauteile unterhalb der Geländeoberfläche, die nicht als Terrasse oder Verkehrsfläche genutzt werden, sind mit mindestens 20 cm Boden zu überdecken und als Vegetationsfläche herzustellen.“</p> <p>Die Mindesthöhe des Bodenaufbaus wurde mit 20 cm festgesetzt, um ggf. erforderliche Bodenmodellierungen zu ermöglichen und die vorhandene topographische Situation zu berücksichtigen. Auf eine zwingende</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Schreiben vom 06.05.2015 (2. Offenlage)</p> <p><u>Stellungnahme der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u> Gegen den geänderten Entwurf bestehen keine Einwände.</p> <p><u>Stellungnahme der Untere Naturschutzbehörde:</u> Wir bitten, folgende Ergänzungen und Änderungen aufzunehmen:</p> <p>Nr. 5.1 Grundstücksfreiflächen „Mindestens 40 % der Grundstücksfreiflächen sind als <u>offene Vegetationsflächen</u> anzulegen und dauerhaft zu erhalten. <u>Diese Vegetationsflächen sind zu 50 % mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.</u>“ Durch die Ergänzung der Formulierung soll sichergestellt werden, dass die Freiflächen strukturreich gestaltet werden und Lebensraum für Vögel, Insekten und andere Kleinlebewesen geschaffen wird. Dem ökologisch sinnlosen Gestaltungstrend, Gärten großflächig mit Vlies und Schottersteinen zu befestigen, soll entgegen gewirkt werden.</p> <p>Nr. 5.2 Anpflanzen von Bäumen „Anstelle zu pflanzender kleinkroniger Bäume können auch pro kleinkroniger Baum mindestens 20 m <u>freiwachsende Hecke</u> aus standortgerechten Sträuchern angelegt werden.“ Durch die Formulierung „<u>freiwachsende Hecke</u>“ sollen formal geschnittene Hecken ausgeschlossen werden.</p> <p>Nr. 5.3 Dachbegrünung „Dachflächen sind extensiv zu begrünen, Mindestschichtaufbau 8 cm. <u>Hier von ausgenommen sind Vordächer, Glasflächen und Flächen, die als Dachterrasse genutzt werden. Die Größe der Dachterrassen auf maximal 20 % der Dachfläche zu begrenzen. Flächen für technische Aufbauten von z.B. Photovoltaikanlagen sind von der Pflicht zur Dachbegrünung nur dann ausgenommen, wenn eine Dachbegrünung in diesen Bereichen</u></p>	<p>Bepflanzung von Sträuchern wurde verzichtet, um dem Vorhabenträger auch die Anlage von offenen und damit nutzbaren Rasenflächen zu ermöglichen.</p> <p><u>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Grundstücksfreiflächen Die textl. Festsetzung Nr. 5.1 sieht vor, dass 40 % der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche gestaltet werden. Gemäß Vorhabenplanung ist die Anlage von Rasenflächen mit Baum- und Strauchpflanzungen geplant. Da bereits durch die textl. Festsetzung Nr. 5.2 gewährleistet ist, dass auf dem Grundstück Baum- und ggf. Heckenpflanzungen vorgenommen werden, wird auf die vorgeschlagene Ergänzung der textl. Festsetzung 5.1 verzichtet.</p> <p>Anpflanzen von Bäumen Auf die vorgeschlagene Ergänzung der textl. Festsetzung 5.2 wird verzichtet, da die Anlage von freiwachsenden Hecken nicht dem urbanen Standort des Vorhabens entspricht und die Platzverhältnisse für eine entsprechende Hecke nicht ausreichen.</p> <p>Dachbegrünung Die getroffene Festsetzung Nr. 5.3, die Flächen für PV-Anlagen von einer Pflicht zur Dachbegrünung ausnimmt, trägt den damit in der Regel verbundenen Mehrinvestitionen für den Bauherren Rechnung. Die getroffene Festsetzung erlaubt dem Vorhabenträger eine Wahl zwischen beiden Systemen und führt so zu keiner unverhältnismäßigen Mehrbelastung. Sowohl Dachbegrünung als auch der Betrieb einer PV-Anlage tragen zum</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><u>technisch nicht möglich ist.</u> Die Installation von Solar- und Photovoltaikanlagen ist auch auf begrünten Dächern möglich und deshalb kein Ausschlusskriterium für vollflächige Dachbegrünung.</p> <p>Nr. 5.4 Begrünung von Bauteilen unterhalb der Geländeoberfläche „Bauteile unterhalb der Geländeoberfläche, die nicht als Terrasse oder Verkehrsfläche genutzt werden, sind mit mindestens <u>50 cm</u> Boden zu überdecken und mit Sträuchern zu bepflanzen.“ Bei einem Schichtaufbau von nur 20 cm ist lediglich Raseneinseedung oder die Pflanzung von Bodendeckern möglich.</p> <p>Nr. 5.6 Pflanzliste</p> <p>Robinia pseudoacacia ist ein großkroniger Baum, von dem es auch kleinwüchsige Sorten gibt (z.B. die violett blühende Sorte ‚Casque Rouge‘).</p> <p>Zur Begründung zum Bebauungsplan</p> <p>Nr. 8, Nr. 8.1 und Tabelle 2: Die vorgeschlagene Formulierung zur Festsetzung der vollflächigen Dachbegrünung ist zu beachten.</p> <p>Redaktioneller Hinweis:</p> <p>Auf Seite 5 unten muss es heißen Flurstück 1/114.</p>	<p>Schutz des Klimas bei. Natürlich steht es dem Vorhabenträger grundsätzlich frei, auch beide Systeme umzusetzen.</p> <p>Begrünung von Bauteilen unterhalb der Geländeoberfläche</p> <p>Die Mindesthöhe des Bodenaufbaus wurde mit 20 cm festgesetzt, um ggf. erforderliche Bodenmodellierungen zu ermöglichen und die vorhandene topographische Situation zu berücksichtigen. Eine grundsätzliche Überdeckung von Bauteilen unterhalb der Geländeoberfläche mit mindestens 50 cm Boden ist in der konkreten Situation nicht umsetzbar.</p> <p>Pflanzliste</p> <p>Die Pflanzliste wird entsprechend der Anregung angepasst.</p> <p>Zur Begründung zum Bebauungsplan</p> <p>Da der vorgeschlagenen Formulierung nicht gefolgt wird, ist keine Anpassung der Begründung erforderlich.</p> <p>Redaktioneller Hinweis:</p> <p>Es handelt sich um einen redaktionellen Fehler, die Flurstücksbezeichnung in der Begründung wird geändert.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Pflanzliste wird angepasst, die Bezeichnung des Flurstücks in der Begründung geändert.</p>
19 E.ON Kraftwerke GmbH	<p>Schreiben vom 22.09.2014 (1. Offenlage)</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben gibt es aus unserer Sicht keine Einwände. Nach dem Grubenbild befindet sich das Plangebiet im Bereich des Braunkohlebergwerksfeldes (Bergwerksberechtigung) „Vereinigte Glückauf“. Im benannten Gebiet wurde allerdings, nach den hier vorliegenden Unterlagen, kein Bergbau betrieben.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>Private Stellungnahmen</p> <p>20 Privat 1, mitgezeichnet durch 7 weitere private Einwohner der</p>	<p>Schreiben vom 09.09.2014 (1. Offenlage)</p> <p>Hiermit äußern wir, die betroffenen Nachbarn, fristgerecht Bedenken gegen die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. III/71 „Heideweg“, insbesondere gegen Art und Maß der baulichen Nutzung.</p> <p>Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs nehmen in keiner Weise Bezug zu der direkt anschließenden Wohnbebauung im „Flüsseviertel“ und entlang der östlichen Seite der Baunsbergstraße zwischen der Einmündung Heideweg und Ederweg. Sie bezieht sich stattdessen auf die 3-geschossige Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Baunsbergstraße, die allerdings in keinem städtebaulichen Zusammenhang mit dem „Flüsseviertel“ steht.</p> <p>Die an das Plangebiet direkt anschließenden Grundstücke liegen innerhalb einer Gesamtanlage „Denkmalschutz“. Auf den Grundstücken stehen ausschließlich 2-geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser mit Walmdächern.</p> <p>First- und Traufhöhen sind klar ablesbar. Entlang der östlichen Seite der Baunsbergstraße stehen überwiegend 1-geschossige Wohnhäuser.</p> <p>Insofern kann eine geplante 3-geschossige Bebauung mit Staffelgeschoss und 7 Wohneinheiten keine „städtebauliche Fassung“ der Baunsbergstraße bzw. des Flüsseviertels sein!</p> <p>Die Nutzungsziffern für die Grundstücke im „Flüsseviertel“ sind in dem rechtverbindlichen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. 3 West mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 in allen Geschossen festgesetzt. Zulässig sind 2-geschossige Gebäude.</p> <p>Die Festsetzungen in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, insbesondere die Geschossfläche lassen eine 100 prozentige Steigerung zu (800m² Geschossfläche entsprechen einer Geschossflächenzahl von 1,0).</p> <p>Eine derartige Überhöhung des Maßes der baulichen Nutzung kann nicht</p>	<p>Aufgrund der exponierten Lage des Grundstücks wurden im Vorfeld des Grundstücksverkaufs durch die Stadt Kassel Rahmenbedingungen für die Bebauung des Grundstücks definiert. Diese Vorgaben (Gebäudestellung, Höhe, maximale Geschossfläche) bilden die Grundlage für die Investorenplanung und wurden in vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Das denkmalgeschützte Flüsseviertel erstreckt sich zwischen Landgraf-Karl-Straße, Heideweg, Ederweg und Westfalenstraße/Sachsenstraße und umfasst ca. 20 ha Fläche. Innerhalb der Gesamtanlage sind 14 Gebäude als Einzeldenkmäler ausgewiesen. Das Plangebiet sowie die Bebauung entlang der Baunsbergstraße befinden sich am westlichen Rand des homogen bebauten Quartiers und sind selbst nicht Bestandteil der denkmalgeschützten Gesamtanlage, im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich auch keine Einzeldenkmäler (siehe hierzu auch Plan am Ende der Abwägung, S. 34).</p> <p>Nördlich des Flüsseviertels schließt die denkmalgeschützte Gesamtanlage Villenviertel Wahlershausen und Wilhelmshöher Allee u.a. mit den sechs Einzeldenkmälern Baunsbergstraße 8 bis 18 an. Südlich davon wurde 2004 der Bebauungsplan „An den Eichen“ (Nr. III/59) beschlossen, der hier eine Bebauung mit vier Stadtvillen vorsieht. Drei der vier Stadtvillen sind bereits realisiert (3geschossig mit Staffelgeschoss, Flachdach), der Bau des vierten Baukörpers wird derzeit vorbereitet.</p> <p>Die Vorhabenplanung orientiert sich nicht an der historischen Bebauung des Flüsseviertels, sondern vielmehr an der Bebauung entlang der Baunsbergstraße, die die zentrale Zufahrt nach Wilhelmshöhe darstellt. Die Baunsbergstraße ist bereits heute durch eine große Vielfalt und unterschiedliche Baustile geprägt und weist in ihrer Bebauung keine Bezüge zur Bebauung des Flüsseviertels auf.</p> <p>Die Baunsbergstraße als Verbindung zwischen Druselstraße und Wil-</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>als eine Arrondierung eines städtebaulichen Zusammenhangs angesehen werden, sondern steht im krassen Gegensatz zu der anschließenden homogenen Struktur.</p> <p>Die maximale Gebäudehöhe ist mit 13 Metern festgesetzt und überschreitet damit bereits um mindestens 0,5 m die vorhandenen Firsthöhen der Nachbarschaftsgebäude. Zusätzlich können Dachaufbauten, wie Solarzellen oder Fahrstuhlschächte diese Höhe um 2 Meter überschreiten. Das Gebäude kann damit 15 Meter hoch werden. Dies ist ebenfalls in dem baulichen Kontext nicht hinnehmbar.</p> <p>In allen historischen Plänen der Stadt Kassel ist dieses Grundstück als Frei- bzw. Grünfläche ausgewiesen, in dem einfachen Bebauungsplan Nr. 3 West ist sie als Fläche für Verkehrsgrün festgesetzt.</p> <p>Aus dieser Sicht sollte von einer Bebauung auf dem Grundstück grundsätzlich abgesehen werden. Dies entspricht im Übrigen auch der Forderung des Ortsbeirates Bad Wilhelmshöhe.</p> <p>Wenn trotz des negativen Votums des Ortsbeirates und der begründeten, ablehnenden Haltung der betroffenen Anwohner eine Bebauung des Grundstücks durchgesetzt werden soll, dann muss diese in Art und Maß der direkt anschließenden Wohnbebauung angepasst werden.</p> <p>Wir fordern deshalb, den Bebauungsplanentwurf wie folgt zu ändern:</p> <p>Eine Geschossflächenzahl von max. 0,5, eine zweigeschossige Bebauung mit geneigtem Dach, eine Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten auf 3 WE sowie die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe) von 12,5 Metern und einer Traufhöhe von 8,0 Metern.</p> <p>Des Weiteren halten wir es für einen groben Mangel, dass in den ausliegenden Unterlagen das Vorhaben lediglich beschrieben und nicht in seinen Umrissen (Fassaden, Höhe, usw.) dargestellt wird. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist das Vorhaben so nicht hinreichend beschrieben und für den Bürger nicht erkennbar.</p>	<p>helmshöher Allee ist als eigenständiger Planungsraum zu betrachten: hier befinden sich zumeist 2- bis 3geschossige Gebäude unterschiedlicher baulicher Epochen (bis hin zum Einzeldenkmal). Die Vorhabenplanung nimmt Bezug auf die bestehenden Stadtviellen westlich der Baunsbergstraße und bildet mit diesen Gebäuden eine Torsituation.</p> <p>Von dem geplanten Vorhaben gehen weder Beeinträchtigungen für die denkmalgeschützte Gesamtanlage Flusseviertel noch für die direkte Nachbarschaft aus. Der denkmalpflegerische Wert der Bebauung im Flusseviertel wird sich durch das Hinzufügen eines modernen Gebäudes an dessen Rand nicht verringern.</p> <p>Das geplante Gebäude führt zwar zu einer deutlich höheren Ausnutzung des Grundstücks (GFZ 1,1) als im direkten Umfeld (GFZ 0,5), dies führt jedoch zu keiner Beeinträchtigung der Umgebung (z.B. durch Verschattung, erhöhtem Verkehrsaufkommen o.ä.). Die Obergrenze der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für allgemeine Wohngebiete (GFZ 1,2) wird zudem nicht ausgenutzt.</p> <p>Das Gebäude ist mit einer maximalen Höhe von 238,00 m NHN festgesetzt, dies bedeutet aufgrund der vorhandenen Topographie im Süden eine Höhe der Bebauung von ca. 12,5 m bzw. 13,5 m im Norden; die aktuelle Vorhabenplanung sieht eine Höhe von 237,50 m NHN vor. Die Traufhöhe der Bestandsgebäude am Heideweg liegt aufgrund hoher Sockelbereiche und großer Geschoßhöhen bei ca. 8,50 m, die Firsthöhe bei ca. 12,50 m. Die Stadtviellen an der westlichen Baunsbergstraße sind mit einer Höhe von ca. 13 m (Grundstücksmittle) ausgeführt.</p> <p>Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ist nur ausnahmsweise für erforderliche technische Bauteile zulässig und auf max. 20 % der Dachfläche sowie auf max. 0,5 m (Reduzierung der Überschreitung von 2,0 m auf 0,5 m im Entwurf zur 2. Offenlage) beschränkt. Diese Ausnahmeregelung ermöglicht die Errichtung von Aufzugüberfahren, Antennen u. ä. technische Anlagen. Die höchsten Bauteile des Gebäudes sind entsprechend auf eine Höhe von 238,5 m NHN beschränkt.</p>

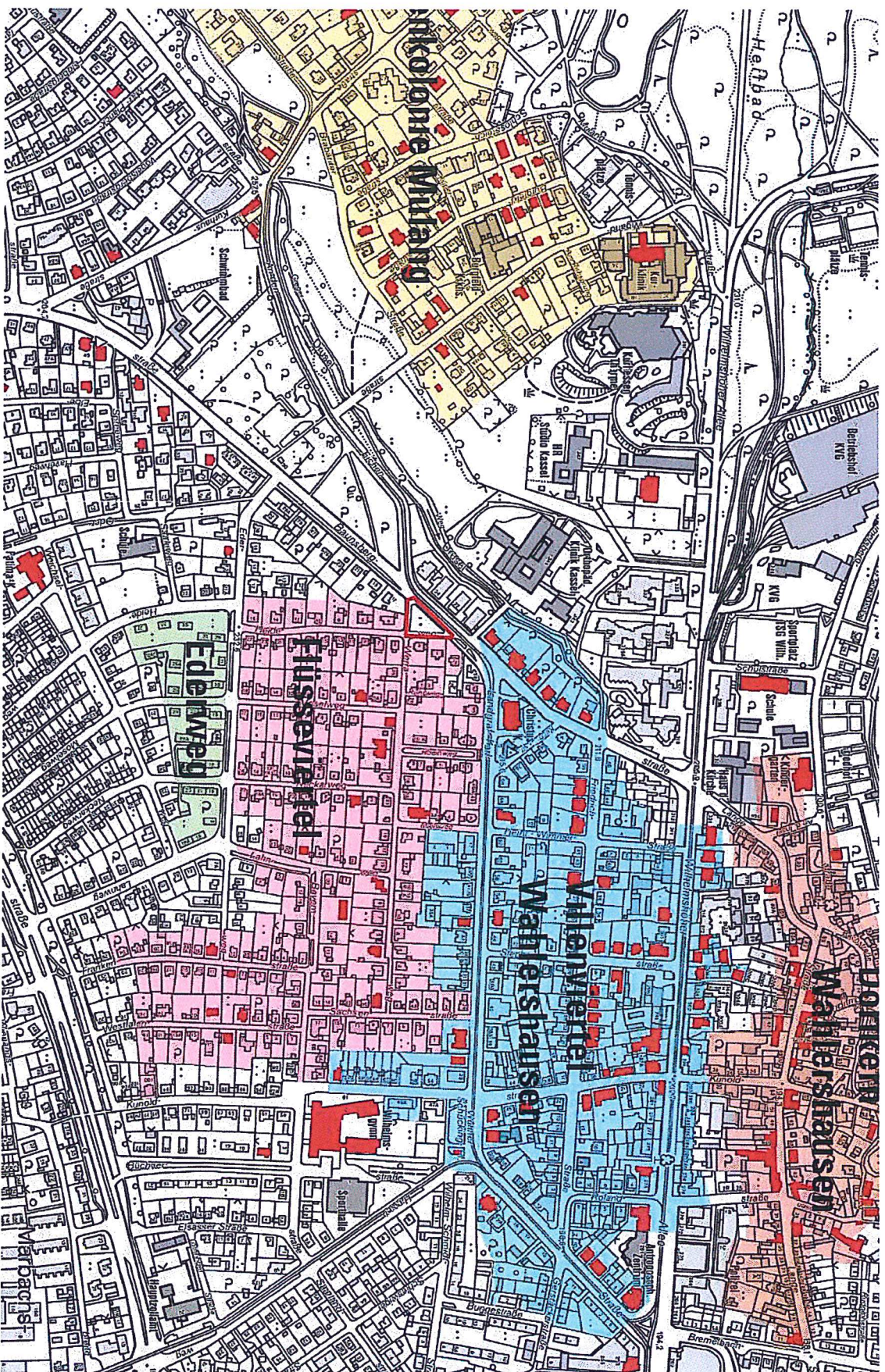
	Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
			<p>Damit ist das Vorhaben etwas höher als die umgebende Bebauung, dies wirkt sich jedoch nicht negativ aus; Beeinträchtigungen der Nachbargebäude durch Verschattung sind nicht zu befürchten.</p> <p>Im Rahmen der 2. Offenlage wurde die Planung in Form eines Vorhaben- und Erschließungsplans mit Vorhabenbeschreibung, Lageplan, Grundris- sen und Ansichten vorgestellt, so dass sich die Bürgerinnen und Bürger umfassende Kenntnis über das Vorhaben erhalten konnten.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
21	<p>Privat 1, ohne weitere Mitzeichner</p>	<p>Schreiben vom 21.05.2015 (2. Offenlage)</p> <p>Wir beziehen uns auf die Stellungnahme vom 09.09.2014 zusammen mit den Anwohnern des Heidewegs und der Baunsbergstraße zur 1. öffentlichen Auslegung des o. a. Bebauungsplanes.</p> <p>Wir bekräftigen in unserem Namen die Anregungen die seinerzeit vorge- tragen wurden und halten diese vollumfänglich aufrecht.</p> <p>Obwohl die Planung geändert wurde, ist nicht erkennbar, dass in irgend- einer Weise auf die Anregungen eingegangen wurde. Weder wurde das Maß der baulichen Nutzung reduziert und der umgebenden Bebauung angepasst noch wurde mit dem geplanten Baukörper auf die umgebende Gesamtanlage Denkmalschutz Rücksicht genommen.</p> <p>Wir bitten im weiteren Verfahren unsere Anregungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Da in der Stellungnahme vom 21.05.2015 keine neuen Gesichtspunkte zur Stellungnahme vom 09.09.2014 enthalten sind, ist auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 09.09.2014 zu verweisen.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
22	<p>Privat 2</p>	<p>Schreiben vom 18.09.2014 (1. Offenlage)</p> <p>Wie uns jetzt bekannt wurde, steht einer Bebauung des Verkehrsgrüns Heideweg/Ecke Baunsbergstraße (Postanschrift Heideweg 2) kurz bevor. Grundsätzlich stehen wir einer Bebauung dieser Fläche offen gegenüber, möchten jedoch anmerken, dass diese exponierte Lage eine besondere Sensibilität verlangt.</p> <p>Das Flussviertel ist eines der beliebtesten Wohnquartiere der Stadt.</p>	<p>Aufgrund der exponierten Lage des Grundstücks wurden im Vorfeld des Grundstücksverkaufs durch die Stadt Kassel Rahmenbedingungen für die Bebauung des Grundstücks definiert. Diese Vorgaben (Gebäudestellung, Höhe, maximale Geschossfläche) bilden die Grundlage für die Investo- renplanung und wurden in vorhabenbezogenen Bebauungsplan berück- sichtigt.</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Geschätzt durch seine fast einheitliche Bebauung im Kaffeemühlen-Stil der 1920er und 30er Jahre, die in großen Teilen den zweiten Weltkrieg unbeschadet überstanden haben. Als Gartenstadt konzipiert, sind die großen Gärten weiterer Grund der breiten Beliebtheit.</p> <p>Städtebaulich ist das Quartier sogar als schützenswert eingestuft und steht unter Ensembleschutz, gespickt mit Einzeldenkmälern.</p> <p>Der Heideweg darf ohne Zweifel als Eingang des Flusseviertels bezeichnet werden. Dieser Weg ist bereits auf den alten Stadtplänen und Landkarten verzeichnet. Die Bebauung des Quartiers begann Ende der 1920er Jahre genau an dieser Stelle.</p> <p>Umso wichtiger erscheint es uns, dass sich Architektur eines neuen Gebäudes an dieser „Pforte ins Quartier“ an der bereits über 80 Jahre alten Bebauung orientieren sollte, d.h. der umbaute Raum sollte sich an den Häusern im Heideweg ausrichten.</p> <p>Wie zu erfahren war, wird sich das neue Gebäude jedoch nicht am Flusseviertel sondern an der Bebauung Baunsbergstraße Westseite ausrichten. Eine Fläche, die erst vor wenigen Jahren mit moderner Stadtvillen-Architektur (siehe Hausnummer 22 + 24) bebaut wurde. Häuser, die in Ausmaß, Größe, Umfang, Höhe und entstandener Wohnfläche inkl. PKW-Stellflächen an diese Stelle passen mögen, jedoch in keinem Verhältnis zu den Häusern im Heideweg und an der Baunsbergstraße Ostseite stehen.</p> <p>Die Adresse Heideweg 2 macht selbsterklärend deutlich, woran sich die Architektur orientieren muss. Wie zu hören war, soll die entstandene Nutzfläche 7 Wohneinheiten beinhalten. Die Tiefgarage steht am Eingang über 2 Meter aus der Erde. Der 3. Stock beginnt auf einer Höhe, wo bei den direkten Nachbarn die Dachrinne sitzt. Ab hier noch 2 volle Geschöße plus 2 Meter Dachaufbauten. In der Gesamthöhe 2-3 Meter über den Dachfirsten der umstehenden Häuser. Auf einer Grundstücksfläche, die im übrigen Quartier mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut ist.</p> <p>Ob hierbei Unbedachtheit oder Willkür im Spiel war, erschließt sich uns</p>	<p>Das denkmalgeschützte Flusseviertel erstreckt sich zwischen Landgraf-Karl-Straße, Heideweg, Ederweg und Westfalenstraße/Sachsenstraße und umfasst ca. 20 ha Fläche. Innerhalb der Gesamtanlage sind 14 Gebäude als Einzeldenkmäler ausgewiesen. Das Plangebiet sowie die Bebauung entlang der Baunsbergstraße befinden sich am westlichen Rand des homogen bebauten Quartiers und sind selbst nicht Bestandteil der denkmalgeschützten Gesamtanlage, im direkten Umfeld des Plangebietes befindet sich auch keine Einzeldenkmäler (siehe hierzu auch Plan am Ende der Abwägung, S. 34).</p> <p>Nördlich des Flusseviertels schließt die denkmalgeschützte Gesamtanlage Villenviertel Wahlershausen und Wilhelmshöher Allee u.a. mit den sechs Einzeldenkmälern Baunsbergstraße 8 bis 18 an. Südlich davon wurde 2004 der Bebauungsplan „An den Eichen“ (Nr. III/59) beschlossen, der hier eine Bebauung mit vier Stadtvillen vorsieht. Drei der vier Stadtvillen sind bereits realisiert (3geschossig mit Staffelgeschoss, Flachdach), der Bau des vierten Baukörpers wird derzeit vorbereitet.</p> <p>Die Vorhabenplanung orientiert sich nicht an der historischen Bebauung des Flusseviertels, sondern vielmehr an der Bebauung entlang der Baunsbergstraße, die die zentrale Zufahrt nach Wilhelmshöhe darstellt. Die Baunsbergstraße ist bereits heute durch eine große Vielfalt und unterschiedliche Baustile geprägt und weist in ihrer Bebauung keinerlei Bezüge zur Bebauung des Flusseviertels auf.</p> <p>Die Baunsbergstraße als Verbindung zwischen Druseitaistraße und Wilhelmshöher Allee ist als eigenständiger Planungsraum zu betrachten: hier befinden sich zumeist 2- bis 3geschossige Gebäude unterschiedlicher baulicher Epochen (bis hin zum Einzeldenkmal). Die Vorhabenplanung nimmt Bezug auf die bestehenden Stadtvillen westlich der Baunsbergstraße und bildet mit diesen Gebäuden eine Torsituation.</p> <p>Von dem geplanten Vorhaben gehen weder Beeinträchtigungen für die denkmalgeschützte Gesamtanlage Flusseviertel noch für die direkte Nachbarschaft aus. Der denkmalpflegerische Wert der Bebauung im</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>nicht. Profitgier eines Investors scheint naheliegend. Wir werden das Gefühl nicht los, dass hier aus einer kleinen, dreieckigen „Verkehrsrün-Fläche“ das Maximum herausgeholt werden soll. Nachhaltigkeit sieht anders aus.</p> <p>Wir bedauern sehr, dass in der Offenlage das Projekt nur in seiner Grundfläche, jedoch nicht in seiner vollen Wirkung dargestellt wurde.</p> <p>Wir zeigen an, dass wir uns gegen eine maßlose Architektur zur Wehr setzen werden.</p>	<p>Flüsseviertel wird sich durch das Hinzufragen eines modernen Gebäudes an dessen Rand nicht verringern.</p> <p>Das Gebäude ist mit einer maximalen Höhe von 238,00 m NHN festgesetzt, dies bedeutet aufgrund der vorhandenen Topographie im Süden eine Höhe der Bebauung von ca. 12,5 m bzw. 13,5 m im Norden; die aktuelle Vorhabenplanung sieht eine Höhe von 237,50 m NHN vor. Die Traufhöhe der Bestandsgebäude am Heideweg liegt aufgrund hoher Sockelbereiche und großer Geschoßhöhen bei ca. 8,50 m, die Firsthöhe bei ca. 12,50 m. Die Stadtwillen an der westlichen Baunsbergstraße sind mit einer Höhe von ca. 13 m (Grundstücksmitte) ausgeführt.</p> <p>Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ist nur ausnahmsweise für erforderliche technische Bauteile zulässig und auf max. 20 % der Dachfläche sowie auf max. 0,5 m (Reduzierung der Überschreitung von 2,0 m auf 0,5 m im Entwurf zur 2. Offenlage) beschränkt. Diese Ausnahmeregelung ermöglicht die Errichtung von Aufzugüberfahren, Antennen u. ä. technische Anlagen. Die höchsten Bauteile des Gebäudes sind entsprechend auf eine Höhe von 238,5 m NHN beschränkt.</p> <p>Damit ist das Vorhaben etwas höher als die umgebende Bebauung, dies wirkt sich jedoch nicht negativ aus; Beeinträchtigungen der Nachbargebäude durch Verschattung sind nicht zu befürchten.</p> <p>Das geplante Gebäude führt zwar zu einer deutlich höheren Ausnutzung des Grundstücks (GFZ 1,1) als im direkten Umfeld (GFZ 0,5), dies führt jedoch zu keiner Beeinträchtigung der Umgebung (z.B. durch Verschattung, erhöhtem Verkehrsaufkommen o.ä.). Die Obergrenze der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für allgemeine Wohngebiete (GFZ 1,2) wird zudem nicht ausgenutzt.</p> <p>Die Nachverdichtung von Stadtquartieren (Innenentwicklung) und der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist ein Grundsatz der Stadtentwicklung und im Sinne der Nachhaltigkeit, insbesondere, da im direkten Umfeld ausgleichende Grün- und Freiflächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Im Rahmen der 2. Offenlage wurde die Planung in Form eines Vorhaben-</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Schreihen vom 21.05.2015 (2. Offenlage)</p> <p>Der Bebauungsplan zu obigem Objekt liegt aus und wir haben festgestellt, dass alle Einwände der Denkmalschutzbehörde, der Anlieger, des Gestaltungsbeirates völlig ignoriert wurden.</p> <p>Das Unglaubliche ist, dass die Geschossfläche nochmals um 20 m² erweitert wurde.</p> <p>Eine Stadt muss Wohnraum schaffen und sich weiter entwickeln. Kassel ist hier auf einem guten Weg. Aber eine Stadt hat auch Verantwortung für Baukultur und Bezahlbarkeit des Wohnraums.</p> <p>Es ist klar, dass auf diesem Grundstück kein 2-Familienhaus im Stil der Häuser des Flusseviertels gebaut werden kann. Das wäre zur maßlosen Größe und Hässlichkeit des jetzigen Entwurfs das andere Extrem.</p> <p>Es gibt in dieser Stadt bereits viele Beispiele einer Architektur, die sich in ein Ensemble einfügt. Das liegt war nicht in Ihrer Verantwortung aber Einfluss nehmen können Sie dennoch.</p> <p>Wir legen gegen diesen Plan erneut Widerspruch ein.</p> <p>Wir legen weiterhin Widerspruch ein, gegen die Entscheidung die Bebauung an der Baunsbergstraße zu orientieren.</p> <p>Sehr geehrter Herr Nolda, wie Sie anlässlich der Bürgerversammlung erklärt haben, gibt es die Möglichkeit sich entweder am Heideweg oder an der Baunsbergstraße zu orientieren. Ihr Argument, die Baunsbergstraße sei die wichtigere Straße kann man auch aushebeln. Der Heideweg ist der ältere und von der Baukultur her der bedeutendere Teil, den es zu integrieren gilt.</p> <p>Hierzu haben Sie unsere Fragen nicht ausreichend beantwortet.</p> <p>Was hat die Stadt von dieser Entscheidung auf welcher gesetzlichen</p>	<p>und Erschließungsplans mit Vorhabenbeschreibung, Lageplan, Grundris- sen und Ansichten vorgestellt, so dass sich die Bürgerinnen und Bürger umfassende Kenntnis über das Vorhaben erhalten konnten.</p> <p>Die im Rahmen der 1. Offenlage vorgetragenen Anregungen wurden geprüft und mit den sonstigen Belangen mit- und gegeneinander abge- wogen. Die Anregungen führten zur Überarbeitung des Entwurfes, der Bestandteil der 2. Offenlage wurde.</p> <p>Die verschiedenen betroffenen Belange (u.a. Innenentwicklung/Ver- sorgung mit Wohnraum, Denkmalschutz, Natur- und Umweltschutz) wurden mit- und gegeneinander abgewogen. Da durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der denkmalgeschützten Gesamt- anlagen und Einzeldenkmäler eintreten, werden die Belange des Denk- malschutzes gegenüber den Zielen der Innenentwicklung zurückgestellt.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>

	Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		Grundlage ist sie getroffen? Was hat der Investor von dieser Entscheidung? Was haben Sie persönlich von dieser Entscheidung? Sie bestehen ja offensichtlich auf dieser Grundlage.	



Karte mit dem denkmalgeschützten Gesamtanlagen Füsseviertel (rosa), Ederweg (grün), Villenviertel Wälderhausen (blau), Villenkolonie Mulang (gelb) und Dorf kern Wälderhausen (rot) sowie den geschützten Einzeldenkmälern (rot).

Kassel documenta Stadt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. III/71 „Heideweg“

Begründung

ENTWURF | 3. Juni 2015



Träger der Planungshoheit:

Kassel documenta Stadt

Stadt Kassel
Rathaus / Obere Königsstraße 8
34117 Kassel

Auftraggeber:

Fei Yu und Gabriel H. Duru GbR
Kunoldstraße 22
34131 Kassel

Bearbeitung:



Architektur- und Planungsgesellschaft mbH
Bergholter/ Ettinger-Brinckmann
Stadtplaner SRL/ Architekten BDA
Hessenallee 2 | 34130 Kassel
www.anp-ks.de

Inhalt

1	Planungsanlass.....	5
2	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	5
3	Planverfahren.....	5
3.1	Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.....	6
3.2	Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.....	6
3.3	Erneute Beteiligung gem. §§ 4a (3) BauGB.....	6
4	Übergeordnete Planungen.....	7
4.1	Regionalplanung.....	7
4.2	Flächennutzungsplan.....	7
4.3	Landschaftsplan / Rechtlicher Natur- und Landschaftsschutz.....	8
4.4	Bestehende Bebauungspläne.....	8
4.5	Schutzgebiete.....	9
4.6	Informelle Konzepte und Planungen.....	9
5	Heutige Situation/Bestand.....	10
5.1	Plangebiet und Umgebung.....	10
5.2	Erschließung und Verkehr.....	11
5.3	Ver- und Entsorgung.....	12
5.4	Darstellung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes.....	12
6	Vorhabenplanung.....	17
6.1	Städtebauliche Zielsetzung.....	17
6.2	Freiraum- und landschaftsplanerische Entwicklungsziele.....	17
6.3	Vorhabenplanung.....	18
7	Inhalte des Bebauungsplans.....	19
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	19
7.2	Überbaubare Grundstücksflächen.....	20
7.3	Verkehrsflächen.....	20
7.4	Öffentliche Grünfläche.....	20
7.5	Maßnahmen zum Schallschutz.....	20
7.6	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	20
7.7	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	21
7.8	Hinweise.....	21
8	Darstellung und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	21
8.1	Boden, Wasser.....	21
8.2	Lokalklima.....	22
8.3	Vegetationsstrukturen, Fauna, Arten und Biotopschutz.....	22
8.4	Freiraumnutzungen, Stadtbild.....	23
8.5	Bevölkerung und Gesundheit, Lufthygiene, Lärm.....	23
8.6	Kultur- und Sachgüter.....	23
8.7	Zusammenfassende Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	23
9	Bodenordnung.....	24
10	Vertragliche Vereinbarungen zur Durchführung.....	24

11	Städtebauliche Werte.....	24
12	Gesamtabwägung.....	24



1 Planungsanlass

Ziel und Zweck der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/71 „Heideweg“ der Stadt Kassel ist die Umsetzung der vorliegenden Vorhabenplanung für das Grundstück an der Einmündung des Heidewegs in die Baunsbergstraße im Stadtteil Wilhelmshöhe. Mit der Planung wird die Randbebauung der Baunsbergstraße vervollständigt und der Einmündungsbereich Heideweg städtebaulich gefasst.

Das ehemalige Flurstück 374/1, Flur 30, Gemarkung Wahlershausen war bisher im Besitz der Stadt Kassel und stellt sich als ungestaltete Rasenfläche dar. Eine 752 m² große Teilfläche des o.g. Flurstücks wurde an den Investor verkauft, der hier die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sieben Wohnungen plant. Zudem ist eine Tiefgarage für den ruhenden Verkehr vorgesehen.

Zur Umsetzung des o.g. Projektes soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Grundlage bilden der mit der Verwaltung abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau eines Mehrfamilienhauses am Heideweg 2“ vom 08. April 2015 sowie der dazugehörige Durchführungsvertrag.

2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Stadtgebiet von Kassel und gehört zum Ortsbezirk Wahlershausen, Stadtteil Wilhelmshöhe.



Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes, o. M.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von 1.582 m² und umfasst das ehemalige Flurstück 374/1, Flur 30, Gemarkung Wahlershausen. Er wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Baunsbergstraße,
- im Osten durch den Heideweg sowie
- im Süden durch die beiden angrenzenden bebauten Flurstück 376/1 und 1/88.

Durch die zwischenzeitlich erfolgte Neuordnung der Grundstücksflächen im Oktober 2014 umfasst der Geltungsbereich jetzt folgende Flurstücke: 1/113 (teilw.), 1/114, 1/115, 145/17 (teilw.).

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst nur das Flurstück 1/114.

3 Planverfahren

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

Der Bebauungsplan hat die Nachverdichtung in besiedelter, innerörtlicher Lage zum Ziel. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan auf Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Anwendung des § 13a BauGB ist möglich, sofern die im Bebauungsplan zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Diese Bedingung ist für das vorliegende Bauleitplanverfahren gegeben. Mit dem Bebauungsplan wird außerdem kein Vorhaben begründet, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. einer allgemeinen oder standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Da auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter vorliegen (siehe hierzu Pkt. 4.5), sind alle Voraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erfüllt.

Somit wird von der Erstellung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht bzw. einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen und ein Monitoring zur Umsetzung des Bauleitplanverfahrens nicht durchgeführt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten aufgrund § 13a (2) Nr. 4 BauGB im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB als erfolgt oder zulässig.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB)

Der Bebauungsplan wird aufgrund der vorliegenden konkreten Planung des Investors als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau eines Mehrfamilienhauses am Heideweg 2“ vom 08. April 2015 wird Bestandteil des Bebauungsplans und wird durch den Durchführungsvertrag ergänzt.

Der Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. III/71 wurde zeitgleich mit dem Beschluss zur Offenlage am 21. Juli 2014 gefasst.

3.1 Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Planung gem. § 3 (1) BauGB wurde gem. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen. Fünf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Verfahren wurden mit Schreiben vom 26.02.2014 gem. § 4 (1) BauGB über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Die vorgebrachten Anregungen wurden weitestgehend in der weiteren Planung berücksichtigt

3.2 Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplans in der Zeit vom 12. August bis einschließlich 19. September 2014 im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz zur Einsicht für jedermann aus. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

Die vorgebrachten Anregungen sowie die Korrekturhinweise des Beirats für Stadtgestaltung der Stadt Kassel führten zu einer Änderung der Vorhabenplanung, die eine erneute Offenlage bzw. Trägerbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB erforderlich macht.

3.3 Erneute Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB

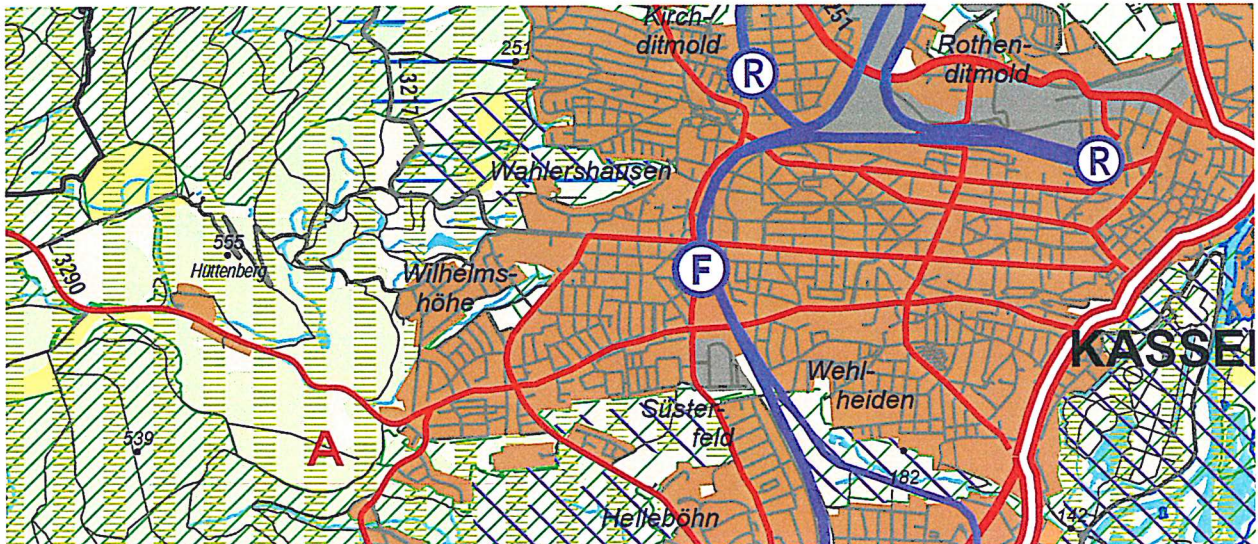
Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB lag der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Zeit vom 27. April bis einschließlich 22. Mai 2015 im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz zur Ein-

ENTWURF

sicht für jedermann aus. Parallel dazu erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

4 Übergeordnete Planungen

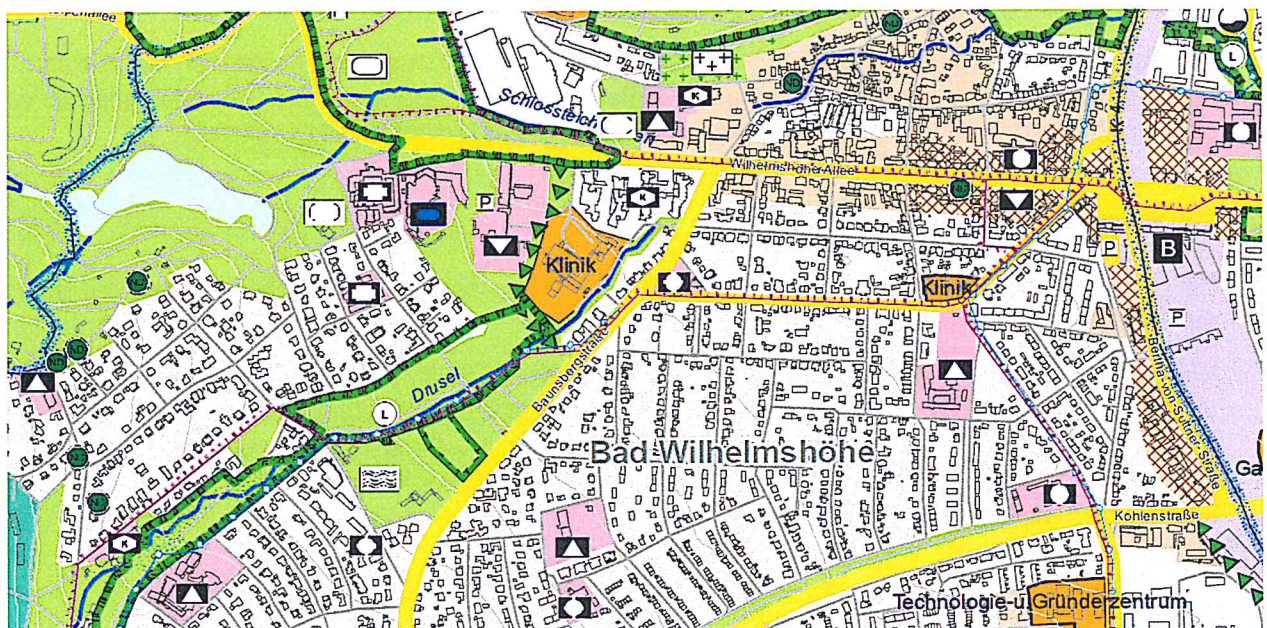
4.1 Regionalplanung



Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009, ohne Maßstab

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist das Plangebiet als ‚Siedlungsbereich, Bestand‘ festgelegt. Dem Bebauungsplan stehen somit keine Ziele der Raumordnung entgegen.

4.2 Flächennutzungsplan

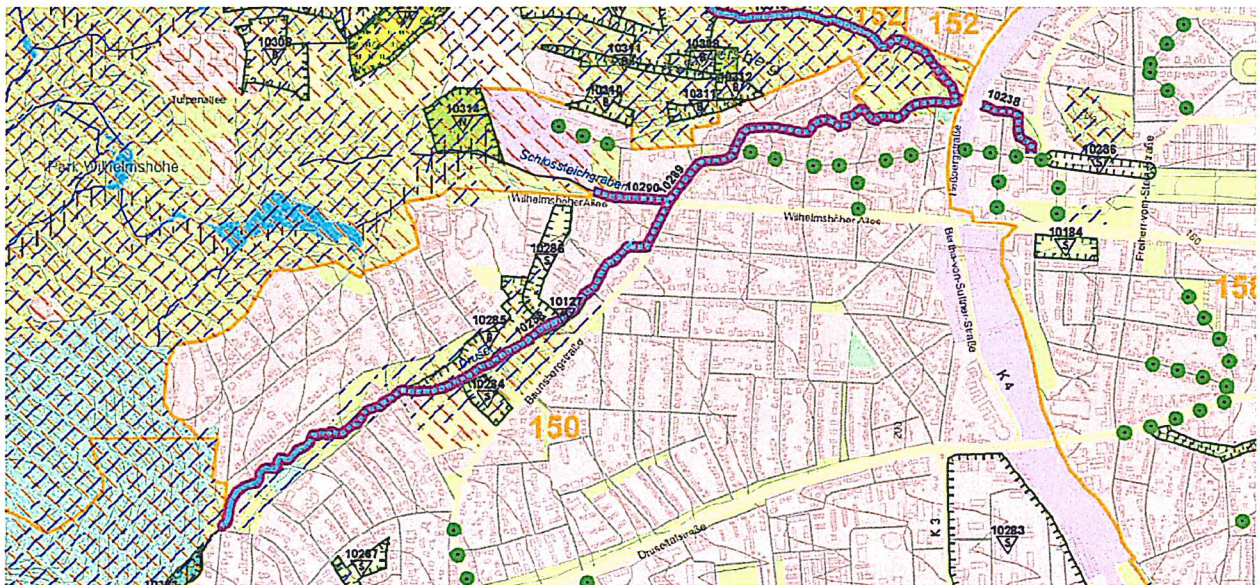


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ZRK 2007), ohne Maßstab

Im Flächennutzungsplan (FNP) des Zweckverbands Raum Kassel 2007 ist das Plangebiet als ‚Wohnbaufläche‘ dargestellt. Angrenzend an das Grundstück befinden sich ebenfalls Wohnbauflächen. Die beabsichtigte Nutzung entspricht somit der Darstellung des Flächennutzungsplans.

4.3 Landschaftsplan / Rechtlicher Natur- und Landschaftsschutz

Nach § 1 Abs. 6 Pkt. 7g BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen. Als Fachplan für das Thema Naturschutz und Landschaftspflege soll der Landschaftsplan auf kommunaler Ebene Natur und Landschaft in Text und Karten darstellen und bewerten, Leitbilder aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege formulieren und die örtlichen Maßnahmen zur Umsetzung dieser Ziele aufzeigen.



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Zweckverband Raum Kassel, Maßnahmenkarte

Der Landschaftsplan des Zweckverbands Raum Kassel (2007) stellt das Plangebiet als „Grünfläche, Bestand“ dar. Im Planwerk sind keine Leitbilder und Ziele mit direkter Relevanz für den Geltungsbereich formuliert.

Westlich der Baunsbergstraße befindet sich der Bachlauf der Drusel und daran schließende Ufer- und Grünfläche, für die im Landschaftsplan verschiedene Maßnahmen, Bewirtschaftungsregelungen und Entwicklungsflächen dargestellt sind. Diese Flächen sind zudem als Funktionsflächen Klima und Landschaftsbild dargestellt.

4.4 Bestehende Bebauungspläne

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des einfachen Bebauungsplans (gem. § 30 (3) BauGB) Nr. 3 West A-D „B Druseltalstraße“, der das Planareal als „Verkehrsgrün“ festsetzt.

Westlich des Vorhabengebietes schließt der Bebauungsplan Nr. III/59 „An den Eichen“ an, süd-westlich der Bebauungsplan Nr. III/29 „An den Eichen/Baunsbergstraße/Kurhausstraße“ sowie nord-westlich der Bebauungsplan Nr. 3 West A-D „C Mullang/Neuholland“ an. Östlich und südlich des Geltungsbereichs gilt der Bebauungsplan Nr. 3 West A-D „B Druseltalstraße“. Entsprechend der Festsetzungen grenzen an das Plangebiet Allgemeine bzw. Reine Wohngebiete bzw. Grünflächen im Süd-Westen.

4.5 Schutzgebiete

Wasserschutz

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B1 des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006 S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel.

Weitere Wasserschutzgebiete werden nicht berührt.

Denkmalschutz

Durch die Planung werden weder Kulturdenkmale noch Gesamtanlagen im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes beeinträchtigt.

Nördlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich die Gesamtanlagen Villenviertel Wahlershausen, östlich grenzt die Gesamtanlage Flüsseviertel (zwischen Landgraf-Karl-Straße, Heideweg, Ederweg und Westfalenstraße/Sachsenstraße) an. Die nächstgelegenen geschützten Gebäude gem. Hessischen Denkmalschutzgesetz sind die nördlich des Plangebietes verortete Evangelische Christuskirche (Baunsbergstraße 11) sowie die Gebäude Baunsbergstraße 8 bis 18 (Villenviertel Wahlershausen) sowie die östlich des Geltungsbereichs befindlichen Gebäude Moselweg 4 und Werraweg 27, 29 und 31. Vom geplanten Vorhaben gehen keine Beeinträchtigungen für die denkmalgeschützten Gesamtanlagen bzw. die Einzeldenkmale aus.

Im Geltungsbereich und seinem direkten Umfeld befindet sich keine Bäume des unter Denkmalschutz stehenden Gesamtkunstwerkes „7000 Eichen - Stadtverwaltung statt Stadtverwaltung“ von Joseph Beuys; die nächstgelegenen Bäume des Projektes befinden sich in der Landgraf-Karl-Straße bzw. in der Baunsbergstraße (Höhe Schwimmbad).

Naturschutzrecht

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht vorhanden.

Westlich des Geltungsbereichs schließt sich das „Landschaftsschutzgebiet Stadt Kassel“ (Verordnung vom 17.07.2006), konkret der Drusel-Grünzug, an.

4.6 Informelle Konzepte und Planungen

Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel

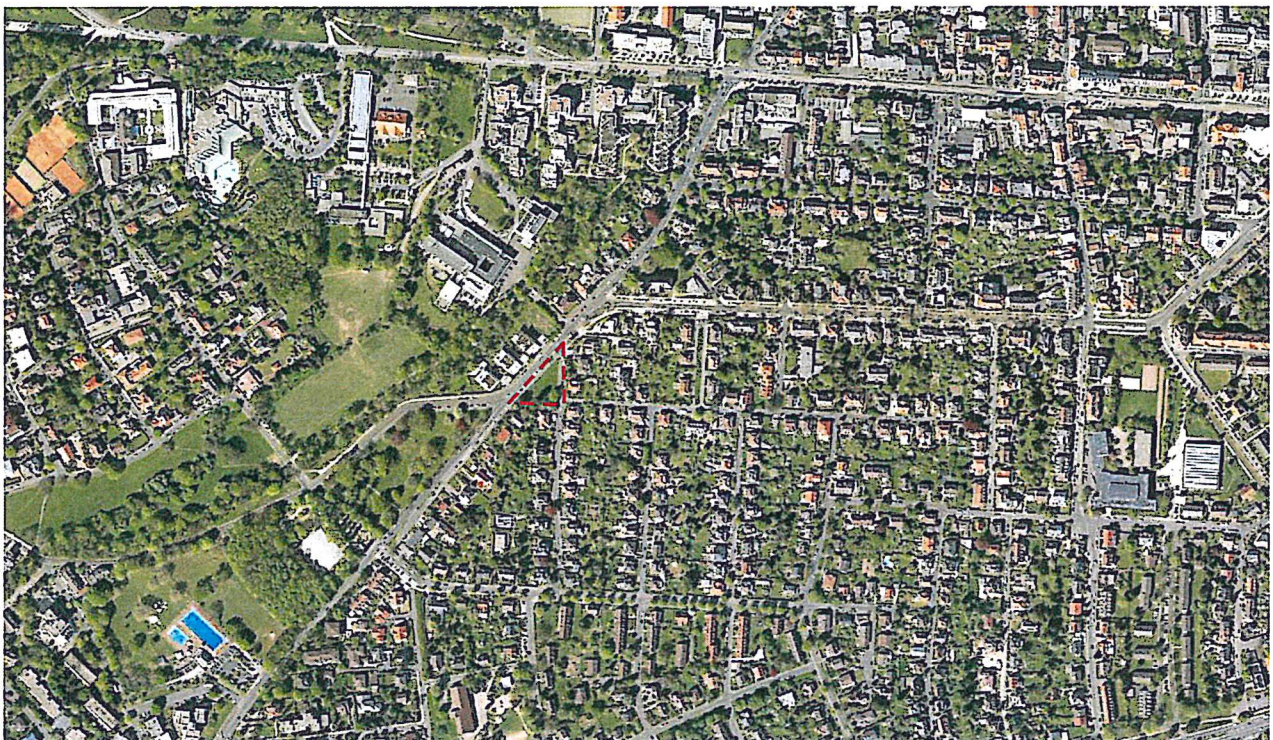
Im November 2012 wurde von der Stadtverordnetenversammlung die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzepts für die Stadt Kassel beschlossen. Darin sind Handlungsziele festgelegt, wie die Stadt ihren Verpflichtungen im Klimabündnis sowie in den Programmen „100 Kommunen für den Klimaschutz“ und „100 % 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 zählen die Berücksichtigung energetischer Aspekte in der Bauleitplanung bzw. über Festsetzungen im Bebauungsplan, die Aufnahme von Klima- und Energiezielen (z.B. Passivhaus-Niveau, KfW-Förderniveau) in städtebauliche Verträge und in Verträge für Grundstücksverkäufe mit privaten Bauherren.

Optimaler Weise sind Gebäude im Hinblick auf die Verringerung der Abhängigkeit von Importen fossiler Energieträger und den Klimaschutz so zu errichten und zu betreiben, dass sie mit möglichst geringem Primärenergiebedarf vornehmlich aus heimischen Quellen auskommen und geringe CO₂-Emissionen aufweisen. Es gilt das Prinzip, 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 Mindestvorgaben hierfür sind die aktuellen Grenzwerte der EnEV (Energieeffizienz) und das EEWärmeG (Energieeffizienz/fossil-C-freie Energieerzeugung aus heimischen Quellen).

Die bundesgesetzlichen Vorgaben der ENEC (Energieeinsparverordnung) und des EEWärmeG (Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich) regeln die Themen Klimaschutz und Energieeffizienz für den geplanten Neubau in ausreichender Weise. Weitergehende Festsetzungen in Bebauungsplänen zu konkreten energetischen Aspekten (z.B. Nutzung solarer Energie) sind i.d.R. nur erforderlich, sofern Siedlungserweiterungen mit einer Vielzahl an Gebäuden geplant sind. Festsetzungen zu Einzelvorhaben – wie im konkreten Fall – schränken das Spektrum an Möglichkeiten oft nur unnötig ein. Die allgemeinen Festsetzungen zu Vegetationsanteilen, Dachgestaltung, Gebäudestellung usw. hingegen berücksichtigen bereits die Gesichtspunkte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

5 Heutige Situation/Bestand

5.1 Plangebiet und Umgebung



Luftbild mit Plangebiet (Interaktiver Stadtatlas Kassel, Amt für Vermessung und Geoinformation)

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 1.582 m² und befindet sich am Rand eines zusammenhängenden Siedlungsgebietes zwischen Druseltalstraße und Wilhelmshöher Allee im Westen der Kernstadt von Kassel. Die Grünfläche war bisher im Besitz der Stadt Kassel.

Naturräumlich betrachtet liegt das Gebiet innerhalb eines großflächigen Siedlungsgebietes am flach auslaufenden Hangfuß des Habichtswaldes.

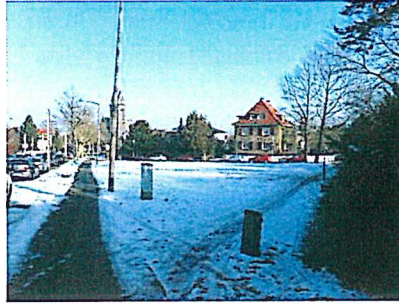
Gebietsstruktur und Nutzung

Das Plangebiet stellt sich als ungestaltete Rasenfläche dar und ist nicht bebaut. Im Süden sind Gehölzstrukturen vorhanden. Der Geltungsbereich schließt Verkehrsflächen der westlich verlaufenden Baunsbergstraße mit Parkstreifen, Fußweg und dazwischen liegenden Verkehrsgrün mit ein.

Das Gebiet steigt relativ gleichmäßig von Nordost nach Südwest an; der Höhenunterschied beträgt ca. 4 m (222,65 ü NHN bis 226,64 ü NHN).

ENTWURF

Blick von Westen über das Baugrundstück



Blick von Nord-Westen



Blick von Südosten mit den beiden Bäumen



Blick von Norden



Stadt villen-Bebauung westlich der Baunsbergstr.



Typische Bebauung Heideweg

(Fotos: ANP Kassel)

Umgebung

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist durch überwiegende Wohnstrukturen bestimmt.

Westlich der Baunsbergstraße befinden sich drei moderne, dreigeschossig Stadt villen mit Staffelgeschoss und einer integrierten Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Der Bau einer weiteren Stadt villa nördlich der drei vorhandenen, wird derzeit vorbereitet.

Östlich ist das Plangebiet durch das an die Baunsbergstraße angrenzende Wohngebiet mit orthogonalem Erschließungsraster und klein parzellierten Grundstücken, vorwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut, bestimmt.

Im nordwestlichen Bereich der Baunsbergstraße bis zur Einmündung in die Wilhelmshöher Allee befinden sich zu meist zweigeschossige freistehende, denkmalgeschützte Wohngebäude, vereinzelt mit Büronutzung. Die Traufhöhe liegt aufgrund hoher Sockelgeschosse zwischen 8,00 und 9,50 m. Am Ende der Baunsbergstraße befindet sich der großmaßstäbliche Gebäudekomplex einer Seniorenresidenz (bis zu 8geschossig).

Auf der östlichen Straßenseite der Baunsbergstraße, gegenüber der Seniorenresidenz, sind größere Gebäude mit Geschosswohnungen. Daran anschließend beginnt ein Wohngebiet mit rechteckigen Baublöcken, langen Grundstücken und straßenbegleitend errichteten, meist zweigeschossigen Einzelhäusern mit steilen Walmdächern und hohen Sockeln (Traufhöhe ca. 8,50 m). Unterbrochen wird diese Struktur durch das Dreieck Baunsbergstraße / Landgraf-Karl-Straße / Kirchstraße mit der Evangelischen Christuskirche.

Zusammengefasst weist die das Plangebiet umgebende Bebauung den Charakter eines allgemeinen Wohngebietes auf, geprägt durch eine offene Bauweise mit freistehenden Wohngebäuden, meist zweigeschossig mit hohen Sockelgeschossen und steilen Dächern.

Süd-westlich des Plangebiets grenzt der Naturraum der Drusel an, der als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist.

5.2 Erschließung und Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt für den Fahrverkehr, Fußgänger und Radfahrer über die Baunsbergstraße und den Heideweg. Im Geltungsbereich verläuft ein Schotterweg zwischen Baunsbergstraße und Heideweg als Fußgängerverbindung.



Eine ÖPNV-Anbindung ist über die Tramstation „Christuskirche“ (Trassenverlauf über die Baunsbergstraße) sowie die Bushaltestellen „Christuskirche“ und „Freibad Wilhelmshöhe“ gegeben.

5.3 Ver- und Entsorgung

Über den Heideweg und die Baunsbergstraße ist das Plangebiet an alle leitungsgebundenen Infrastrukturen angeschlossen.

Ein Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Kassel ist nicht möglich.

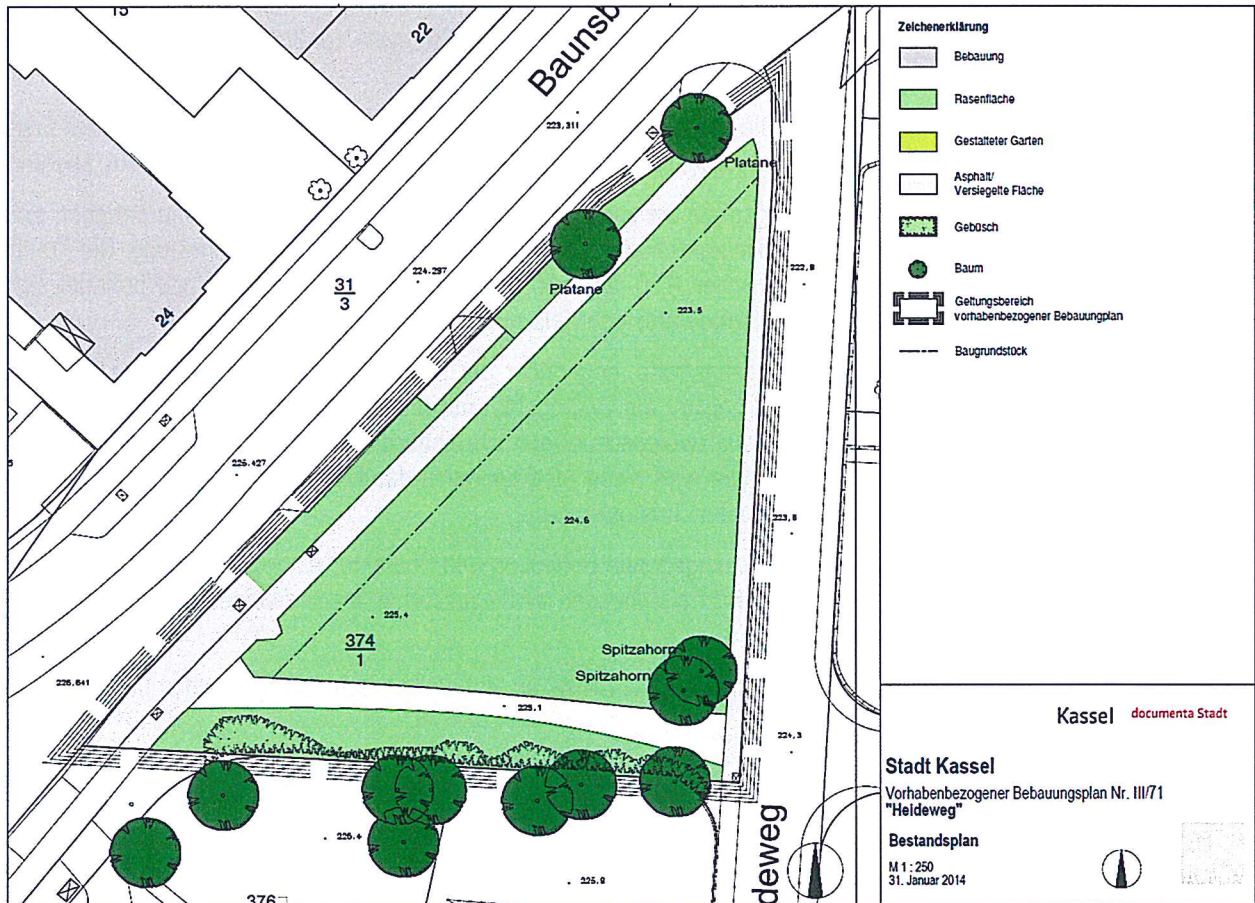
5.4 Darstellung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

– zum Zeitpunkt der Bestandserhebung (Januar 2014) –

Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich von unterschiedlich mächtigen Lößlehm-Ablagerungen über einem Untergrund aus Tertiärsedimenten und Mittlerem Buntsandstein. Aus diesen Substraten haben sich als Boden ursprünglich vorwiegend Parabraunerden mit Übergängen zu Braunerden und Pseudogley entwickelt.

Allerdings ist davon auszugehen, dass diese ursprünglich vorhandenen Böden durch Einflüsse der Besiedlung (Bodenabtrag, Auftrag von Fremdmaterialien, Versiegelung) in im Einzelnen nicht bekanntem Umfang verändert wurden. Genaue Aussagen zu den tatsächlich vorhandenen Böden sind deshalb kaum möglich.



Bestandsplan (Januar 2014, ohne Maßstab)

Wie aus dem Bestandsplan ersichtlich ist, sind gegenwärtig etwa 18 % der Gesamtfläche versiegelt, 6 % der Fläche sind teilversiegelt, etwa 76 % Vegetationsflächen.

Im Einzelnen stellt sich die Flächenaufteilung wie folgt dar:

Gesamtfläche	1.582 m²	100 %
Vollversiegelte Flächen	285 m ²	18 %
Teilversiegelte Flächen	95 m ²	6 %
Vegetationsflächen	1.202 m ²	76 %

Tabelle 1: Nutzungs- und Oberflächenstrukturen im Plangebiet, Bestand

Seltene Bodenformen oder Böden, die aufgrund besonderer Eigenschaften potenzielle Lebensstätten besonderer Vegetationstypen oder Lebensgemeinschaften sind, kommen im Plangebiet nicht vor.

Hinweise auf Bodenbelastungen durch Schadstoffe liegen nicht vor.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der Lebensraumfunktion des Bodens als maßgeblichem Bewertungskriterium ergeben sich für das Schutzgut Boden die folgenden Wertigkeiten:

- Die versiegelten Flächen sind als sehr geringwertig zu betrachten.
- Die teilversiegelten Schotterflächen haben eine geringe Wertigkeit.
- Alle ausdauernden Vegetationsflächen haben eine mittlere bis hohe Wertigkeit.

Wasser

Fließgewässer kommen im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vor.

Wie aus dem Bestandsplan und Tabelle 1 ersichtlich ist, sind innerhalb des Plangebietes gegenwärtig etwa 18 % der Fläche versiegelt. Die potenzielle Versickerungs- oder Speicherfunktion des Bodens im Hinblick auf Niederschlagswasser ist hier aufgehoben. 76 % des Geltungsbereichs bestehen aus Wasser durchlässigen sowie versickerungs- und speicherfähigen Vegetationsflächen. Weitere 6 % sind versickerungsfähige, aber nur eingeschränkt speicherfähige Schotterflächen.

Durch Grund- oder Stauwasser beeinflusste Bereiche als potenzielle Lebensorte besonderer Lebensgemeinschaften kommen im Gebiet nicht vor.

Bereiche, die aufgrund einer besonderen Funktion für den Wasserhaushalt als besonders hochwertig und schutzbedürftig einzustufen sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines größeren amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebiets für die Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“ (Schutzzone B1, Festsetzung vom 02.10.2006, StAnz. Hessen 46/2006 S. 2634).

Der Hauptgrundwasserleiter liegt im überwiegenden Teil des Kasseler Beckens in größerer Tiefe in den Schichten des Mittleren Buntsandsteins. Oberflächennah können über stauenden Tonschichten räumlich begrenzt sogenannte schwebende Grundwasserstockwerke vorkommen. Nach der Standortkarte Hessen - Hydrogeologische Karte - 1 : 50.000 liegt das Gebiet in einem Bereich mäßiger bis mittlerer Grundwasserergiebigkeit und geringer Verschmutzungsempfindlichkeit des Hauptgrundwasserleiters.

Hinweise auf Schadstoffbelastungen des Grundwassers liegen nicht vor.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der Versickerungsfähigkeit und der damit verbundenen Puffer-, Speicher- und Filterfunktion des Bodens für Niederschlagswasser als Bewertungskriterien ergeben sich die folgenden Wertigkeiten:

- Die versiegelten Flächen haben im Hinblick auf das Schutzgut Wasser eine sehr geringe Wertigkeit.



- Die vegetationslosen Schotterflächen haben eine geringe bis mittlere Wertigkeit.
- Alle Vegetationsflächen haben als voll versickerungsfähige Flächen eine mittlere bis hohe Wertigkeit.

Klima

Die Klimafunktionskarte für das Gebiet des Zweckverbandes Raum Kassel (FG Umweltmeteorologie am FB Stadt- und Landschaftsplanung Uni Kassel 2009) ordnet das Plangebiet und die angrenzenden Siedlungsflächen den „Misch- und Übergangsklimaten“ zu. Diese Kategorie umfasst „Pufferbereiche zwischen unterschiedlichen Klimatopen“. Der Geltungsbereich liegt zudem im Randbereich des Überströmungsbereichs entlang der Drusel.

Eine Flächennutzungsänderung ist bei Berücksichtigung verschiedener Bedingungen möglich. Die Bebauung ist in Richtung der Überströmungs-/Durchlüftungswirkung zu orientieren.

Innerhalb des Plangebiets bestehen gegenwärtig 76 % der Gesamtfläche aus Vegetationsflächen, die kleinklimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen. Die weiteren Flächen stellen sich als versiegelte Verkehrsflächen dar.

Bewertung

Ausgehend von den sich aus den kleinräumigen Bau- und Vegetationsstrukturen ergebenden kleinklimatischen Funktionen von Flächen sind die unterschiedlichen Teilbereiche des Plangebiets wie folgt zu bewerten:

- Die versiegelten Flächen haben im Hinblick auf das Schutzgut Klima eine sehr geringe Wertigkeit.
- Die vegetationslose Schotterfläche hat eine geringe Wertigkeit.
- Die Vegetationsflächen werden als mittelwertig eingestuft.

Vegetationsstrukturen, Fauna, Arten und Biotopschutz

Die Nutzungs- und Vegetationsstrukturen innerhalb des Plangebietes wurden durch eine Geländekartierung im Januar 2014 erfasst. Das Ergebnis der Kartierung ist im Bestandsplan (S. 12) dargestellt.

Vegetation

Das Plangebiet ist insgesamt durch die zentrale Rasenfläche geprägt, die etwa 70 % des Geltungsbereichs einnimmt. Auf dieser Grünfläche befinden sich am südöstlichen Rand zwei Spitzahorne. Weitere Vegetationsflächen finden sich als typisches Verkehrsgrün an der Baunsbergstraße, hier wurden zudem zwei Platanen straßenbegleitend gepflanzt.

Im südlichen Bereich der zentralen Grünfläche verläuft ein geschotterter Fußweg (Werraweg), daran schließt - entlang der Grundstücksgrenze - eine schmale Strauchpflanzung überwiegend aus Zierstraucharten an. Auf den südlich anschließenden Nachbargrundstücken, außerhalb des Geltungsbereichs, findet sich größerer Baumbestand.

Die sonstigen Flächenanteile sind vegetationslos, d. h. sie sind mit Asphalt oder Pflaster versiegelt.

Die beiden Spitzahorne am westlichen Rand des Geltungsbereichs haben Stammdurchmesser von 55 bzw. 45 cm und unterliegen damit der Baumschutzsatzung der Stadt Kassel.

Geschützte bzw. in der Roten Liste Hessen geführte Pflanzenarten wurden nicht festgestellt.

Aufgrund der mäßig differenzierten Biotopausstattung und des hohen Anteils an Versiegelung weist das Grundstück insgesamt eine geringe Bedeutung für Lebensraumfunktionen bzw. für den Biotop- und Artenschutz auf.

Fauna / artenschutzrechtliche Prüfung

Zu innerhalb des Plangebietes vorkommenden Tierarten liegen keine Informationen vor.

Aufgrund der Struktur des Gebiets, insbesondere des nur sehr geringen Anteils an Großgehölzen und der geringen Flächengröße sowie der bestehenden Störungen durch den Verkehr, ist davon auszugehen, dass nur eine sehr einge-

schränkte Anzahl von an solche Bedingungen angepassten und störungstoleranten Tierarten, wie z.B. Vogelarten der durchgrünten Siedlungsbereiche, vorkommen

Nisthöhlen wurden an dem im Geltungsbereich vorhandenen Bäumen nicht festgestellt.

Als Lebensräume für Reptilien/Amphibien geeignete Strukturen kommen im Plangebiet nicht vor.

Schutzgebiete und -objekte

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten Landschaftsbestandteile, keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope und keine Naturdenkmäler vorhanden. Das westlich an das Plangebiet angrenzende Druselstal ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Stadt Kassel“.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines für das Schutzgebietssystem Natura 2000 (FFH- / Vogelschutzgebiet) gemeldeten Gebietes. Entsprechende Gebiete sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Bewertung

Als Kriterien für eine Bewertung werden berücksichtigt: Art, Anteil und Struktureichtum der Vegetation, Seltenheit, Ersetzbarkeit und Alter vorkommender Vegetationstypen, Größe und Lage von Flächen, Bedeutung als Lebensraum für die Fauna, Anbindung an andere Bereiche mit Biotopfunktion, formaler Schutzstatus.

Unter Berücksichtigung dieser Kriterien sind die im Plangebiet vorhandenen Flächen wie folgt zu bewerten:

- Die versiegelten Flächen werden als sehr geringwertig eingestuft.
- Die gehölzfreien Vegetationsflächen sind von mittlerer Wertigkeit.
- Als Bereiche etwas höherer Wertigkeit ist der Gehölzbestand im südlichen Plangebiet zu betrachten.

Erholung / Freiraumnutzung, Stadtbild

Freiraumnutzungen

Aufgrund des Lärmeintrags durch die Baunsbergstraße und des ungestalteten Zustandes ist die Grünfläche wenig attraktiv und hat für Freiraum- und Erholungsnutzungen eine nur sehr geringe Bedeutung.

Stadtbild

Das Plangebiet stellt sich als offene Fläche dar, aufgrund des fehlenden Baumbestandes und der umgebenden Straßenflächen vermittelt die Fläche den Eindruck einer ungenutzten Restfläche.

Bevölkerung und Gesundheit, Lufthygiene, Lärm

Luftreinhalteung

Aufgrund der Kessellage ist die lufthygienische Situation in Kassel schwierig, alle bebaubaren Gebiete sind daher als „Vorranggebiet Luftreinhalteung“ festgelegt.

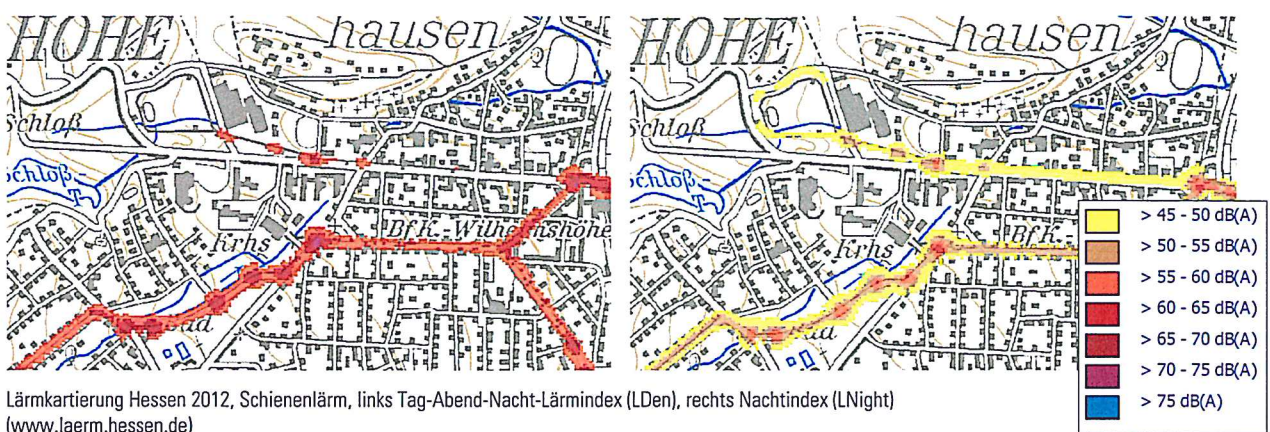
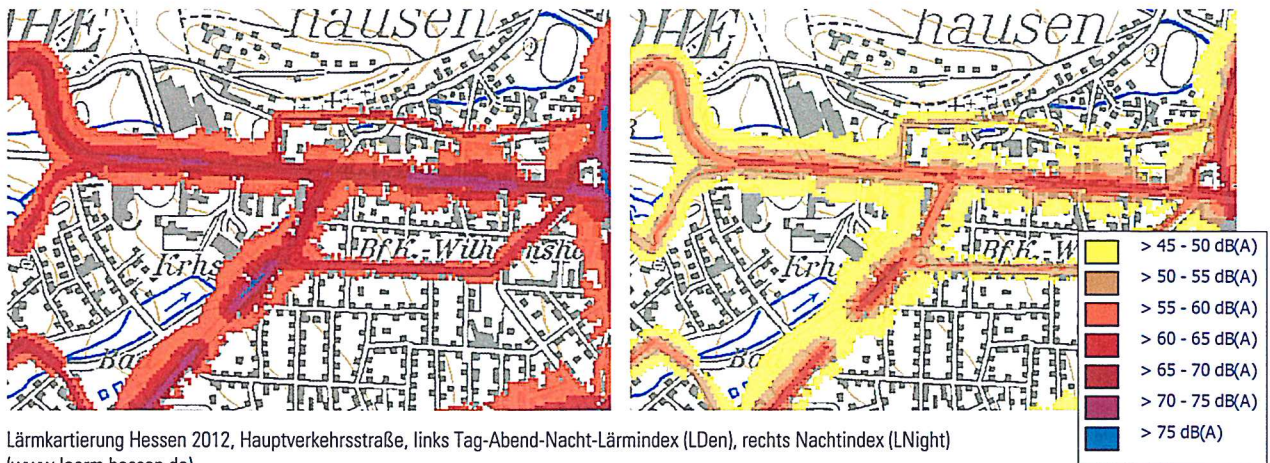
Lärm

Das Umfeld des Plangebiets ist überwiegend durch Wohnnutzungen bestimmt. Die Erschließung erfolgt über die Baunsbergstraße sowie den Heideweg.

Entsprechend der Lärmkartierung Hessen 2012 werden durch die Baunsbergstraße im Geltungsbereich Tag-Abend-Nacht-Lärmwerte (Maß für die ganztägige Lärmbelastung über 24 Stunden, bei dem Pegel in den Abend- und Nachtstunden stärker gewichtet werden als in den Tagstunden) L_{Den} von bis zu 65-70 dB(A) sowie Nachtwerte (durchschnittliche Lärmbelastung in der Nacht (22:00 -6:00 Uhr)) von 60-65 dB(A) verursacht.

Neben dem Straßenverkehr gibt es weiteren Lärmeintrag durch den Trambahnverkehr in der Baunsbergstraße.





In 2010 wurde zudem durch die Stadt Kassel eine Berechnung der Lärmbelastung für das Plangebiet unter Berücksichtigung eines entsprechenden Baukörpers vorgenommen. Für die Nord- und West-Fassade wurden Belastungen von 67 bzw. 68 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts berechnet, für die Süd- und Ostfassade des Baukörpers werden Werte von 58 bzw. 59 dB(A) tags und 49 bzw. 50 dB(A) nachts prognostiziert. D.h. die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts) werden an allen Fassaden wesentlich um mindestens 3 und um bis zu 14 dB (A) überschritten.

Die von der Baunsbergstraße ausgehenden Lärmbelastungen müssen im Rahmen der Planung durch bauliche Maßnahmen (Grundrissorientierung, fensterunabhängige Belüftung, Hamburger Fenster o.ä.) berücksichtigt werden, um den Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensbedingungen gerecht zu werden.

Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebiets sind keine besonderen Kultur- und Sachgüter vorhanden. Die östlich angrenzenden Wohngebäude sind Teil der denkmalgeschützten Gesamtanlagen Flüsseviertel und Villenviertel Wahlershausen.



6 Vorhabenplanung

6.1 Städtebauliche Zielsetzung

Das Plangebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zu Wohnnutzung, bestehend aus großzügiger Einzelhausbebauung. Entsprechend wurden für die Fläche folgende Ziele im Rahmen des Grundstücksverkaufs definiert:

- Wohnnutzung
- max. 820 m² Geschossfläche
- max. 3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss, Gebäudehöhe maximal 13,0 m



Luftbild, Ansicht von Osten, Geltungsbereich gekennzeichnet (Stadt Kassel, Amt für Vermessung und Geoinformation)

6.2 Freiraum- und landschaftsplanerische Entwicklungsziele

Ausgehend von der Darstellung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und unter Beachtung gesetzlicher Vorgaben werden für den Geltungsbereich folgende freiraum- und landschaftsplanerischen Entwicklungsziele formuliert:

- Begrenzung der Bodenversiegelung zur Vermeidung nachteiliger Wirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Lokalklima,
- Erhalt / Schaffung eines hohen Anteils an Vegetationsflächen,
- Erhalt der Baumstandorte oder Ersatz,
- Begrenzung des Niederschlagsabflusses durch versickerungsfähige Erschließungsflächen und Dachbegrünung.



6.3 Vorhabenplanung

Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau eines Mehrfamilienhauses am Heideweg 2“ vom 08. April 2015 mit der dazugehörigen Projektbeschreibung.

Der Investor plant im Geltungsbereich ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt sieben Wohnungen und Tiefgarage zu errichten. Das Gebäude wird über den Heideweg erschlossen und ist mit einer Höhe von drei Vollgeschossen und zusätzlichem Staffelgeschoss geplant.

Das Garagen- bzw. Untergeschoss bietet Raum für sieben Stellplätze, oberirdisch werden keine Stellplätze angeordnet.

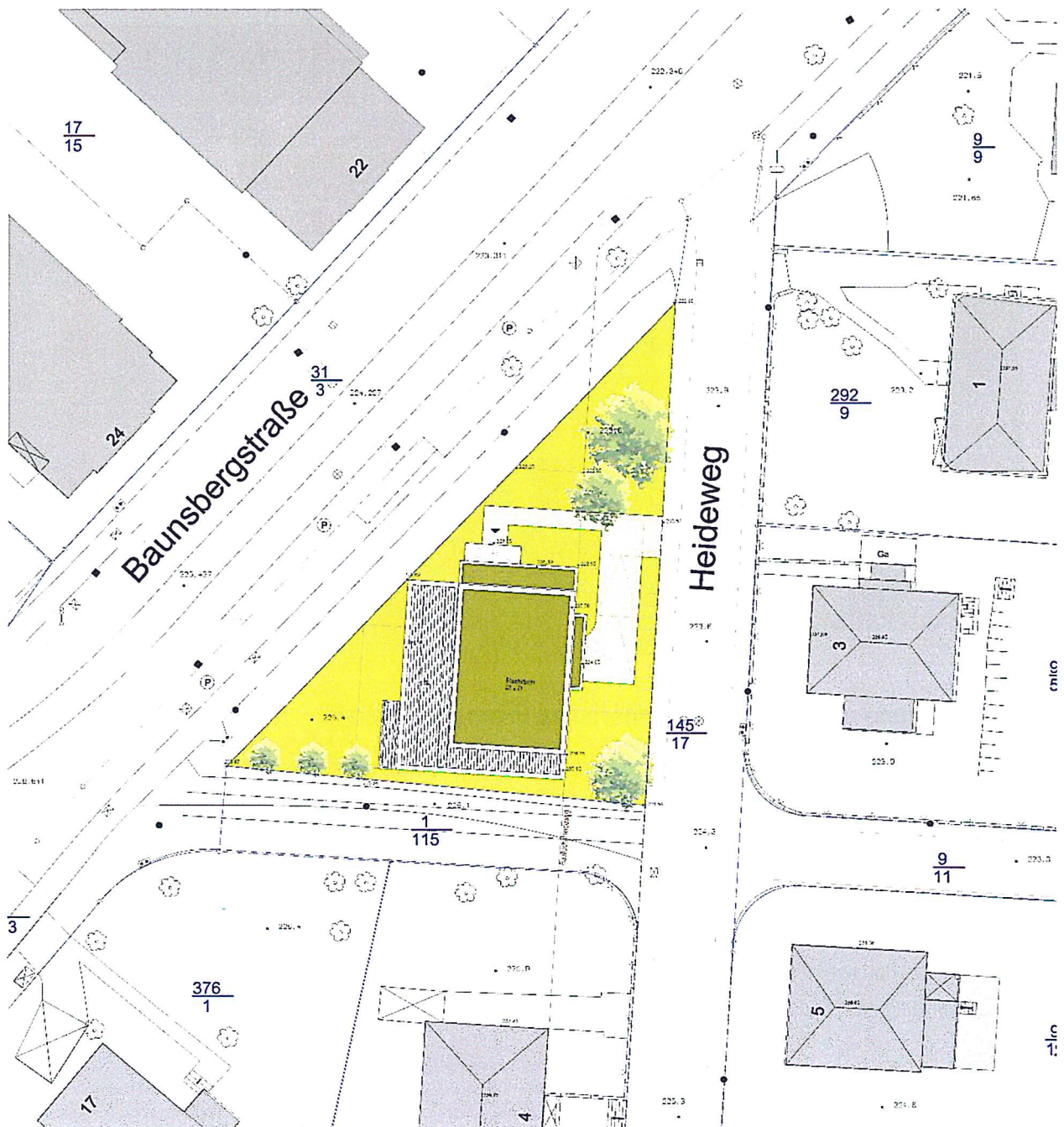


Abb.: Vorhabenplanung (ohne Maßstab), Stand 08. April 2015 (ANP Architektur- und Planungsgesellschaft mbH)

7 Inhalte des Bebauungsplans

7.1 Bedingte Festsetzung

Das es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

7.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich wird analog zur vorliegenden Vorhabenplanung und der Umgebung die Nutzung „Wohnen“ festgesetzt. Hier ist ausschließlich ein Wohngebäude sowie entsprechende Nebengebäude zulässig. Im Erdgeschoss sind alternativ auch Räume für freie Berufe (freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben) zulässig. Diese Nutzung ist mit der Wohnnutzung im Gebiet und im Umfeld gut vereinbar.

Auf eine Festsetzung einer Gebietskategorie gem. BauNVO wird verzichtet.

Maß der baulichen Nutzung

Für das Baugebiet mit der Festsetzung „Wohnen“ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht den Obergrenzen für Allgemeine Wohngebiete gem. § 17 BauNVO. Die GRZ kann für Tiefgarage, Zufahrten und Zugänge gem. § 19 (4) BauNVO bis zu 0,6 überschritten werden.

Weiter wird ein Baufenster mittels Baugrenzen gem. § 23 BauNVO entsprechend der Vorhabenplanung festgesetzt. Neben einer Begrenzung der zulässigen Geschossfläche wird die Anzahl der Vollgeschosse sowie die maximale Gebäudehöhe gem. § 16 BauNVO festgelegt, um eine verträgliche Größe des Baukörpers einschließlich Höhenstaffelung – orientiert an der Nachbarbebauung – zu gewährleisten.

Der Baukörper kann mit maximal drei Vollgeschossen sowie maximal 820 m² Geschossfläche ausgeführt werden und orientiert sich somit an der umgebenden Bebauung. Die Errichtung weiterer (Staffel-)Geschosse wird durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe von 238 ü NHN (über Normalhöhennull) ausgeschlossen. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 12,5 m (im Süden) bis 13,5 m (im Norden). Die Höhenentwicklung orientiert sich an der Nachbarbebauung, die z.B. bei der Baunsbergstraße 24 bei ca. 237,50 m ü NHN (Attika), beim Heideweg 3 bei 236,50 m ü NHN (First) bzw. beim Heideweg 4 bei 239,75 m ü NHN (First) liegt.

Notwendige erforderliche technische Bauteile wie z.B. Antennen, Aufzugüberfahrten und Lüftungsanlagen können die festgesetzte Höhe auf bis zu 20 % der Dachfläche ausnahmsweise um bis zu 0,5 m überschreiten. Diese Festsetzung wurde gewählt um auf technische Erfordernisse reagieren zu können.

Die Lage des Garagen- bzw. Untergeschosses, das aufgrund der vorhandenen Topographie teilweise aus dem Boden ragt, wird ebenfalls durch Baugrenzen bestimmt.

Die festgesetzte maximale Geschossfläche führt zu einer Geschossflächenzahl von 1,1 und liegt damit unter der Obergrenze für allgemeine Wohngebiete gem. § 17 (1) BauNVO von 1,2.

Die Gebäudestruktur, -stellung und -gestaltung wurde gemeinsam mit dem Investor unter stadtplanerischen und stadtgestalterischen Zielsetzungen entwickelt und wird im Rahmen des Bebauungsplans verbindlich festgesetzt. Die Anregungen des Beirates für Stadtgestaltung der Stadt Kassel sind in die Planung mit eingeflossen.



7.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Es werden Baufenster mittels Baugrenzen gem. § 23 BauNVO festgesetzt, wobei untergeordnete Gebäudeteile wie Terrassen und Balkone die Baugrenzen um bis zu 1,5 m überschreiten dürfen. Tiefgaragenzufahren, oberirdische Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7.4 Verkehrsflächen

Der westliche und östliche Teilbereich des Geltungsbereichs umfasst Verkehrsflächen des Baunsbergstraße bzw. des Heideweges und wird entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

7.5 Öffentliche Grünfläche

Der südliche Teilbereich der bestehenden Grünfläche, der von der Baumaßnahme nicht betroffen ist, wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Hier soll weiterhin eine Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer zum Heideweg angeboten werden.

Parallel zur Baunsbergstraße wird ein 3 m breiter Streifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Hierbei handelt es sich um eine Ausbaureserve, die für eine eventuelle Verbreiterung der Baunsbergstraße freigehalten wird.

7.6 Maßnahmen zum Schallschutz

Wie bereits dargestellt, ist für das Plangebiet eine Lärm-Vorbelastung durch die westlich verlaufende Baunsbergstraße festzustellen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für Allgemeine Wohngebiete werden zum Teil deutlich überschritten.

Durch die genannten Emissionsquellen wird ein Lärmpegel, bei dem keine gesunden Wohnverhältnisse mehr gegeben sind, noch unterschritten. Die Lärmbelastung entspricht der einer innerstadttypischen Situation, aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden/-wällen scheiden aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen aus.

Insgesamt ist festzustellen, dass sich die Lärmbelastung im innerstadttypischen Bereich bewegt und mit gesunden Wohnbedingungen vereinbar ist. Der Vorbelastung des Plangebietes durch Verkehrs- und Schienenlärm der Baunsbergstraße kann durch passive Schallschutzmaßnahmen (Grundrissgestaltung, Schallschutzfenster u.ä.) berücksichtigt werden. Durch Anordnung der Wohn- und Schlafräume sowie der Außenwohnbereiche an den lärmabgewandten Fassaden oder mechanische Belüftung von Aufenthaltsräumen können Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm vermieden werden. Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen müssen resultierende Schalldämmmaße $R'_{w, res}$ zwischen 35 und 45 dB aufweisen (gem. DIN 4109).

7.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Da Vegetationsfläche in einem überwiegend bebauten und versiegelten Gebiet zukünftig baulich genutzt wird, ist der Erhalt von Grün- und Freiflächen ein wichtiges städtebauliches Ziel.

Durch den festgesetzten Mindestanteil an Vegetationsfläche (40 % der Grundstücksfläche) und verschiedene Pflanzbindungen (Einzelbäume, Dachbegrünung) wird der sowohl städtebaulich als auch naturschutzrechtlich wünschenswerten Durchgrünung Rechnung getragen. Weiter sind Wege und sonstige befestigte Grundstücksflächen wie z.B. Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen oder ist eine Versickerung des Niederschlagswassers in angrenzenden Pflanzflächen zu gewährleisten.

Pflanzliste

Die Pflanzlisten geben einheimische, standortgerechte Gehölze vor, die sowohl als Lebensraum als auch als Nahrung für Vögel dienen; So können die mit den Pflanzungen verfolgten ökologischen, kleinklimatischen und gestalterischen Ziele erreicht werden. Die Festsetzung, dass 75 % der Anpflanzungen der Pflanzliste zu entnehmen sind, lässt angemessenen Spielraum in der Gestaltung der Frei- und Pflanzflächen.

Die von der Planung ausgehenden Wirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora und Fauna, Klima sowie Stadtbild können durch die Festsetzungen minimiert und ausgeglichen werden.

7.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Im Textteil zum Bebauungsplan werden baugestalterische Festsetzungen definiert, die für das stadtgestalterische Erscheinungsbild einschließlich des öffentlichen Verkehrsraumes von Bedeutung sind. Dazu zählen die Vorgaben zu Gestaltung von Müllbehältern.

Zudem wird die Dachform definiert. Neben gestalterischen Aspekten werden dadurch eine Begrünung der Dachflächen sowie die Nutzung der Sonnenenergie ermöglicht.

7.9 Hinweise

Zu beachtende kommunale Satzungen (Stellplatzsatzung, Baumschutzsatzung) und wichtige Informationen (Belastung mit Verkehrslärm, Lage im Heilquellenschutzgebiet) werden als Hinweise aufgenommen.

8 Darstellung und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundlage für die nachfolgenden Ausführungen sind die zeichnerischen Darstellungen und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es wird dabei von folgenden Regelungen bzw. Annahmen ausgegangen:

- Das Baufenster wird vollständig überbaut. Die Dachflächen des Gebäudes werden extensiv begrünt (50 %).
- Mindestens 40 % der Grundstücksfläche werden als Vegetationsflächen angelegt und unterhalten und entsprechend der Festsetzung mit Bäumen bzw. Hecken bepflanzt. Die restlichen Grundstücksflächen werden je zur Hälfte voll- bzw. teilversiegelt.
- Die öffentliche Verkehrsfläche bleibt in ihrer heutigen Gestaltung bestehen.
- Die öffentlichen Grünflächen sind Vegetationsflächen bzw. bleibt die bestehende Wegeverbindung als teilversiegelte Fläche erhalten.

8.1 Boden, Wasser

Bei Realisierung der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Vorhaben wird sich der Anteil versiegelter bzw. überbauter Flächen im Plangebiet erhöhen. Mit der Begrünung eines Teils der Dachflächen entsteht ein neuer Flächen- und Lebensraumtyp, der im Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Wasser Teilfunktionen natürlicher Bodenflächen übernehmen kann. Nachteilige Wirkungen auf diese Schutzgüter sind aus der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Bei Durchführung der Planung ergibt sich der in Tabelle 2 dargestellte Zustand.



	Bestand		Planung		Absolute Zu-/ Abnahme
Baugebiet			752 m²	48 %	+ 752 m ²
Gebäudeflächen (Baufenster)			286 m²	18 %	+ 286 m ²
davon unbegrünt (50 %)			143 m ²		
davon mit Dachbegrünung (50 %)			143 m ²		
Zusätzliche Erschließungsflächen			83 m²	5 %	+ 83 m ²
davon teilversiegelt			41 m ²		
davon vollversiegelt			42 m ²		
Private Grünflächen (mind. 40 %)			301 m²	19 %	+ 301 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	380 m²	24 %	380 m²	24 %	± 0 m ²
davon Grünfläche	94 m ²		94 m ²		
davon vollversiegelt	286 m ²		286 m ²		
Öffentliche Grünfläche	1.202 m²	76 %	450 m²	28 %	752 m ²
davon Grünfläche	1.104 m ²		352 m ²		
davon teilversiegelt	98 m ²		98 m ²		
Gesamtfläche Geltungsbereich	1.582 m²	100 %	1.582 m²	100 %	
Bebaute, voll- und teilversiegelte Flächen	380 m ²	24 %	753 m ²	47 %	+ 373 m ²
Vegetationsflächen (ohne Dachbegrünung)	1.202 m ²	76 %	747 m ²	47 %	- 455 m ²

Tabelle 2: Nutzungs- und Oberflächenstrukturen im Plangebiet, Bestand und Planung

8.2 Lokalklima

Die Realisierung der Planung geht zunächst mit der Beseitigung von kleinklimatisch wirksamen Vegetationsbeständen einher. Mit Abschluss der Bauarbeiten werden die nicht überbauten Grundstücksflächen wieder als Vegetationsflächen hergestellt und mit Bäumen bepflanzt. Wie aus Tabelle 2 ersichtlich ist, liegt der Umfang der kleinklimatisch wirksamen Vegetationsflächen im Gebiet nach Umsetzung der Planung bei etwa 47 %. Darüber hinaus wirken sich auch die zu begrünenden Dachflächen positiv auf das Lokalklima aus. Auch die neu zu pflanzenden Bäume werden mittelfristig die klimatischen Ausgleichswirkungen der entfallenden Vegetationsflächen minimieren.

Nachteilige Wirkungen der Planung auf das Schutzgut Lokalklima sind nicht zu erwarten.

8.3 Vegetationsstrukturen, Fauna, Arten und Biotopschutz

Die Umsetzung der Planung geht zunächst mit der Beseitigung von ca. 455 m² Vegetationsfläche einher. Es handelt sich dabei um eher arten- und strukturarme Rasenflächen. Mit Abschluss der Bauarbeiten werden die nicht überbaubaren Grundstücksflächen wieder als Vegetationsfläche angelegt und bepflanzt. Etwa 50 % der neu entstehenden Dachflächen (143 m²) werden begrünt. Den ggf. zu beseitigenden Bäumen im östlichen Geltungsbereich (zwei Spitzahorne) stehen gemäß den textlichen Festsetzungen Neupflanzungen gegenüber. Im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung wird geprüft, ob die beiden Baumstandorte durch Anpassung der Planung bzw. Schutzmaßnahmen erhalten werden können.

Die Gehölzstrukturen südlich des Fußweges sind von der Vorhabenplanung nicht betroffen und bleiben voraussichtlich in ihrem gegenwärtigen Zustand erhalten.

Mit den begrüneten Dachflächen entsteht im Plangebiet ein neuer Vegetationstyp aus vorwiegend Wärme liebenden und Trockenheit ertragenden Pflanzen, der sowohl Insekten als auch Vogelarten als Nahrungsgrundlage oder (Teil-) Lebensraum dienen kann. Der Anteil an Gehölz- und Heckenstrukturen wird sich zum Ausgangszustand durch Neuanpflanzungen erhöhen

Es ist davon auszugehen, dass die vom Vorhaben betroffenen Flächen bzw. Biotopstrukturen von allgemein verbreiteten und eher störungstoleranten Vogelarten in unterschiedlicher Form als Teillebensraum oder Nahrungshabitat genutzt werden. Vergleichbare Strukturen finden sich in der Umgebung des Plangebietes in größerem Umfang und



werden im Gebiet erhalten bzw. teilweise neu geschaffen. Flächen mit besonderer Bedeutung oder Wertigkeit für die Fauna sind nicht betroffen. Durch die Umsetzung der Planung werden keine Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten beseitigt, es ist nicht zu erwarten, dass Tiere geschützter Arten gefangen oder getötet oder in der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit erheblich gestört werden.

Zusammenfassend ist festzustellen: Die Realisierung der Planung hat keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut Vegetation, Fauna, Biotop- und Artenschutz.

8.4 Freiraumnutzungen, Stadtbild

Freiraumnutzungen

Die Planung bereitet die bauliche Nutzung einer bisher öffentlich zugänglichen Fläche planerisch vor. Im Zusammenhang mit dem entstehenden Gebäude werden die umgebenden Flächen als für die künftigen Bewohner nutzbare Freiräume gestaltet. Am südlichen Rand der Baufläche wird eine Teilfläche als öffentliche Grünfläche mit einem Fußweg als Verbindung vom Heideweg zur Baunsbergstraße erhalten.

Stadtbild

Die geplante Bebauung orientiert sich in Struktur, Nutzungsart und Bauhöhen weitgehend an den im Umfeld vorhandenen Strukturen. Grünordnerische Festsetzungen zu Anteilen und Gestaltung von Vegetationsflächen sowie zu Baumpflanzungen gewährleisten eine angemessene und weitgehend der Umgebung entsprechende Durchgrünung des Gebiets.

Im Hinblick auf Freiraumnutzungen und das Stadtbild sind aus der Umsetzung der Planung keine nachteiligen Wirkungen zu erwarten.

8.5 Bevölkerung und Gesundheit, Lufthygiene, Lärm

Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung öffentlicher Grünflächen in einem bereits überwiegend durch Wohnnutzungen geprägten Umfeld. Durch das Vorhaben werden sich die Verkehre und die verkehrsbedingten Emissionen der umgebenden Straßen nur unwesentlich erhöhen.

Wie bereits erwähnt, ist das Plangebiet erhöhten Geräuschemissionen von der Baunsbergstraße her ausgesetzt. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse sind im Zuge der Bebauung besondere Vorkehrungen zu treffen.

Im Hinblick auf Gesundheit und Bevölkerung sowie Lufthygiene und Lärm sind durch die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

8.6 Kultur- und Sachgüter

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben sich durch die Umsetzung der Planung nicht.

8.7 Zusammenfassende Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der vorliegende Bebauungsplan schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauung auf einer bisherigen Grünfläche. Die Realisierung der geplanten Vorhaben geht mit Eingriffen in den vorhandenen Vegetationsbestand einher. Der Anteil der überbauten oder versiegelten Flächen wird sich gegenüber dem gegenwärtigen Zustand des Gebietes erhöhen. Mit Abschluss der Bauarbeiten werden die Grundstücksfreiflächen wieder als Vegetationsflächen hergestellt. Der Baumbestand wird erhalten oder durch Neupflanzungen ersetzt. Mit begrünten Dachflächen entsteht ein neuer Vegetationstyp.

Aus der Realisierung der Planung sind keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Nachteilige Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht erkennbar.

Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen oder Grenzwerte ist nicht zu erwarten. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gem. § 1 Abs. 6 BauGB können bei Realisierung der Planung im Plangebiet und seiner Umgebung gewährleistet werden.

9 Bodenordnung

Für die Umsetzung der Entwicklungsziele des Bebauungsplanes sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.

10 Vertragliche Vereinbarungen zur Durchführung

Der im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Vorhabenträger abzuschließende Durchführungsvertrag regelt die Verpflichtung des Vorhabenträgers, die Planungskosten und die notwendigen Erschließungsmaßnahmen in vollem Umfang zu tragen und das Bauvorhaben nach Erteilung der Baugenehmigung gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau eines Mehrfamilienhauses am Heideweg 2“ vom 08. April 2015 umzusetzen.

11 Städtebauliche Werte

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	ca. 1.582 m²
davon:	
Gebiet „Wohnen“	ca. 752 m²
Öffentliche Grünfläche	ca. 450 m²
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 380 m²

Tabelle 3: Städtebauliche Werte

12 Gesamtabwägung

Gesamtabwägung aller öffentlichen und privaten Belange nach den Abwägungsgrundsätzen des § 1 (7) BauGB

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sind die folgenden Belange mit- und gegeneinander abzuwägen:

- Entwicklung von Wohnbauflächen
- Belange des Umweltschutzes, Schutz und Erhalt von Freiraum- und Grünflächen / Vegetationsstrukturen
- Belange des Denkmalschutzes
- Gesunde Wohnverhältnisse

Mit der Bauleitplanung wird die bauliche Nutzung einer Grünfläche innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes ermöglicht. Im Geltungsbereich ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohnungen und Tiefgarage vorgesehen.

Durch die westlich des Plangebiets verlaufende Baunsbergstraße besteht für den Geltungsbereich eine Vorbelastung mit Verkehrs- und Schienenlärm. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete werden sowohl an der West- und Nordfassade für den Tag- als auch den Nachzeitraum um 12 bis 14 dB(A) überschritten, an der Ost- und Südfassade liegt die Überschreitung bei 4 bis 5 dB(A). Diese Überschreitung spiegelt die innerstädtisch, verkehrsgünstige Lage des Plangebiets wider und ist mit gesunden Wohnverhältnissen vereinbar, sofern die Lärmbelastung insbesondere bei der Grundrissgestaltung und den Außenbauteilen (Fenster) berücksichtigt werden.

Im Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich die beiden denkmalgeschützten Gesamtanlagen Flüsseviertel und Villenviertel Wahlershausen. Negative Auswirkungen durch das Vorhaben auf die denkmalgeschützten Gesamtanlagen sind nicht zu erwarten.

Negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft aufgrund von Verschattung, Lärm oder anderen vom Gebäude und seiner Nutzungen ausgehenden Wirkungen sind ebenfalls nicht zu befürchten.

Mit dem Vorhaben ist ein Eingriff in bestehende Vegetationsflächen verbunden, die jedoch durch die in den Bebauungsplan eingegangenen Entwicklungsziele zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes weitgehend minimiert werden und somit vor dem Hintergrund der vorhergehenden Darstellungen vertretbar sind. Bereich mit besonderer Bedeutung und Wertigkeit für Boden, Wasserhaushalt oder Lokalklima sowie besonders geschützte Lebensräume oder Tierarten sind durch die Planung nicht nachteilig betroffen. Es ergeben sich durch die Planung voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter. Die umweltbezogenen Entwicklungsziele erhalten durch die entsprechenden Festsetzungen

- zu den privaten Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) sowie
- zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie zur Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Rechtsverbindlichkeit.

Die qualitative Abwägung macht deutlich, dass die nachteiligen Auswirkungen des Planvorhabens, insbesondere durch Versiegelung und Wegfall von Vegetationsstrukturen, durch die vorgesehenen grünordnerischen und städtebaulichen Festsetzungen minimiert bzw. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Umfeld gewährleistet werden können.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt sind (Grundfläche < 20.000 m², keine UVP-Pflicht der zulässigen Vorhaben, keine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelenschutzgebieten), wird die Aufstellung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Begrünung dienen daher der Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Erhaltung des Ortsbildes und der Freiraumqualitäten sowie der Umsetzung von Schutz- und Entwicklungszielen der Landschaftsplanung und des Artenschutzes.

Die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung kann insofern festgestellt werden, als dass eine ungenutzte Fläche in zentraler, verkehrsgünstig angebundener Stadtlage funktional aufgewertet wird, wodurch eine Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum verbunden ist. Unter Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) kann so auf eine Neubauplanung auf nicht im Siedlungsgefüge integrierten Flächen verzichtet werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan überlagert teilweise den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 West A-D „Teil B Druseltalstraße“ (i.Kr. seit 14.12.1982). Mit der Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird dieser für den Geltungsbereich verbindlich, der Bebauungsplan Nr. 3 West A-D „Teil B Druseltalstraße“ wird ersetzt und ist nicht mehr anzuwenden.



bearbeitet:

ANP

Architektur- und Planungsgesellschaft mbH
Hessenallee 2
34130 Kassel

aufgestellt:

Stadt Kassel

Amt für Stadtplanung,
Bauaufsicht und Denkmalschutz

Kassel, 03. Juni 2015

Kassel, 17. Juni 2015

gez. Bergholter

gez. Mohr

Stadt Kassel
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. III/71 „Heideweg“

ENTWURF

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: **03. Juni 2015**

NR.	FESTSETZUNGEN	ERMÄCHTIGUNG
A.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	§ 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
1	Bedingte Festsetzung Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist im Plan gekennzeichnet.	§ 9 (2) BauGB i. V. mit § 12 (3a) BauGB
2	Art der baulichen Nutzung <u>Wohnen</u> Im Gebiet mit der Bezeichnung „Wohnen“ ist ein Wohngebäude einschließlich Nebengebäude zulässig. Im Erdgeschoss sind auch Räume für freie Berufe (freiberuflich Tätige und Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben) zulässig.	
3	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 (2) BauNVO
3.1	<u>Grundflächenzahl</u> Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist durch Einschrieb in den Plan festgesetzt.	§ 19 BauNVO
3.2	<u>Geschossfläche</u> Die maximal zulässige Geschossfläche der baulichen Anlage ist durch Einschrieb in den Plan festgesetzt.	§ 20 (2) BauNVO
3.3	<u>Höhe der baulichen Anlagen</u> Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist durch Einschrieb in den Plan festgesetzt. Die festgesetzte maximale Höhe bezieht sich auf die Oberkante der höchsten Gebäudeteile. Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhe durch notwendige technische Bauteile ist ausnahmsweise auf maximal 20 % der Dachfläche zulässig, wenn die Höhe der Aufbauten ein Gesamtmaß von 0,5 m nicht überschreitet.	§ 16 (2) und 18 BauNVO
3.4	<u>Baugrenzen</u> Ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile wie Balkone und Terrassen um bis zu 1,5 m ist zulässig.	§ 16 (2) und 18 BauNVO



- 3.5 Nebenanlagen §§ 12, 14 und 23 (5)
BauNVO
Tiefgaragenzufahrten, Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4 Maßnahmen zum Schallschutz § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Die Grundrisse der Wohnungen sind derart zu gestalten, dass die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern auf der Süd- bzw. Ostseite liegen. Ist dies nicht möglich, sind schallgedämmte Lüftungssysteme vorzusehen, die einen Luftwechsel bei geschlossenem Fenster ermöglichen. Alternativ können Konstruktionen zugelassen werden, die bei teilgeöffneten Fenster einen Innenpegel von ≤ 30 dB (A) garantieren. Für sonstige schützenswerte Wohnräume an der Nord- und Westseite werden fensterunabhängige Lüftungssysteme empfohlen.

Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ in dB der Außenbauteile der Aufenthaltsräume nach DIN 4109 muss mindestens betragen:

Nord- und Westfassade

bei Büronutzung: $R'_{w,res} = 40$ dB
bei Wohnnutzung: $R'_{w,res} = 45$ dB

Süd- und Ostfassade

bei Büronutzung: $R'_{w,res} = 30$ dB
bei Wohnnutzung: $R'_{w,res} = 35$ dB.

Korrekturwerte nach Tabelle 9 der DIN 4109 sind zu beachten.

5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB

5.1 Grundstücksfreiflächen

Mindestens 40 % der Grundstücksfläche sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

5.2 Anpflanzen von Bäumen

Je angefangenen 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für mindestens 50 % der zu pflanzenden Bäume sind großkronige Arten zu wählen.

Anstelle zu pflanzender kleinkroniger Bäume können auch pro kleinkroniger Baum mindestens 20 m Hecke aus standortgerechten Sträuchern angelegt werden.

Vorhandene Bäume können angerechnet werden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Für mindestens 75 % der Anpflanzungen sind Arten gemäß der Pflanzliste zu wählen.

5.3 Dachbegrünung

Dachflächen sind extensiv zu begrünen, Mindestschichtaufbau 8 cm. Hier-von ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasflächen sowie Flächen für technische Aufbauten wie z.B. Photovoltaikanlagen.



5.4 Begrünung von Bauteilen unterhalb der Geländeoberfläche

Bauteile unterhalb der Geländeoberfläche, die nicht als Terrasse oder Verkehrsfläche genutzt werden, sind mit mindestens 20 cm Boden zu überdecken und als Vegetationsfläche herzustellen.

5.5 Befestigte Flächen auf Baugrundstücken

Wege, Zufahrten, Terrassen und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickern kann, sofern wasserwirtschaftliche oder geologische Belange nicht entgegenstehen. Alternativ können die Flächen auch in angrenzende Vegetationsflächen entwässert werden.

5.6 Pflanzliste

Großkronige Bäume:

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Aesculus carnea	Scharlach-Roßkastanie
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Coryllus colurna	Baum-Hasel
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Robinia pseudoacacia	Robinie
Tilia cordata	Winter-Linde
Quercus frainetto	Ungarische Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Tilia euchlora	Krim-Linde
Tilia tomentosa	Silber-Linde
Tilia x europaea	Holländische Linde

Kleinkronige Bäume/Großsträucher:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Amelanchier arborea	Felsenbirne
Crataegus laevigata	
Paul's Scarlet'	Rotdorn
Crataegus lavalleyi	
«Carrierei»	Apfeldorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Prunus x schmittii	Zierkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Malus spec.	Apfel / Zierapfel
Pyrus spec.	Birne / Wildbirne

Sträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus mongyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Virburnum lantana	Wolliger Schneeball

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BauGB i. V. mit
§ 81 (1) Hessische Bauordnung (HBO)

6 Gestaltung von Gebäudekörpern und baulichen Anlagen

§ 81 (1) Nr. 1 HBO

Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig.

7 Standplätze für Abfallbehältnisse

§ 81 (1) Nr. 3 HBO

Standflächen für Abfallbehältnisse sind entweder in die Gebäude zu integrieren, mit Rankpflanzen einzugrünen oder mit Sträuchern oder Hecken abzapflanzen.



C. HINWEISE

Verkehrslärm

Das Vorhaben ist besonders an der Nord- und Westseite mit erheblichen Verkehrsgeräuschen belastet.

Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung der Stadt Kassel zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B1 – Innere Zone – des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006 S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

„Kunstwerk 7000 Eichen“

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nicht von dem „Kunstwerk 7000 Eichen“ betroffen.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740).

Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I 2011 S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I 2012 S. 622).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2013 (GVBl. S. 458).

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 18. Juli 2014 (GVBl. I S. 178).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622).

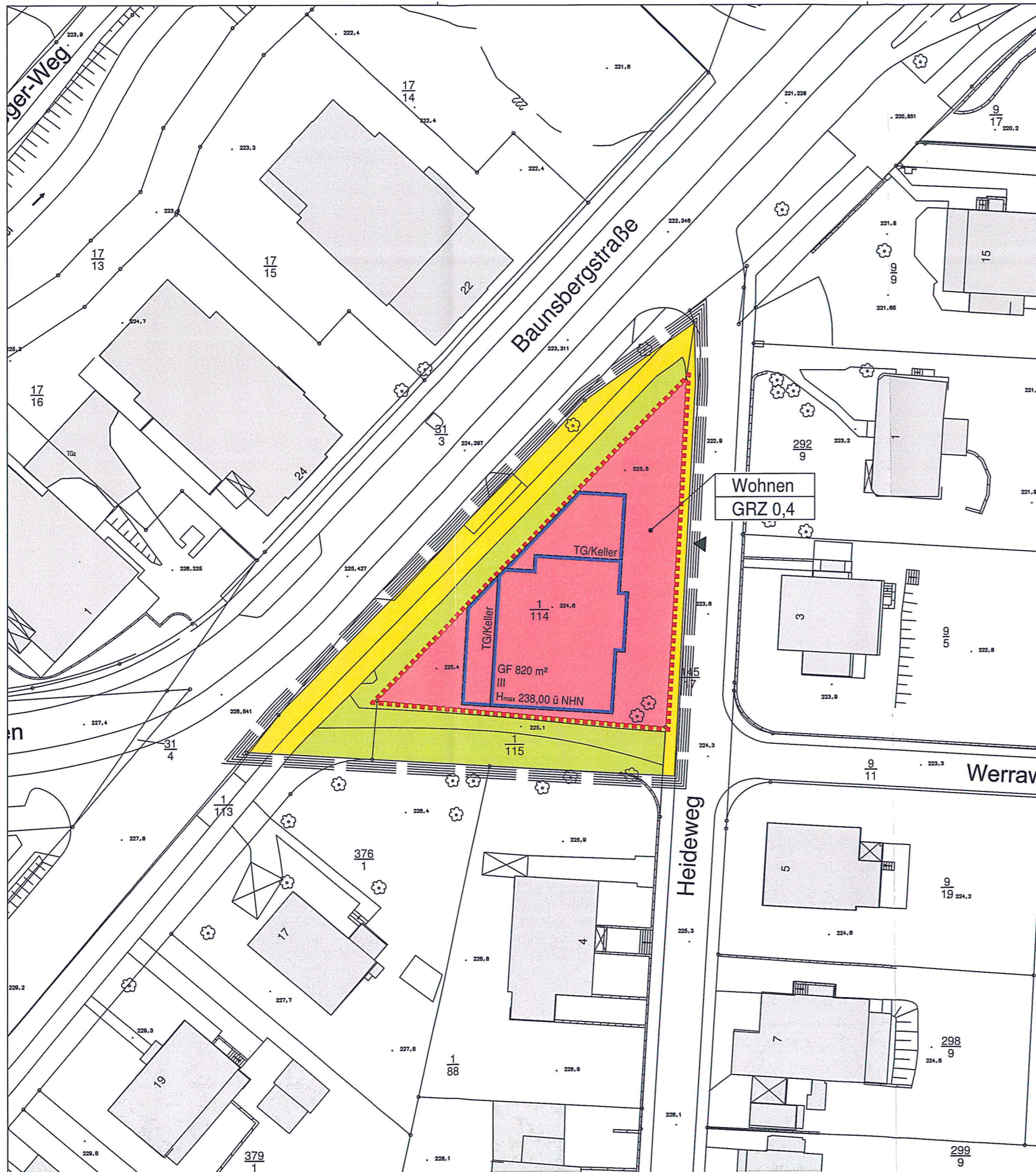
Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. September 2012 (GVBl. S. 290).

Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz**) in der Fassung vom 05. September 1986 (GVBl. I, S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28. September 2014 (GVBl. S. 218).

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 in der Stadt Kassel (**Stellplatzsatzung**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.





Legende

Art der baulichen Nutzung

Wohnen

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
 GF Geschossfläche in m² als Höchstzahl
 III Anzahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
 Hmax. maximale Gebäudehöhe in Meter ü NHN (über Normalhöhennull)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche

Zufahrt / Einfahrt

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Kartengrundlage:
 Stadtgrundkarte Kassel
 Stadt Kassel - Vermessung und Geoinformation -
 Stand: Oktober 2014

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Gebäude (Bestand)

Kassel documenta Stadt

Stadt Kassel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. III/71
 "Heideweg"

- ENTWURF -

M 1 : 500
 Bearbeitungsstand: 03. Juni 2015



Vorlage Nr. 101.17.1778

9. Juli 2015
1 von 1

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/33 „ Fuldataalstraße / Wilhelm-Speck-Straße“ (Aufstellungsbeschluss)

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldataalstraße bis einschließlich Nr. 14 soll ein Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch aufgestellt werden. In einem Teilgebiet wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. VI/32 „Fuldataalstraße, Wilhelm-Speck-Straße, Gartenstraße und Schirmerstraße“ vom 13.05.1977 durch diesen Bebauungsplan geändert. Zielsetzung ist es, den vorhandenen Nutzungsmix aus Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel stadtteilverträglich zu steuern.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) und ein Übersichtsplan (Anlage 2) sind beigefügt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat werden die Vorlagen in ihren Sitzungen am 15. Juli 2015 und 20. Juli 2015 behandeln.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/33 „Fuldatalstraße / Wilhelm-Speck-Straße“ (Aufstellungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

Im Jahr 1994 wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung VI/32 „Fuldatalstraße 1. Änderung“ für das Gebiet zwischen Ostring, Fuldatalstraße, Wilhelm-Speck-Straße und Gartenstraße gefasst. Zielsetzung dieses Änderungsbebauungsplans war es, den seinerzeit nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968 im Gewerbegebiet genehmigten großflächigen Möbelmarkt planungsrechtlich gemäß den Zielen des kommunalen Entwicklungsplan Zentren durch Festsetzung eines Sondergebietes „Möbelmarkt“ und Beschränkung auf das genehmigte Sortiment auf Grundlage der BauNVO 1990 zu sichern. Der übrige Teil des Baublocks sollte als Mischgebiet festgesetzt werden. Diese planungsrechtliche Sicherung wurde durch Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet. Das Bebauungsplanverfahren konnte nach der Bürgerbeteiligung in 2003 nicht weitergeführt werden, weil erhebliche Nutzungsänderungen im Block dazu führten, dass die planerischen Zielsetzungen nicht mehr eingehalten werden konnten.

Der anschließend aufgestellte Rahmenplan Wesertor schlägt für den aktuell zu überplanenden Bereich eine Stärkung der Wohnbebauung und des Kleingewerbes vor.

Inzwischen besteht im Plangebiet ein deutliches Interesse, neben dem untergenutzten Standort des Möbelmarktes weitere unbebaute Grundstücke bzw. Grundstücke, deren Bausubstanz abgebrochen wurde, baulich zu entwickeln. Für das Grundstück des Möbelmarktes und weitere unbebaute Grundstücke gibt es konkrete Anfragen für Neubebauungen mit Wohnungen.

Erweiterungen der vorhandenen Lebensmittelmärkte sind angekündigt bzw. zu erwarten. Sie sind entsprechend den Zielen der Entwicklungsplanung KEP-Zentren zu behandeln. Neuan-siedlungen, die sich negativ auf die Versorgungsstrukturen im Wesertor auswirken können, sind zu vermeiden.

Der gegenwärtig als Gewerbegebiet festgesetzte Block zwischen Ostring, Fuldatalstraße, Wilhelm-Speck-Straße und Gartenstraße soll möglichst als Mischgebiet entwickelt werden, um sowohl eine städtebauliche Verbesserung durch nachgefragte Wohnnutzung zu ermöglichen als auch den zur Versorgung des Stadtteils notwendigen Lebensmitteleinzelhandel zu sichern und nicht störendem Gewerbe Raum zu bieten.

Der Bereich zwischen Wilhelm-Speck-Straße und Fuldatastraße bis einschließlich Nr. 14 enthält ebenfalls zu sichernden Lebensmitteleinzelhandel zur Versorgung des Stadtteils und bietet Potenzial für weiteren Wohnungsbau, dessen Verträglichkeit mit vorhandenen Gewerbebetrieben, die weiterhin uneingeschränkt bestehen sollen, im Verfahren genauer zu prüfen ist.

Die beabsichtigten Veränderungen sind mit dem bestehenden Planungsrecht (Gewerbegebiet im Bebauungsplan Nr. VI/32 von 1977 und unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB) nur teilweise möglich. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans, der die entwickelbaren Grundstücke in seinen Geltungsbereich einbezieht, soll die städtebauliche Ordnung in dem heterogenen Baugebiet hergestellt und unterschiedliche Nutzungsanforderungen stadtteilverträglich im Sinne der Innenentwicklung gesteuert werden.

Als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplans soll ein Entwicklungskonzept für den Geltungsbereich und Umgebung aufgestellt werden.

gez.
Mohr

Kassel, 17.06.2015

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan

Nr. VI / 33
"Fuldatalstraße /
Wilhelm-Speck-Straße"

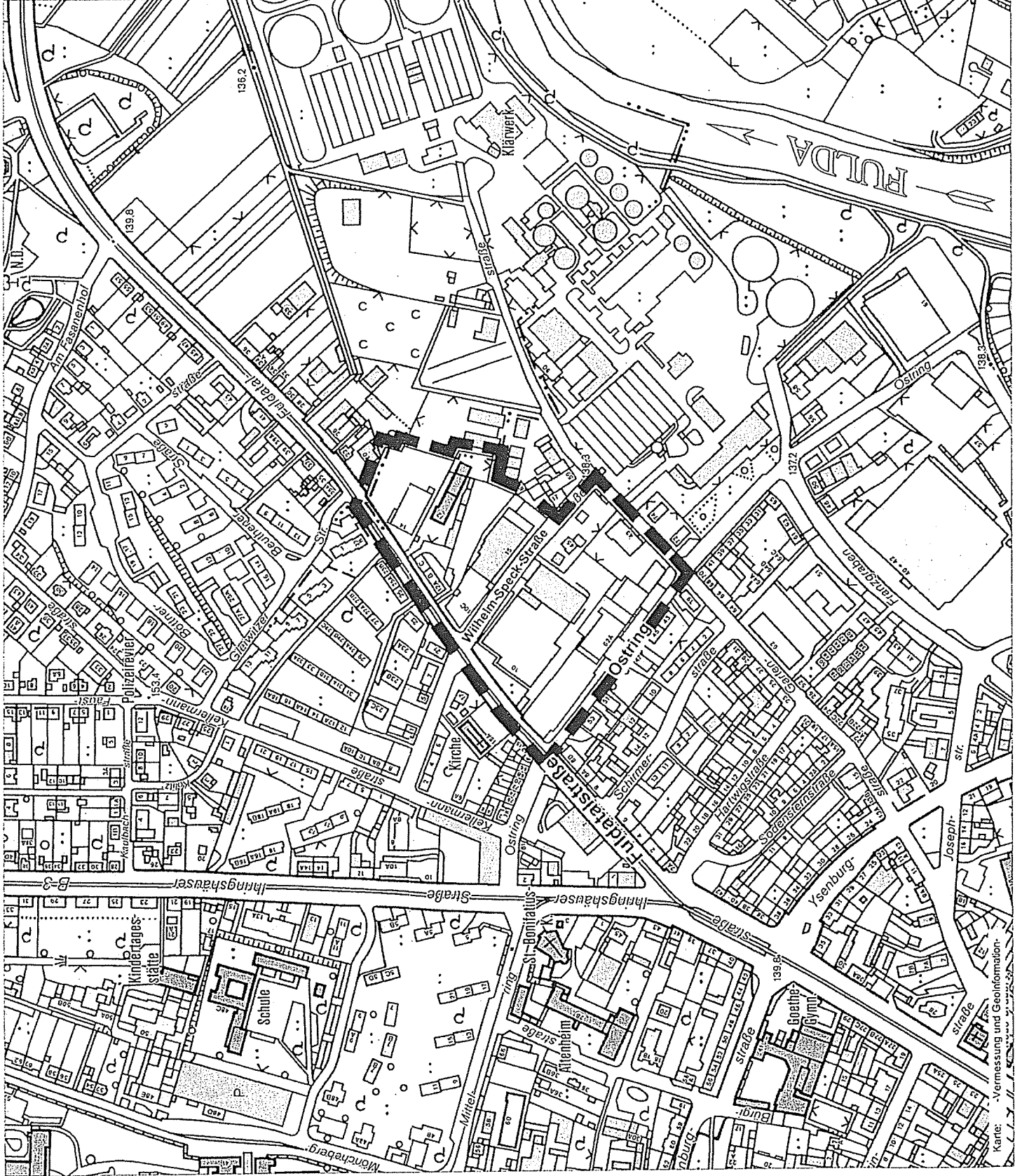
Maßstab: 1 : 5.000

Magistrat der Stadt Kassel

Büroamt für Verkehr, Umwelt, Städtebau und Bauwesen

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Kassel, Juni 2015



Karte: Vermessung und Geoinformation

Vorlage Nr. 101.17.1780

25. Juni 2015
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60 A „Am Stockweg“
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Im Stadtteil Harleshausen soll im Bereich der Straße „Am Stockweg“ ein Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Das Verfahren soll gemäß § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen.

Das Gebiet wird wie folgt eingegrenzt: Im Norden durch die südöstliche Straßenbegrenzungslinie der Obervellmarer Straße, im Osten durch die westliche Grenze des Friedhofs Harleshausen, im Süden durch die Straßenmitte der Straße „Am Stockweg“ und im Westen durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Am Stockweg Nr. 1A, Obervellmarer Straße Nr. 30, 32 und 38 - 44 sowie die östliche und südliche Grundstücksgrenze der Obervellmarer Straße Nr. 34 und 36. Es werden somit im Einzelnen folgende Flurstücke erfasst: 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 39/13, 38/15, 38/2, 33/2, 33/1, 80/1, 79/1 und Teile des Flurstücks 80/5 (Straße „Am Stockweg“), alle Flur 6, Gemarkung Harleshausen.

Der Bebauungsplan Nr. IV/7 B „Ortskern Harleshausen“ wird für diesen Teilbereich aufgehoben.

Ziel der Planung ist es, auf den städtischen Grundstücken Wohnbauland zu entwickeln und einen bestehenden Gärtnereibetrieb planungsrechtlich zu sichern.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) und ein Lageplan (Anlage 2) sind beigelegt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 17. Juni 2015 und 22. Juni 2015 der Vorlage zugestimmt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60 A „Am Stockweg“
(Aufstellungsbeschluss)****Begründung der Vorlage**

Für das Gebiet zwischen den östlichen Grundstücken der Obervellmarer Straße, dem Friedhof Harleshausen und der Straße „Am Stockweg“ im Stadtteil Harleshausen soll ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Ziel der Planung ist es, durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf den städtischen Grundstücken (Flurstücke 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 39/13, 38/15, Flur 6, Gemarkung Harleshausen) Wohnbauland zu entwickeln und den bestehenden Gärtnereibetrieb (Am Stockweg 1) planungsrechtlich zu sichern.

Der momentan rechtskräftige Bebauungsplan Nr. IV/7 B „Ortskern Harleshausen“ wird für diesen Teilbereich aufgehoben. Die in den 1960er Jahren entlang des Geilebaches sowie westlich des Friedhofes geplanten Entlastungsstraßen entsprechen als Relikte der autogerechten Stadt nicht mehr heutigen verkehrs- und stadtplanerischen Vorstellungen. Erst durch den Wegfall der Trasse werden die städtebauliche Arrondierung der bestehenden Bebauung und damit die Erschließung neuen Wohnbaulandes westlich des Friedhofes ermöglicht. Mittels einer Stichstraße von der Obervellmarer Straße in Richtung Süden können so ca. vier neue Grundstücke für Einfamilienhäuser auf den städtischen Flächen gebildet und entwickelt werden.

Der am 13.12.2004 von der Stadtverordnetenversammlung für den Bebauungsplan Nr. IV/60A „Am Stockweg“ gefasste Aufstellungsbeschluss wird durch den jetzigen ersetzt, da der Geltungsbereich auf die zur Umsetzung der Planung notwendige Ausdehnung verkleinert wurde.

Die Kriterien des § 13a Abs. 1, Satz 1 BauGB werden erfüllt, da die voraussichtliche zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO deutlich unter 20.000 m² liegen wird. Es werden zudem die Kriterien des § 13a Abs. 1 Satz 3 BauGB erfüllt, da kein Vorhaben begründet wird, das einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und keine der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden. Eine Beschleunigung des Verfahrens kann somit erreicht werden.

gez.
Mohr

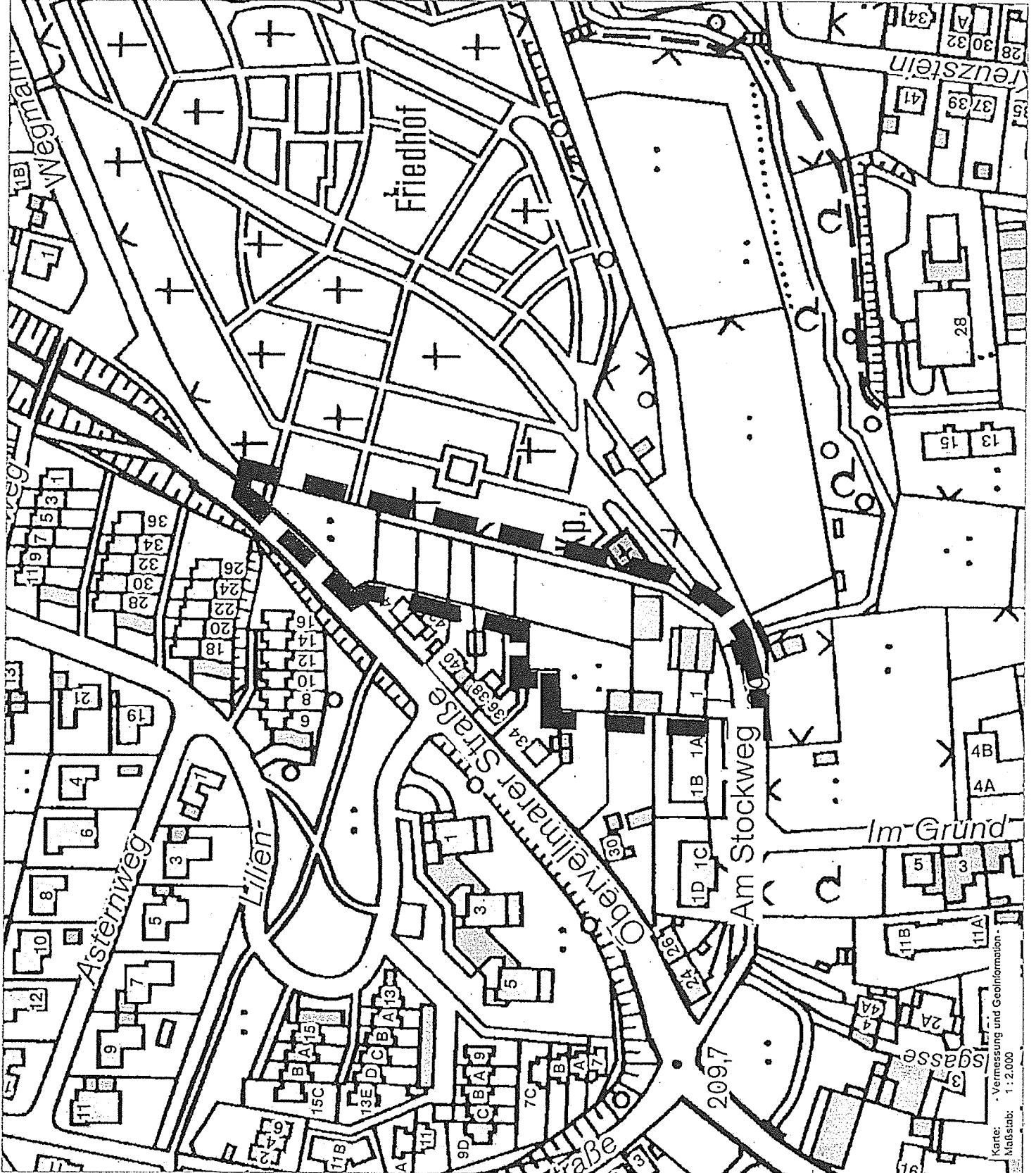
Kassel, 28. Mai 2015

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan
Nr. IV / 60A
"Am Stockweg"

Magistrat der Stadt Kassel
Büro für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen

Stadtplanung, Bauaufsicht und
Denkmalschutz
Kassel, Mai 2015

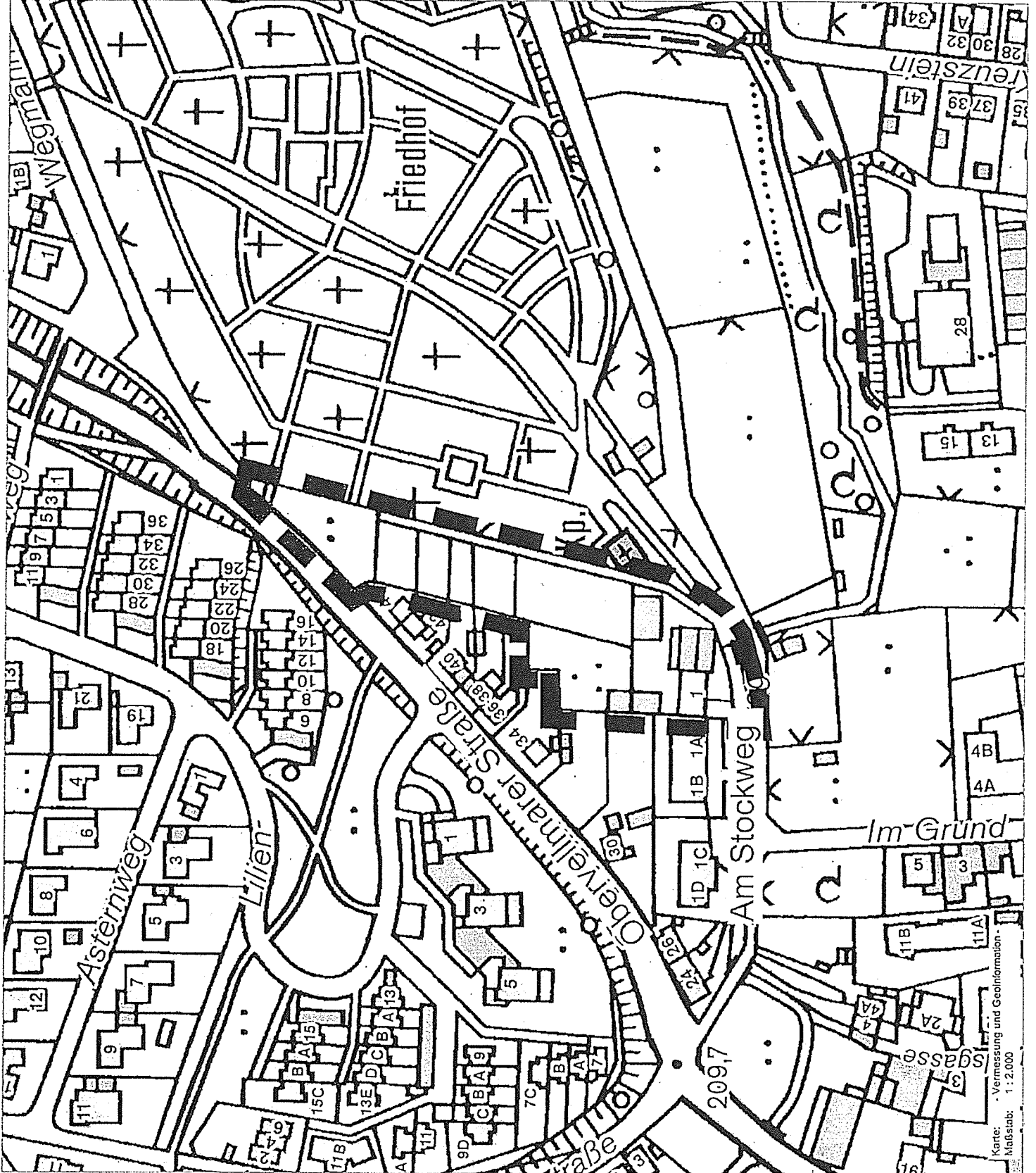


Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan
Nr. IV / 60A
"Am Stockweg"

Magistrat der Stadt Kassel
Büro für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bau

Stadtplanung, Bauaufsicht und
Denkmalschutz
Kassel, Mai 2015



Vorlage Nr. 101.17.1792

6. Juli 2015
1 von 1

**Neugestaltung Königsstraße
(von Fünffensterstraße bis Kurt-Schumacher-Straße)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Planung und dem Straßenausbau zur Neugestaltung der Königsstraße von Fünffensterstraße bis Königsplatz und von Königsplatz bis Kurt-Schumacher-Straße wird zugestimmt.“

Begründung:

Dem Planungsergebnis vorausgegangen sind intensive Vorabstimmungen und ein großer Beteiligungsprozess mit den Bürgern und Geschäftsanliegern, den zuständigen Fachämtern, Behörden und Beiräten. Dem Ortsbeirat Mitte wurde das o. g. Vorhaben in seiner Sitzung am 27. Mai 2015 gemäß § 4 Nr. 7 der Geschäftsordnung für die Ortsbeiräte in der Stadt Kassel zur Anhörung vorgestellt. Der Ortsbeirat begrüßt die Neugestaltung Königsstraße. Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 17. Juni 2015 und 6. Juli 2015 der Vorlage zugestimmt. Die Eigentümerinformation findet nach der Sommerpause im September 2015 statt.

Die Finanzierung der Straßenbaumaßnahme erfolgt über das Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche“, KAG-Straßenbeiträge sowie Eigenmittel der Stadt Kassel. Die für die Durchführung des Vorhabens notwendigen Haushaltsmittel werden unter der Investitionsnummer 660 6140 1 65, Kostenstelle 660 00 108 veranschlagt. Die geschätzten Herstellungskosten (einschließlich der Planungskosten) der Straßenbaumaßnahme liegen bei rund 8,2 Mio. €. Die anfallenden Mehrkosten sind weitestgehend nicht umlagefähig.

Die Untere Königsstraße wird gemeinsam mit den Leitungsträgern in den Jahren 2015 bis 2017 umgebaut. Vorlaufende Arbeiten der Leitungsträger erfolgten bereits von März bis Mai 2015. Die Arbeiten in der Unteren Königsstraße enden vor Beginn der documenta in 2017. Die Umsetzung der Oberen Königsstraße erfolgt voraussichtlich ab 2018.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Neugestaltung Königsstraße - Erläuterungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1.	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG.....	2
2.	UMFANG DER MAßNAHME.....	2
3.	BAUGRUND- UND GRÜNDUNGSVERHÄLTNISSE.....	2
4.	LEISTUNGSUMFANG.....	3
4.1.	KONZEPT.....	3
4.2.	STRABENBAU	3
4.3.	OBERFLÄCHEN	3
4.4.	ENTWÄSSERUNG	3
4.5.	BELEUCHTUNG.....	4
4.6.	BÄUME	4
4.7.	AUSSTATTUNG	5
4.8.	HALTESTELLEN DER STRABENBAHN.....	5
5.	PLANVERFAHREN/BETEILIGUNG.....	6
6.	FINANZIERUNG	6
7.	AUSFÜHRUNGSZEIT	6

Neugestaltung Königsstraße - Erläuterungsbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung

Neugestaltung der Fußgängerzone

Die Obere und die Untere Königsstraße von der Fünffensterstraße bis zur Kurt-Schumacher-Straße sind in die Jahre gekommen. Daher wurde am 18.11.2013 das integrierte Handlungskonzept, Teilbereich B Königsstraße im Fördergebiet Aktive Kernbereiche, vom Magistrat beschlossen. Dieses besagt, dass die Fußgängerzone aus den 60er Jahren aufgrund ihrer hohen Unterhaltskosten und mangelnden Gestaltqualität grundhaft zu erneuern ist, damit die Stadtmitte für Besucher und Kunden attraktiv bleibt. Konkretes Ziel dieser Maßnahme ist eine Grunderneuerung des Belages, der in großen Teilabschnitten abgängig ist, sowie die Leitungserneuerung. Die gesamte Fußgängerzone Königsstraße soll ihrer zentralen und regionalen Bedeutung entsprechend weitestgehend einheitlich gestaltet werden.

Verkehr und Veranstaltungen

Insgesamt soll die Fußgängerzone mit integriertem Straßenbahnverkehr sicher gestaltet werden. Die Königsstraße soll als Veranstaltungsort technisch optimiert werden.

Cityfunktion und Ausstattung

Mittels einer attraktiven, zukunftsorientierten und an das Stadtbild angepassten Gestaltung soll die Cityfunktion gestärkt werden. Im Vorentwurf wurden die Integration weiterer Möblierungen, die Möglichkeit der Begrünung sowie Beleuchtungsvarianten geprüft.

Plätze und Königsstraße

Der Opernplatz sowie der hochwertig gestaltete Königsplatz sind nicht Bestandteil der Neuplanung. Die von den Leitungsträgern und vom Umwelt- und Gartenamt geplanten Maßnahmen im Bereich des Friedrichsplatzes bieten die Chance, hier eine gestalterische und funktionale Verbesserung vorzunehmen. In der Unteren Königsstraße wird der Bereich des Druselturmes in die Planung integriert.

2. Umfang der Maßnahme

Das Planungsgebiet umfasst zwei Abschnitte: die **Obere Königsstraße** von der Wilhelmstraße bis zum Königsplatz sowie die **Untere Königsstraße** vom Königsplatz bis zur Kurt-Schumacher-Straße (Am Stern). Dabei werden die Gleisbereiche vollständig ausgespart. Der Opernplatz liegt außerhalb des Baufeldes und ist nicht Teil der Maßnahme. Im Bereich des Friedrichsplatzes wird die Straßenfläche neben dem Café Alex in die Neugestaltung einbezogen.

Im Abschnitt zwischen Wilhelmstraße und Fünffensterstraße ist der Oberflächenbelag noch in einem guten Zustand, so dass hier lediglich die Bestandsbeleuchtung ausgetauscht wird. Bei einer späteren Erneuerung kann der Belag dem Erscheinungsbild der geplanten Neugestaltung Königsstraße angepasst werden. Die KVG beabsichtigt zwischen Fünffensterstraße und Kurt-Schumacher-Straße einige Fahrleitungsmasten zu erneuern.

3. Baugrund- und Gründungsverhältnisse

Angaben zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen liegen noch nicht vor. Ein Baugrundgutachten wurde beauftragt und wird in die Ausführungsplanung eingearbeitet.

4. Leistungsumfang

4.1. Konzept

Der Belag der Königsstraße soll sich von den angrenzenden Straßen abheben, in der Oberen und Unteren Königsstraße einheitlich und zurückhaltend, dabei aber prägnant und für die Stadt und Region von hohem Wiedererkennungswert sein. Am Friedrichsplatz soll der Belag der Königsstraße nicht mehr wie derzeit durch das quadratische Schwarz-Weiß-Muster unterbrochen werden, sondern im einheitlichen neuen Bild der Straße fortgeführt werden. Hier ist der Bereich unter dem Baumhain funktional so eng mit der Fußgängerzone verbunden, dass der neue Belag bis zur Treppenanlage gestalterisch einbezogen wird, um ein zusammenhängendes Erscheinungsbild zu erhalten. Lediglich der Königsplatz als besonderes, zentrales städtebauliches Element unterbricht die Königsstraße.

4.2. Straßenbau

Sämtliche befestigte Flächen mit Ausnahme des Gleisbereiches sowie alle Einbauten bzw. Ausstattungen sind zu beseitigen. In der Oberen Königsstraße soll der bestehende Bordstein als Abgrenzung des Gleisbereiches sowie die Entwässerungseinläufe erhalten bleiben. In der Unteren Königsstraße reichen die Arbeiten bis an die äußeren Gleise.

Der Ausbau der Verkehrsflächen – außer im Gleisbereich – erfolgt überwiegend grundhaft.

4.3. Oberflächen

Als neuer Entwurfsansatz für die Fußgängerzone wird flächenhaft ein eher dunkler Pflasterbelag in verschiedenen Grautönen eingesetzt. Die verschiedenen Grautöne sollen hierbei farblich sehr dicht beieinander liegen und linear aber unregelmäßig verlegt werden. Gestalterisches Vorbild ist hier die Variante 3 des Vorentwurfes „Stadtparkett“. Die Stärke des Bestandsformates von 12 cm wird beibehalten.

Zum Einpassen des Mobiliars sind Lochkreisbohrungen mit Durchmessern von 10 - 65 cm herzustellen. Für Anpassungen sind Schnittkanten in Kurven mit einer Diamantbandsäge oder Wasserstrahl herzustellen. Anpassungsschnitte sind im Werk durchzuführen.

Im Verlauf des Straßenzugs wird beidseitig entlang der Gleisanlage ein taktil wahrnehmbarer Trennstreifen zur Sicherstellung des Lichtraumprofils ausgebildet. Somit wird für die Fußgänger, insbesondere mobilitätseingeschränkte Menschen aber auch für Kinder ein gesicherter Bereich (Laufzone) eindeutig gekennzeichnet. Vorgesehen ist die Ausbildung eines in der Oberfläche deutlich aufgerauten Streifens in einer Breite von 30 cm (Material Granit analog Haltestellenbord). Auf die Ausbildung einer zusätzlichen Kante zwischen dem Trennstreifen und dem Gleisbereich wird nach Abstimmung mit dem Behindertenbeirat verzichtet, um das Queren insbesondere für Rollstuhlfahrer und Rollator Nutzer sicherzustellen und Stolperkanten zu vermeiden.

Entlang der Gebäude ist ein Traufstreifen aus Basaltmosaikpflaster herzustellen. Die Breite variiert je nach Situation und ermöglicht so, eine einheitlich breite Laufzone herzustellen.

Im Bereich der Unteren Königsstraße wird, wie bereits heute, im Bereich des Druseltums, der Hedwigstraße und im weiteren Verlauf zur Kreuzung Am Stern der Verlauf der historischen Stadtmauer im Belag nachgebildet. Dies soll mit hellem Naturstein geschehen.

4.4. Entwässerung

Aus gestalterischen Gründen und aufgrund der geringen Längsneigung des Planungsraumes ist geplant, das Oberflächenwasser über eine Linienentwässerung abzuführen. Entlang des Leitstreifens ist vorgesehen, eine Schlitzrinne einzusetzen. Die Rinne wird in den notwendigen Abständen über Sinkkästen an den Mischwasserkanal angeschlossen. Auf langen Strecken werden zusätzliche Reinigungsöffnungen eingesetzt.

Im Bereich des Friedrichsplatzes werden die bestehenden Rinnen abgebrochen und durch neue Kastenrinnen ersetzt. Auch der westliche Teil des Platzes wird über eine Kastenrinne entwässert. Am Startpunkt der Treppenstraße wird die bestehende Kastenrinne ebenfalls ersetzt und leicht in ihrer Lage verändert. Die Rinne an der Abgrenzung zum Opernplatz bleibt vorhanden.

4.5. Beleuchtung

Für die Königsstraße ist eine abgehängte Beleuchtung mit einer Lichtpunkthöhe von 9m vorgesehen.

Diese Beleuchtung schafft Platz in der Fußgängerzone. Masten sind nur noch in Platzbereichen, wo keine Fassaden vorhanden sind notwendig. An diesen Stellen können die Masten der KVG mitbenutzt werden. Die Beleuchtung verschwindet dabei aus dem Sichtfeld und lässt die Fußgängerzone großzügiger wirken. Eine Weihnachtsbeleuchtung kann mit der Abspannung kombiniert werden.

Die Beleuchtung des Baumhaines wird deutlich dunkler ausfallen als in der Königsstraße. Hier ist eine abgehängene Beleuchtung in Höhe der Baumkronen vorgesehen. Durch diese Art der Beleuchtung werden auch die Blätter der Bäume angestrahlt, was die Aufenthaltsfunktion verbessert.

Der Bereich vor dem Rathaus wird ebenfalls mit den abgehängten Leuchten versehen. Der Vorplatz des Rathauses bedarf dabei einer zusätzlichen Beleuchtung.

An der Treppenstraße wird das bereits im weiteren Verlauf der Treppenstraße vorhandene Beleuchtungskonzept aufgenommen. Am Druselturm und in der südlichen Friedrichsplatzrandstraße werden Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 4,50 m eingesetzt.

Um den Druselturm als einen Ort mit besonderer Bedeutung der Stadt Kassel erkennbarer zu machen, soll hier eine Objektbeleuchtung vorgesehen werden. Weiterhin sind im Baumhain und an den Bäumen in der Unteren Königsstraße teilweise Bodenstrahler vorgesehen.

4.6. Bäume

Die Obere Königsstraße soll bis zum Königsplatz als „steinerne Achse“ erhalten werden. In diesem Bereich ist es aufgrund des schmalen Querschnittes und der Leitungslage technisch nicht möglich Bäume zu pflanzen.

Im Bereich des Friedrichsplatzes erfolgt die Erneuerung des Baumhaines, da hier viele Bäume abgängig sind und ersetzt werden müssen. Sämtliche Bäume des bereits stark geschädigten Bestandes können nicht mehr dauerhaft erhalten werden. Sie werden durch eine Neupflanzung ersetzt, wobei zur Optimierung der Wuchsbedingungen, aber auch zur Verbesserung des Sichtbezuges zum Friedrichsplatz die Zahl der Bäume von 39 auf 24 reduziert wird.

Die erste Baumreihe des Haines wird dabei näher an die Königsstraße herangerückt. Die Reihe wird weiterhin durch 3 zusätzliche Bäume vor dem Café geschlossen.

Dies führt zu einer verbesserten Wahrnehmung des Friedrichsplatzes innerhalb der Königsstraße. Weiterhin wird die städtebauliche Flucht/ Kante zwischen den Gebäuden hergestellt. Im Bereich der Friedrichsplatzrandstraße werden neben dem Café 4 Bäume erneuert. Zusammen mit den Bäumen des Opernplatzes entsteht so eine grüne Unterbrechung der Oberen Königsstraße. In der Unteren Königsstraße können aufgrund des breiteren Querschnittes im Vergleich zur Oberen Königsstraße Bäume gepflanzt werden. Die Leitungslage erlaubt es hier auf der Nordseite Bäume anzuordnen. Hier sollen maximal 12 schmalkronige Bäume gepflanzt werden (Baumart ist noch festzulegen, die genauen Standorte werden noch mit der Feuerwehr abgestimmt).

Um optimale Wuchsbedingungen zu schaffen, werden alle neuen Baumstandorte über Wurzelgräben miteinander verbunden. Die Wurzelgräben sind mit einem verdichtungsfähigen Material zu verfüllen und auf 45 mN/qm zu verdichten. Die Befahrbarkeit der Pflanzgruben in den Pflasterbelägen soll über eine tragfähige Systembauweise sichergestellt werden. Über Drain- und Belüftungsvorrichtungen in den Pflanzgruben und in den Wurzelgräben ist eine ausreichende Be-

lüftung des Wurzelbereiches zu gewährleisten. Sowohl in der Unteren Königsstraße als auch auf dem Friedrichsplatz ist eine automatische Bewässerungsanlage vorgesehen.

4.7. Ausstattung

Es ist eine zurückhaltende, zeitlose und aufeinander abgestimmte Gestaltung aller Ausstattungsgegenstände vorgesehen. Die Platzierung soll das Entwurfsziel einer „Guten Stube Königsstraße“ unterstützen: Identität und Aufenthaltsqualität sollen gesteigert werden, ohne die Bewegungsfreiheit zu beeinträchtigen.

Das Mobiliar besteht aus Bänken, Papierkörben, Spielgeräten, Fahrradbügeln, Litfaßsäulen und Werbetafeln.

Um die Aufenthaltsqualität und die Verweildauer zu steigern werden in der Unteren Königsstraße doppelseitige Bänke mit einer Rückenlehne eingesetzt. Diese werden auf der Westseite zwischen den Bäumen platziert und auf der Ostseite ebenfalls an geeigneten Standorten angeordnet. Im Bereich der Oberen Königsstraße werden aufgrund der beengten Platzverhältnisse Hockerbänke ohne Lehne eingesetzt. Diese werden an behutsam ausgewählten Standorten aufgestellt.

Da die Befestigungsmöglichkeit an Beleuchtungsmasten entfällt, werden die Standorte der Papierkörbe an die Fassaden im Traufstreifen, im Bereich der Bänke und Haltestellen angeordnet.

Für Kinder und Jugendliche sind Bereiche mit besonderer Ausstattung vorgesehen. In der östlichen Hedwigstraße wird ein neuer Spielbereich hergestellt. Es sind vor allem Bewegungsspiele für kleinere Kinder vorgesehen. Ein weiterer Spielpunkt soll an der Südseite des Friedrichsplatzes entstehen. Hier ist ein Bewegungs- und Geschicklichkeitsspiel an der Königsstraße als Antritt vorgesehen. Ein weiteres Angebot wird im Bereich des Baumhains an der Friedrichplatz Randstraße empfohlen.

Für Jugendliche werden zwei Chillbereiche in Form von großzügigen Holzdecks, die sich an der Formgebung der Bänke orientieren, im Einmündungsbereich des Druselplatzes sowie an der Westseite des Friedrichsplatzes angeordnet.

In der Oberen und der Unteren Königsstraße werden einige wenige Fahrradbügel in der Ausstattungslinie aufgestellt. Weitere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind am Friedrichsplatz vorgesehen. An beiden Platzrändern werden die Bestandsbügel durch größere Gruppen aus Fahrradbügeln ersetzt. Im Bereich der Kreuzung Stern werden die Fahrradbügel neu geordnet.

Standorte für die ca. 4 m hohen, unter dem schlichten Säulenkranz beleuchteten Litfaßsäulen aus Betonelementen sind am Stern, an der Ostseite des Friedrichsplatzes neben dem Kaufhaus Sinn Leffers sowie am Rathaus vorgesehen.

Telefonsäulen werden in der Ausstattungslinie in der Unteren Königsstraße sowie an der Südwest Seite des Friedrichsplatzes aufgestellt.

Um die Königsstraße für Veranstaltungen zu optimieren, ist eine umfassende Infrastruktur vorgesehen. Unterirdische Hydrantenstandorte und unterirdische Elektrantranten werden nach Möglichkeit und Bedarf neu angeordnet. Im Bereich der geplanten Einläufe der Entwässerung werden Ableitungsmöglichkeiten für Abwasser bei Festen vorgesehen.

Sämtliche Metallteile der Ausstattung – einschließlich der erneuerten KVG-Maste - sollen einheitlich hergestellt werden (evtl. Orientierung am bestehenden Kulturleitsystem).

4.8. Haltestellen der Straßenbahn

Die bestehenden behindertengerecht ausgebauten Haltestellen bleiben an ihren heutigen Standorten und in der heutigen Länge erhalten, die Oberflächen werden erneuert.

In allen Haltestellenbereichen ist die Verlegung des Blindenleitsystems enthalten.

5. Planverfahren/Beteiligung

Nach der Ämterabstimmung und Bürgerbeteiligung wird die Entwurfsplanung den politischen Gremien im Sommer/Herbst 2015 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Hieraus werden im Weiteren die Ausführungsplanung und die Ausschreibung entwickelt.

6. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über KAG (Gesetz über Kommunale Abgaben), Eigenmittel der Stadt Kassel und über das Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“.

Grunderwerb ist nicht erforderlich.

7. Ausführungszeit

Die Durchführung der Maßnahme ist derzeit in zwei Bauabschnitten vorgesehen.

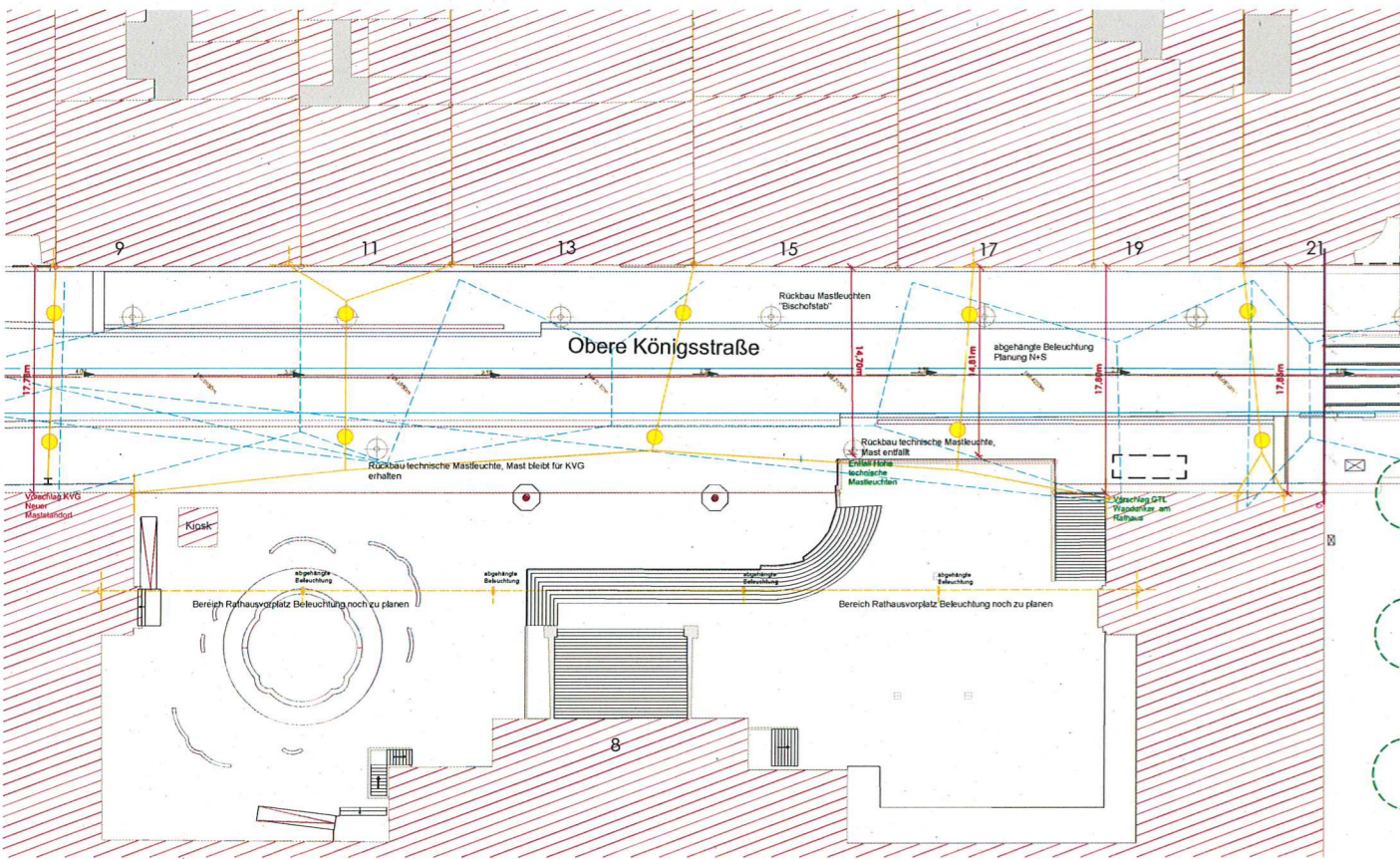
Der **erste Bauabschnitt** umfasst die Arbeiten in der Unteren Königsstraße und am Druselturm in den Jahren 2015 bis 2017 und soll vor der documenta 14 enden. Bauvorbereitende Arbeiten von KASSELWASSER und der Städtische Werke Netz + Service GmbH sind bereits gelaufen. Die erforderlichen Leitungsarbeiten beginnen im Juli 2015. Die Durchführung der Straßenbaumaßnahme ist im Nachgang zur Leitungsverlegung nach politischer Beschlussfassung voraussichtlich ab Mai 2016 vorgesehen.

Der **zweite Bauabschnitt** umfasst die Obere Königsstraße mit Baumhain am Friedrichsplatz voraussichtlich ab 2018. Auch hier werden erst die Leitungsträger die erforderlichen Leitungsverlegungen durchführen und die Straßenbaumaßnahme erfolgt im Anschluss.

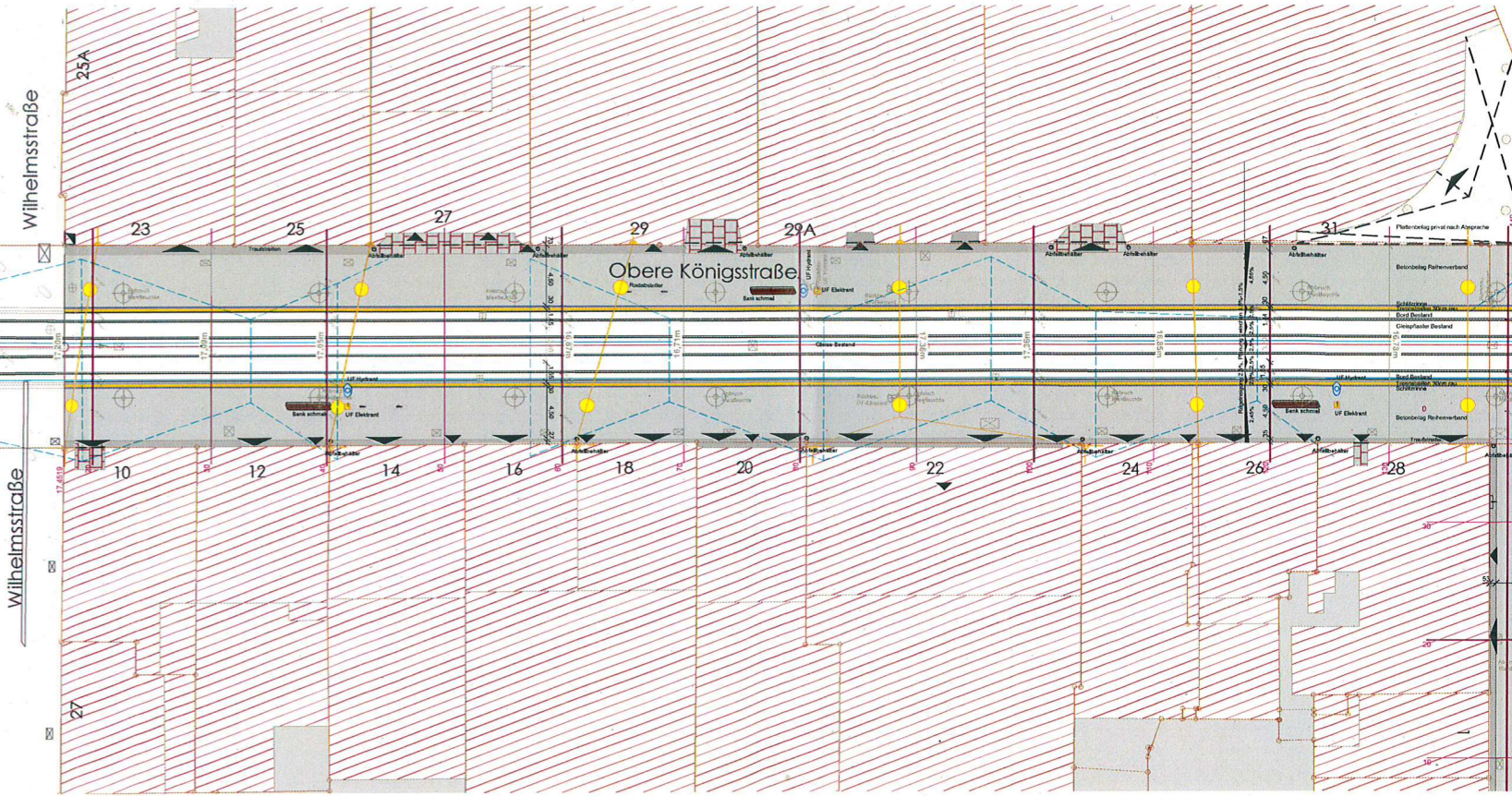
Grundsätzlich wird die Erreichbarkeit der Anlieger, insbesondere der Geschäfte und Gastronomie, über den gesamten Bauzeitraum gewährleistet sein.

gez. GTL/Gajowski

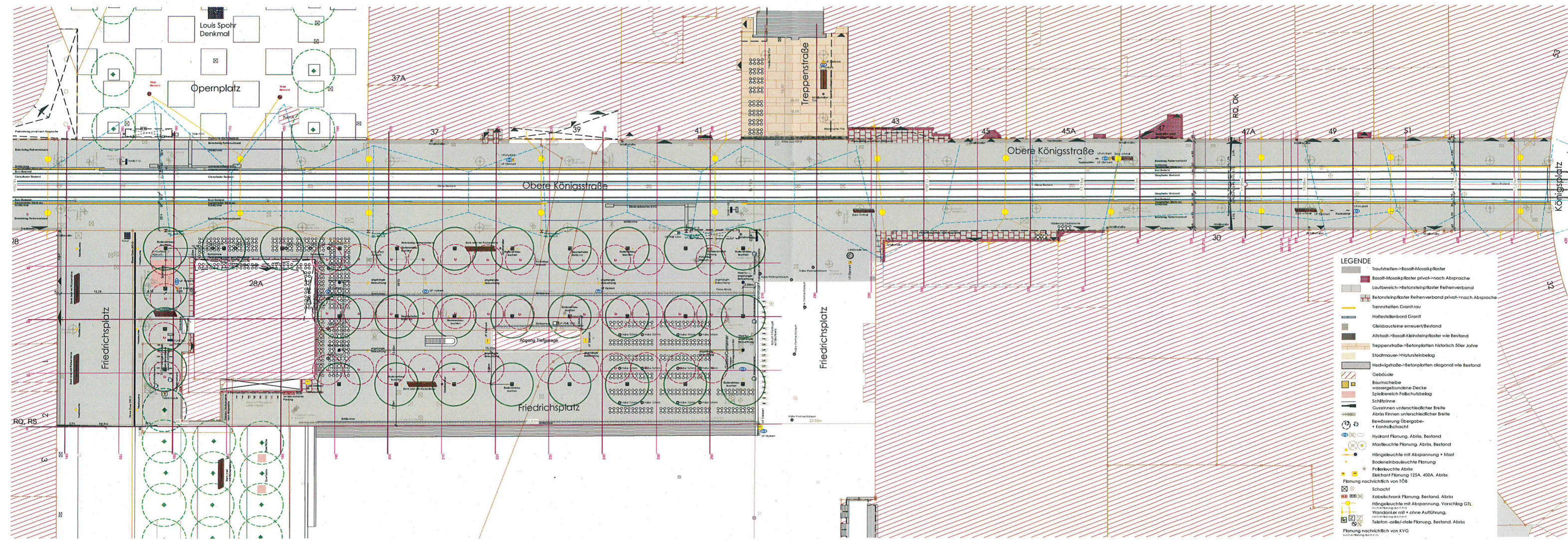
28. Mai 2015



Beleuchtungsplan Obere Königsstraße Bereich Rathaus von Fünfensterstraße bis Wilhelmstraße

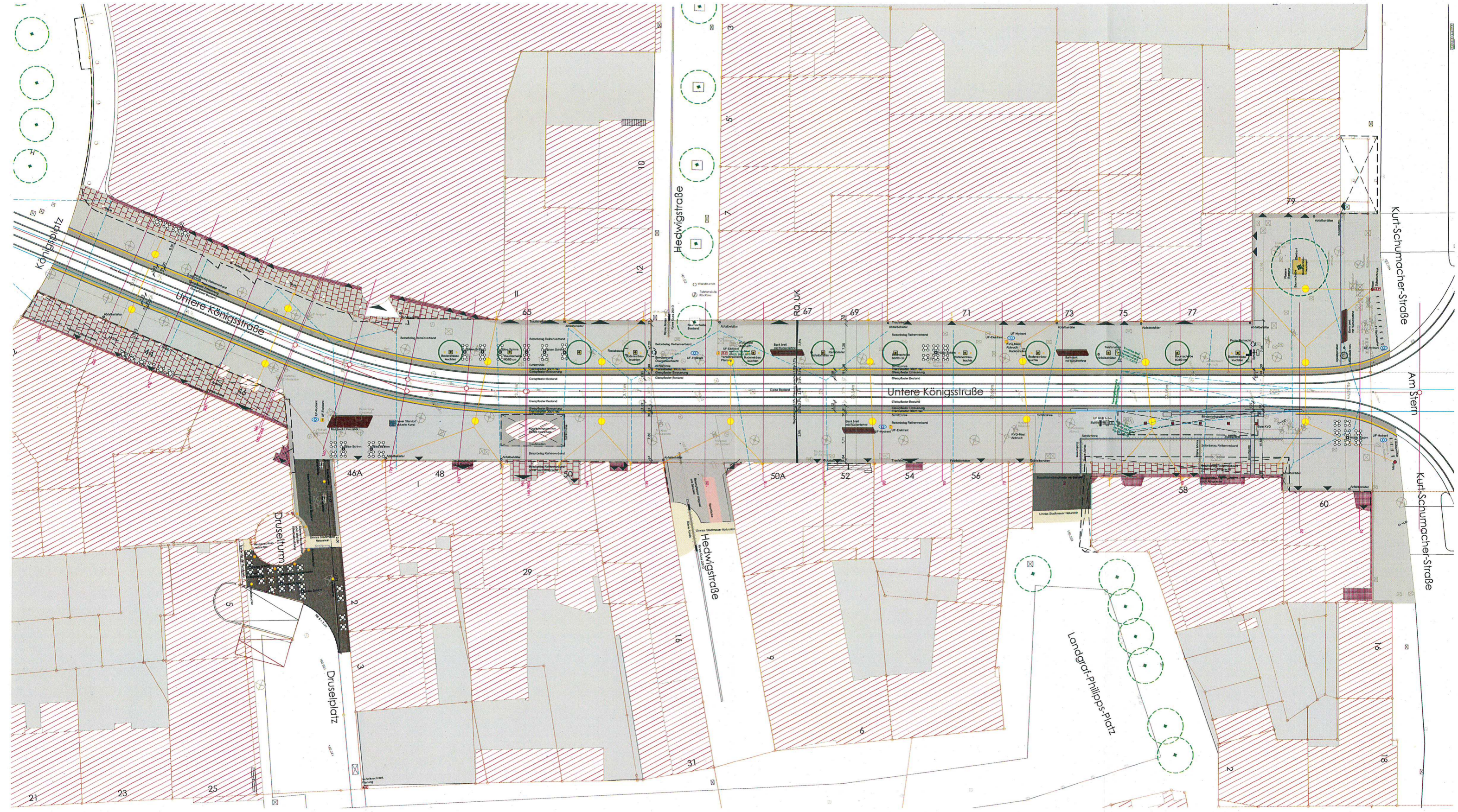


Freiflächenplan Obere Königsstraße West von Wilhelmstraße bis zum Friedrichsplatz



- LEGENDE**
- Travertin->Basalt-Mosaikpflaster
 - Basalt-Mosaikpflaster privat->nach Abräpache
 - Laufbereich->Betonsteinpflaster Reihenverband
 - Betonsteinpflaster Reihenverband privat->nach Abräpache
 - Trennstreifen Granit rau
 - Hallefellenbord Granit
 - Gleisbausteine erneuert/Bestand
 - Altstadt->Basalt-Kleinsteinpflaster wie Bestand
 - Treppensstraße->Betonplatten historisch 50er Jahre
 - Stadtmauer->Natursteinbekag
 - Hedwigstraße->Betonplatten diagonal wie Bestand
 - Gebäude
 - Baumischebe
 - wassergebundene Decke
 - Spielbereich Fallschutzbekag
 - Schlitze
 - Gussinnen unterschiedlicher Breite
 - Abriss Rinnen unterschiedlicher Breite
 - Beleuchtung Übergabe- + Konterschicht
 - Hykant Planung, Abriss, Bestand
 - Mastleuchte Planung, Abriss, Bestand
 - Hängeleuchte mit Abspannung + Mast
 - Bodenleuchte Planung
 - Federleuchte Abriss
 - Dek hort Planung 125A, 400A, Abriss
 - Planung nachhlich von 108
 - Schacht
 - Kabelschrank Planung, Bestand, Abriss
 - Hängeleuchte mit Abspannung, Vorschlag GIL
 - Wandanker mit + ohne Aufhörung
 - Tafelton selbst-stete Planung, Bestand, Abriss
 - Planung nachhlich von EVG
 - Mast EVG - Bestand
 - Mast EVG - Vorschlag GIL
 - Wandanker Oberleitung
 - Abspannung OL Planung
 - Fahrradt

Freiflächenplan Obere Königsstraße Ost einschließlich Friedrichsplatz bis zum Königsplatz



Freiflächenplan Untere Königsstraße vom Königsplatz bis zum Stern

LEGENDE

	Taufstreifen->Basalt-Mosaikpflaster
	Basalt-Mosaikpflaster privat->nach Absprache
	Laufbereich->Betonsteinpflaster Reihenverband
	Betonsteinpflaster Reihenverband privat->nach Absprache
	Trennstreifen Granit rau
	Haltestellenbord Granit
	Gleisbausteine erneuert/Bestand
	Altstadt->Basalt-Kleinsteinpflaster wie Bestand
	Treppenstraße->Betonplatten historisch 50er Jahre
	Stadtmauer->Natursteinbelag
	Hedwigstraße->Betonplatten diagonal wie Bestand
	Gebäude
	Baumscheibe
	wassergebundene Decke
	Spielbereich Fallschutzbelag
	Schlitzrinne
	Gussrinnen unterschiedlicher Breite
	Abriss Rinnen unterschiedlicher Breite
	Bewässerung Übergabe- + Kontrollschacht
	Hydrant Planung, Abriss, Bestand
	Mastleuchte Planung, Abriss, Bestand
	Hängeleuchte mit Abspannung + Mast
	Bodeneinbauleuchte Planung
	Pollerleuchte Abriss
	Elektrant Planung 125A, 400A, Abriss
	Planung nachrichtlich von TÖB
	Schacht
	Kabelschrank Planung, Bestand, Abriss
	Hängeleuchte mit Abspannung, Vorschlag GTL noch in Planung durch N+S
	Wandanker mit + ohne Aufführung, noch in Planung durch N+S
	Telefon -zelle/-stele Planung, Bestand, Abriss
	Planung nachrichtlich von KVG noch in Planung durch KVG
	Mast KVG - Bestand
	Mast KVG - Vorschlag GTL
	Wandanker Oberleitung
	Abspannung OL Planung
	Fahrdraht
	Vordächer/Arkaden
	Bank mit Rückenlehne
	Hockerbank
	Bank 50er Jahre
	Papierkorb / mit Unterflurbehälter 1 cbm / mit Unterflurbehälter 3 cbm in Absprache
	Radbügel Planung, Abriss
	Gastrotisch
	Hülse Weihnachtsbaum/Schirm
	Stadtplan Planung, Bestand, Abriss
	Informationstele KVG Planung, Bestand
	Informationstafel KVG Planung, Bestand, Abriss
	Litfaßsäule Planung, Abriss
	Eingangspfeile
	Bestandshöhen
	Gefälle Bestand
	Gefälle Planung
	Bäume geplant
	Bestandsbäume
	Bäume zu fällen

Anlage 4: Visualisierungen

Obere Königsstraße



Untere Königsstraße



Kosten Königsstraße		5.500.000 €
Baukosten in der Vorkalkulation zum Förderantrag		
Bereich KÖ-Galerie und Friedrichsplatz		
Lückenschluss in den Laufzonen erforderlich wg. zusätzlichem Leitungsbau und für einheitliches Oberflächenbild Friedrichsplatz Bereich neben Alex	360.000 €	
wesentliche Aufwertung für Friedrichsplatz, Kopfbereich wird wieder als zusammenhängender Platz erkennbar, Zugewinn an Aufenthaltsqualität, hier Angebot für Kinder u. Jugendliche möglich		
Baumhain Friedrichsplatz und Bäume in der Unteren Königsstraße	310.000 €	
wesentliche räumliche Verbesserung durch Neuordnung der Baumstandorte am Friedrichsplatz, Baumreihe rückt in die Gebäudeflucht der Königsstraße, durchgängige Baumreihe entlang der Königsstraße auch vor dem Alex, wesentlicher Zugewinn im Straßenbild in der Unteren Königsstraße und für Stadtklima, Aufenthaltsqualität	730.000 €	
Beleuchtung Unterer Königsstraße inkl. Bodenleuchten		
einheitliche Beleuchtung Untere und Obere Königsstraße; Masten in UKÖ sind inzwischen abgängig; Beleuchtung im Baumhain und Bäume Untere Königsstraße zur Vermeidung von Dunkelzonen (soziale Sicherheit) und Inszenierung des Stadtraums	300.000 €	
Erweiterung der Maßnahme	1.700.000 €	
<hr/>		
Beschichtung der Platten		
durch Beschichtung geringere Verschmutzung und längerer Qualitätserhalt	300.000 €	
Ausstattungserweiterung		
(Bänke, Spielpunkte, 2 Jugend-Chillbereiche, Fahrradständer); entscheidender Zugewinn an Aufenthaltsqualität, wichtiger Qualitätsaspekt für FGZ als Visitenkarte der Stadt; nutzbare Angebote für alle BürgerInnen inkl. Senioren, Kindern und Jugendlichen	150.000 €	
Veranstaltungstechnik		
Bedarf KasselMarketing: Wasser- und Strom-versorgung für Stadtfest u.a. Veranstaltungen	150.000 €	
Mehrkosten durch Standard und sonstige Anforderungen	600.000 €	
<hr/>		
Anpassungen an Bestand erforderlich		
Mehrkosten Bauablauf und Baukostensteigerung	400.000 €	
	400.000 €	
<hr/>		
Nachrichtlich		
NSG	1.600.000 €	
KW	600.000 €	
KVG	200.000 €	
<hr/>		
Kosten als Grundlage des Antrages		5.500.000 €
Mehraufwand Erweiterung und Standard	2.700.000 €	
Summe Herstellungskosten Straßenbaumaßnahme	8.200.000 €	
Kosten von Parallelmaßnahmen		
Gesamtkosten der Maßnahme Königsstraße	2.400.000 €	10.600.000 €

Vorlage Nr. 101.17.1641

19. März 2015
1 von 1

Verkehrsdaten Kassel

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Gibt es aktuelle Verkehrsdaten für den Modal Split in Kassel?
2. Wenn ja, wie sehen diese aus?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

Ergebnisse Haushaltsbefragung zum Verkehrsverhalten SrV 2013

(System repräsentativer Verkehrsbefragungen)



Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr
23. Juli 2015

Wo wurde die SrV 2013 durchgeführt?



118 Städte, Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften

○ Stadt-Umland-Bereiche
Großräume

Wie war der Ablauf?

Kassel documenta Stadt



Beauftragung durch die Stadt Kassel
in Kooperation mit der
Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG



Befragung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013
(Stichtage: Dienstag, Mittwoch, Donnerstag,
außerhalb von Ferien-/Feiertagen, Events – Hessentag)



Ziel von 1.571 befragten Personen in 658 Haushalten
wurde erfolgreich erreicht



59 % der Haushalte wurden telefonisch befragt,
41 % nahmen Online teil

Was wurde alles gefragt?

- Welches Verkehrsmittel benutzen Sie auf dem Weg zur Arbeit und wie lange sind Sie unterwegs?
- Erledigen Sie Ihre Einkäufe zu Fuß?
- Fahren Ihre Kinder mit dem Rad zur Schule?
- Wie kommen Sie abends ins Kino?
-

Forschungsprojekt „Mobilität in Städten - SrV 2013“

Liebe Bürgerinnen und Bürger,
herzlich willkommen beim Forschungsprojekt „Mobilität in Städten - SrV 2013“! Die Buchstaben „SrV“ stehen für das (S)ystem (r)epäsentativer (V)erkehrs(er)hebungen, das seit 40 Jahren regelmäßig durchgeführt wird. Auf dieser Seite können Sie an der Befragung teilnehmen. Kontakt zum ErhebungsInstitut aufnehmen und sich über das Projekt informieren. Falls Sie zu den ausgewählten Haushalten gehören, geben Sie bitte rechts Ihre Zugangsdaten aus dem Begleitschreiben ein.

Online-ID
Passwort

Mobilität in SrV Städten 2013

Für Fragen oder Hinweise steht Ihnen das ErhebungsInstitut. Onlinetrend täglich von 6-23 Uhr im Webchat oder unter der kostenfreien Rufnummer 0800 / 830 1 830 zur Verfügung. Sie können gern auch unser Kontaktformular nutzen. Informationen zum Projekt finden Sie auf den Seiten der Technischen Universität Dresden. Zum Umgang mit den erhobenen Daten lesen Sie bitte die Datenschutzerklärung. Vielen Dank für Ihr Interesse und Ihre Mitwirkung!

[Kontakt](#) [Datenschutzerklärung](#) [Projektinformationen \(TU Dresden\)](#) [Webchat](#)

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN **FORSCHUNGSPROJEKT „Mobilität in Städten - SrV 2013“** **omnitrend**
Verkehrs- und Infrastrukturforschung Empirische Forschung und Analyse

Startseite 1. Haushaltsangaben 2. Personenangaben 3. Erfassung der Wege 4. Befragung abschließen

1. HAUSHALTSANGABEN 1/3

Zum Haushalt gehören alle Personen, die mit Ihnen zusammenleben. (Dazu gehört beispielsweise auch ein Kind, welches nur zeitweise bei Ihnen zu Hause wohnt, aber von Ihnen wirtschaftlich abhängig ist.)

Haushaltsgröße

Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt, Sie selbst eingeschlossen? Anzahl der Personen insgesamt

Wohnung

Wie lange wohnen Sie schon in Ihrer derzeitigen Wohnung?

Seit weniger als einem Jahr
 Seit einem bis unter zwei Jahren
 Seit zwei bis unter fünf Jahren
 Seit fünf Jahren oder länger

Häufigste gelegene Haltestellen

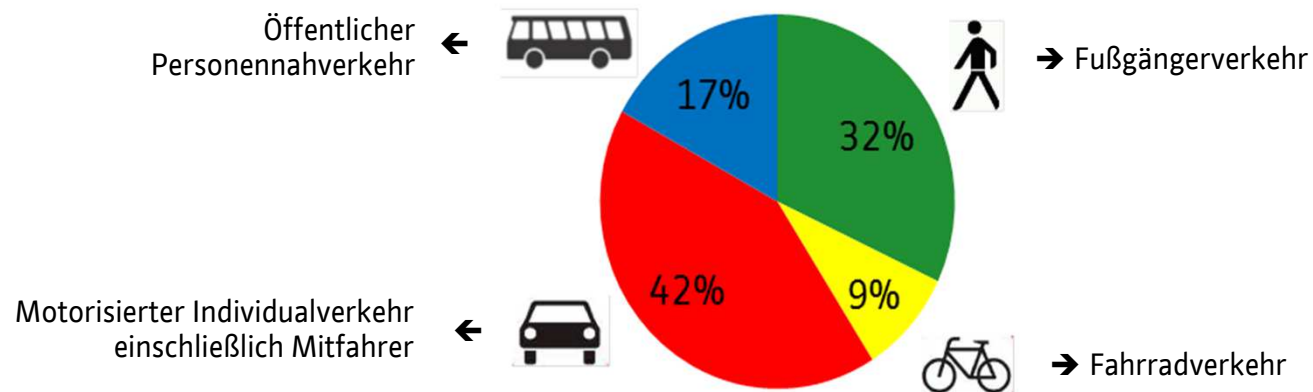
In welcher Zeit sind Sie von Ihrer Wohnung aus nächstgelegenen Haltestellen des öffentlichen Verkehrs zu Fuß erreichbar? Hier ist die Gehzeit zu den Haltestellen anzugeben, die eine erwachsene Person von ihrer Wohnung zu Fuß benötigt, unabhängig davon, ob die Haltestelle von Haushaltsmitgliedern tatsächlich genutzt wird.

Gezeit zum Bus min Existiert nicht, nicht erreichbar oder nicht bekannt
Gezeit zur Straßenbahn min Existiert nicht, nicht erreichbar oder nicht bekannt
Gezeit zur S-Bahn min Existiert nicht, nicht erreichbar oder nicht bekannt
Gezeit zum Nahverkehrs- oder Fernzug min Existiert nicht, nicht erreichbar oder nicht bekannt

Webchat ONLINE Kostenlose Hotline 0800 / 830 1 830 Weitere Informationen [Kontakt](#) [Datenschutzerklärung](#)

Wie sehen einzelne Ergebnisse aus?

Verkehrsmittelwahl der Kasseler Bevölkerung (Gesamtverkehr 2013)



Wie sehen einzelne Ergebnisse aus?

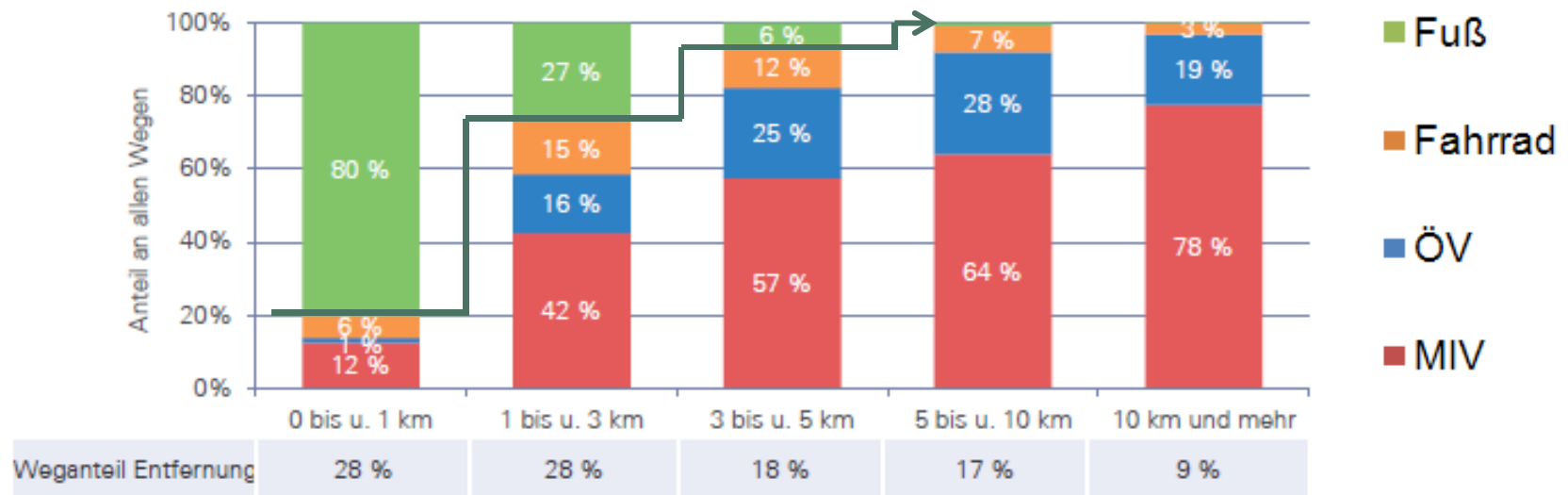
Mobilitätskennwerte

- 89 Prozent aller Personen in Kassel verlassen das Haus im Wochendurchschnitt.
- Demgegenüber gehen 11 Prozent nicht aus dem Haus.
- Im Durchschnitt werden 3,5 Wege (z. B. zur Arbeit – zum Einkaufen – nach Hause) pro Person und Tag zurückgelegt.
- Ein durchschnittlicher Weg hat eine Länge von 5,4 km.
- Die Kasseler Bevölkerung ist im Schnitt täglich 65 Minuten im Verkehr unterwegs.



Wie sehen einzelne Ergebnisse aus?

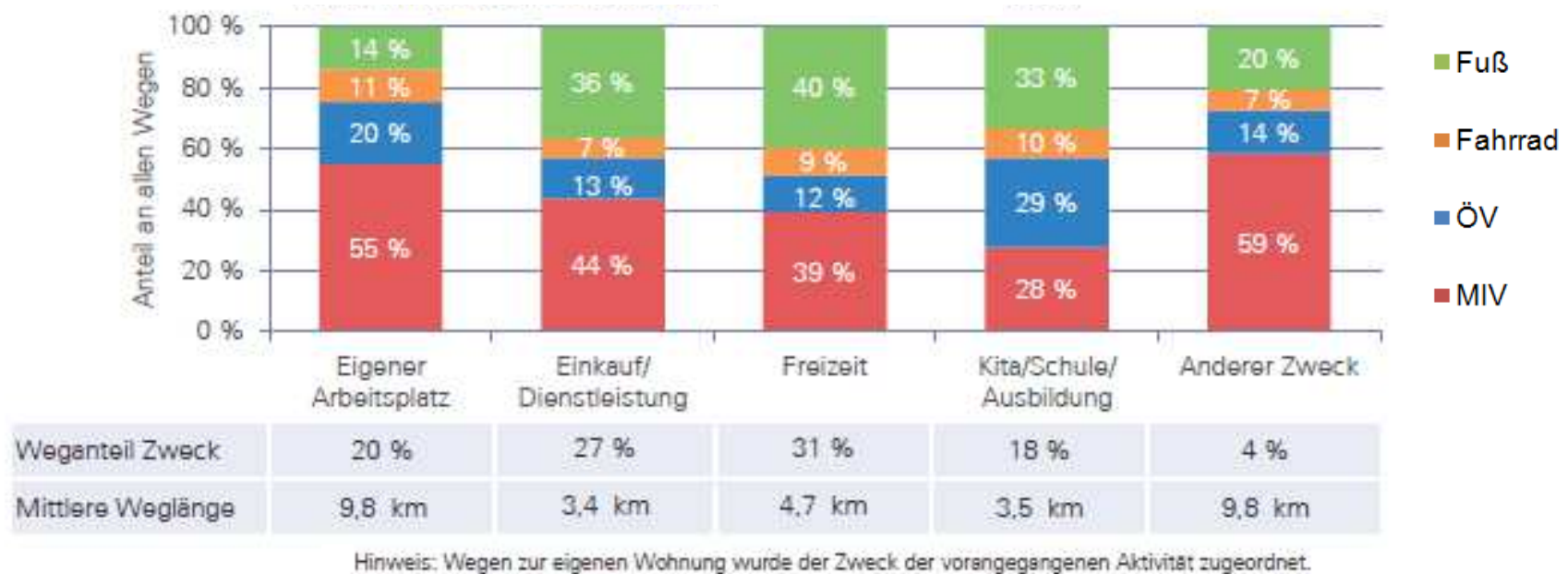
Verkehrsmittelwahl nach Entfernungsklassen



- Wege bis zu 1 km werden überwiegend zu Fuß zurückgelegt
- ab 3 km Wegelänge überwiegt in der Nutzung das Kfz

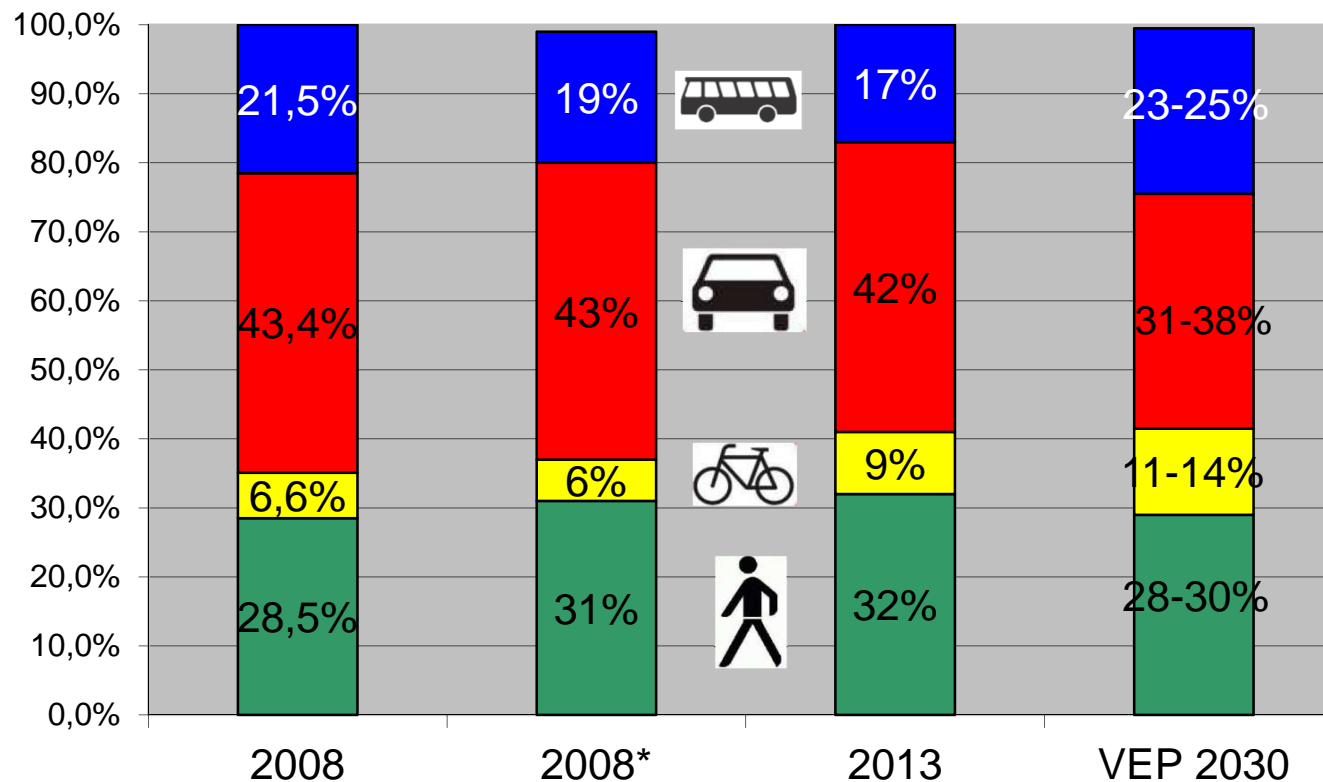
Wie sehen einzelne Ergebnisse aus?

Verkehrsmittelwahl und Wegelänge nach Wegezweck



- der Fußverkehr hat bei den Freizeitwegen die größte Bedeutung
- der Kfz-Verkehr ist auf dem Weg zur Arbeit dominant
- der ÖPNV hat den größten Anteil bei den Wegen zur Kita/Schule/Ausbildung

Vergleichszahlen bei der Verkehrsmittelwahl



Abschätzung verschiedener Effekte auf die Verkehrsnachfrage der Bewohner der Stadt Kassel zwischen den Jahren 2008 und 2013

Prof. Dr.-Ing. Carsten Sommer

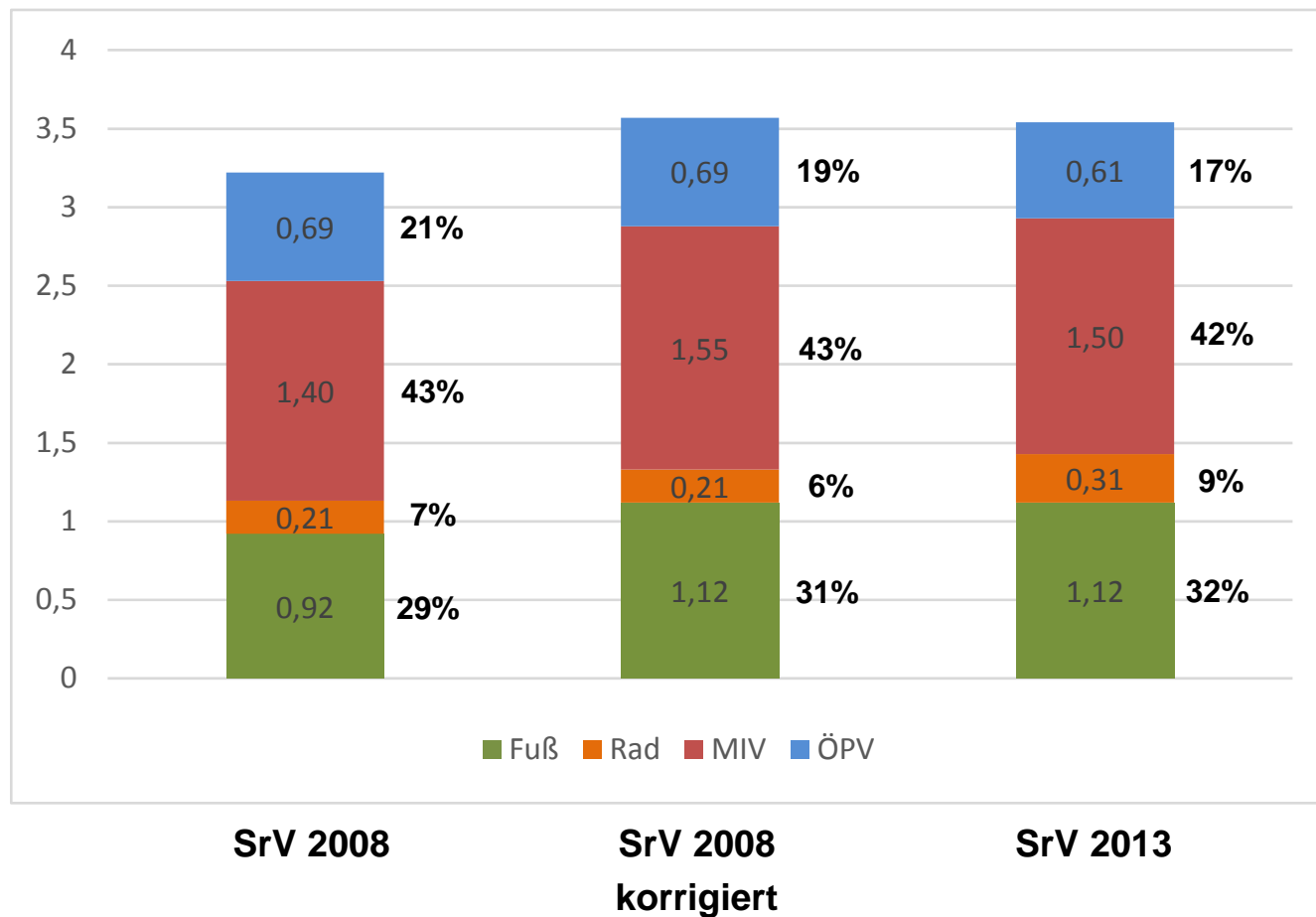
Dipl.-Geogr. Jutta Henninger

WVI Prof. Dr. Wermuth
Verkehrsforschung und
Infrastrukturplanung GmbH

Nordstraße 11
38106 Braunschweig
Tel.: 05 31 - 3 87 37 - 0

Internet: www.wvigmbh.de
E-Mail: info@wvigmbh.de

Tägliche Wegehäufigkeit nach Verkehrsmittel (Wohnbevölkerung Kassel, alle Wege)



Veränderungen der Einflussgrößen auf die Verkehrsnachfrage

	untersuchte Effekte	Wege- häufig- keit	Verkehrsmittelwahl der Kasseler Bevölkerung			
			Fuß	Rad	ÖV	MIV
Design- effekte	<u>Erhebungsinstrument</u>	+	nicht abschätzbar			
	<u>Stichprobenanlage/ Homogenität der Schichten</u>	○	0%	0%	0%	0%
veränderte Rahmen- bedingungen	<u>Demografieeffekt</u>	○	0%	-8%	3%	0%
	<u>wirtschaftliche Rahmenbedingungen</u>	○	○	○	-	+
	<u>Motorisierungsgrad</u>	○	○	○	-	+
jahresspezifische Besonderheiten	<u>Wettereffekt</u>	○	1%	11%	-4%	0%
	<u>Großveranstaltungen</u>	○	○	○	○	○
planerische Maßnahmen	<u>Maßnahmen in Verkehrsangebot/ Mobilitätsmanagement-Maßnahmen</u>	○	-	+	-	○
	<u>raumstrukturelle Maßnahmen</u>	○	○	○	(-)	(+)
	<u>Veränderung der Mobilitätskosten</u>	○	○	+	-	+

Vorlage Nr. 101.17.1642

19. März 2015
1 von 1

Gelände Max Bahr in Bettenhausen

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Gibt es Pläne zur Neunutzung des Max Bahr-Geländes in Bettenhausen, von denen der Magistrat Kenntnis hat?
2. Wenn ja, wie sehen diese Pläne aus?

Fragesteller/-in: Stadtverordnete Birgit Trinczek

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

KASSELER LINKE

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
fraktion@Kasseler-Linke.de

Vorlage Nr. 101.17.1661

13. April 2015
1 von 2

Druselgrünzug im Bereich Augustinum als Grünfläche darstellen

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Druselgrünzug im Bereich des Augustinums soll im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt werden.

Der Magistrat wird beauftragt beim Zweckverband Raum Kassel einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans zu stellen.

Begründung:

Das Bebauungsplanverfahren wurde mit Schreiben vom 1.9.2009 und 9.9.2009 eingestellt. Damit greift der Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung nicht mehr.

Die zahlreichen negativen Auswirkungen eines Bebauungsplans und einer darauf basierenden Baugenehmigung, abgeleitet aus der Darstellung im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Alteneinrichtung, in Natur und Landschaft sind nicht vertretbar.

Im rechtswirksamen Regional Plan Nordhessen 2009 ist die Fläche nördlich der Drusel als Vorranggebiet Regionaler Grünzug dargestellt.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz BnatSchG § 30 zu den Gesetzlich geschützten Biotopen gilt:

„(1) Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt (allgemeiner Grundsatz).

(2) Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung folgender Biotope führen können, sind verboten:

1. Natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche.“

2 von 2

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Norbert Domes

gez. Norbert Domes
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.17.1702

7. Mai 2015
1 von 1

Neue Blitzer

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Wann werden die als Ersatz für die unzulässigen Blitzer von der Stadt angekündigten neuen Geschwindigkeitsmessenlagen aufgestellt?
2. Wie viele neue Geschwindigkeitsmessenlagen sollen installiert werden?
3. An welchen Standorten ist die Aufstellung geplant?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.17.1703

12. Mai 2015
1 von 1

Geplante Neubauten von religiösen Stätten in Kassel

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie viele Bauanträge bzw. -voranfragen auf Errichtung von religiösen Stätten liegen der Verwaltung aktuell vor?
2. Für welche Standorte wurden diese gestellt?
3. Wurden die zuständigen Ortsbeiräte informiert?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender



Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 3310
Telefax 0561 787 3312
info@fdp-fraktion-kassel.de
www.FDP-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.17.1710

6. Mai 2015
1 von 1

Lichtinstallation an Denkmälern

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, im Rahmen der Erneuerung der Königsstraße den Beschluss Nr. 101.17.159 der Stadtverordnetenversammlung vom 07.11.2011 umzusetzen, wobei die Denkmäler/Statuen im Innenstadtbereich abends bis Mitternacht zu beleuchten sind.

Zudem soll in diesem Zusammenhang ebenfalls eine Beleuchtung denkmalgeschützter Bauwerke und der Wege auf dem Friedrichsplatz erfolgen.

Begründung:

Berichterstatter: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel

gez. Frank Oberbrunner
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.17.1728

26. Mai 2015

1 von 1

Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität Hessen

Gemeinsamer Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadt Kassel bittet die Landesregierung, die Gründung der Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität Hessen voranzutreiben. Die Stadt Kassel bekundet Interesse und bittet die Landesregierung, die Voraussetzungen und Modalitäten einer Mitgliedschaft, insbesondere zum Kostenaufwand der Kommunen, mitzuteilen.

Begründung:

Zahlreiche Bundesländer haben Arbeitsgemeinschaften fahrradfreundlicher Kommunen gegründet und nutzen diese zum Erfahrungsaustausch, zum Austausch von best-practice-Beispielen und zur gemeinsamen Initiierung von Aktionen zur Förderung des Radverkehrs. Gerade für die Stadt Kassel mit Ihrem vergleichsweise niedrigen Radverkehrsanteil bietet eine solche Länderinitiative Chancen, diesen zu erhöhen.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Eva Koch

Dr. Günther Schnell
Fraktionsvorsitzender
SPD

Dieter Beig
Fraktionsvorsitzender
B90/Grüne

Vorlage Nr. 101.17.1744

3. Juni 2015
1 von 1

Stand der Dinge zum Schiffsanleger in der Unterneustadt

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie ist der Stand der Dinge in Bezug auf den durch eine Privatperson geplanten Schiffsanleger an der Fulda?
2. Werden die beiden im Park liegenden Rohre noch in der Fulda verbaut?
3. Bleiben die bereits in der Fulda verbauten Rohre dort stehen?
4. Wird es zu der beabsichtigten Nutzung kommen?
5. Wann wird die durch den Magistrat laufende rechtliche Prüfung abgeschlossen sein?
6. Wie bewertet der Magistrat den jetzigen Stand der Dinge?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Marcus Leitschuh

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung
Demokratie erneuern/FREIE WÄHLER

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 2500
fraktion@demokratieerneuern-freiewaehler.de

Vorlage Nr. 101.17.1762

23. Juni 2015
1 von 1

Verkehrswege zur Grimmwelt

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

Welche Verkehrswege sieht der Magistrat für Busse von und zu der Grimmwelt vor?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Bernd W. Häfner

gez. Bernd W. Häfner
Fraktionsvorsitzender



Die Liberalen im Rathaus

Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 3310
Telefax 0561 787 3312
info@fdp-fraktion-kassel.de
www.FDP-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.17.1797

7. Juli 2015
1 von 1

Fahrradverleihsystem ‚Konrad‘

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, darüber zu berichten, ob, wie, durch wen und unter welchen Bedingungen das Fahrradverleihsystem ‚Konrad‘ in Kassel weiterbetrieben wird bzw. werden kann, und ob sich die Stadt finanziell daran beteiligt.

Ferner soll über das Ergebnis der Vertragsverhandlungen mit der DB Rent bezüglich einer Nutzung ‚Konrads‘ als Dienstfahrrad berichtet werden.

Begründung:

Berichterstatter: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel

gez. Frank Oberbrunner
Fraktionsvorsitzender



Vorlage Nr. 101.17.1798

23. September 2015
1 von 2

Seilbahn im Bergpark

Geänderter Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, **über die mit dem Investor**, der den Bau einer Seilbahn im Bergpark Wilhelmshöhe auf eigene Kosten realisieren will, **und dem Land Hessen sowie allen anderen dafür zuständigen Stellen geführten Gespräche im Ausschuss zu berichten und einen Zeitplan für eine mögliche Realisierung des Projekts zu benennen.**

Begründung:

Da sich der Bau einer Herkulesbahn als nicht effizient erwiesen hat, ist eine Lösung der verkehrlichen Problematik im Bergpark durch den Bau einer Seilbahn zu befürworten und so schnell wie möglich zu realisieren.

Die Stadt müsste sich nicht an den Kosten beteiligen. Seilbahn und Weltkulturerbeverträglichkeit schließen sich nicht aus. Die Beeinträchtigungen im Park wären minimal und eine Seilbahn, wie bereits genannt, aus verkehrlicher, touristischer und Umweltsicht sehr sinnvoll.

Berichterstatter: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel

gez. Frank Oberbrunner
Fraktionsvorsitzender

Nachrichtlich:

Antrag vom 6. Juli 2015

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, den Investor, der den Bau einer Seilbahn im Bergpark Wilhelmshöhe auf eigene Kosten realisieren will, zu unterstützen, indem Gespräche mit ihm und den zuständigen Stellen zur Prüfung einer Welterbeerträglichkeit Gespräche geführt werden und eine Realisierung des Projekts positiv begleitet wird.

Vorlage Nr. 101.17.1806

14. Juli 2015
1 von 1

Aufstellung von Bänken im Stadtgebiet

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

Warum werden keine weiteren Sitz- und Ruhemöglichkeiten (Bänke) mehr im Stadtgebiet aufgestellt, obwohl die Ortsbeiräte dies ausdrücklich wünschen und hierfür Mittel zur Verfügung stellen?

Fragesteller/-in: Stadtverordnete Brigitte Thiel

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung
Demokratie erneuern/FREIE WÄHLER

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 2500
fraktion@demokratieerneuern-freiewaehler.de

Vorlage Nr. 101.17.1810

14. Juli 2015
1 von 1

Zentrale Fernbushaltestelle

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, zu prüfen inwieweit die zentrale Fernbushaltestelle für Kassel im Bereich des Parkplatzes Dresdner Straße gegenüber dem Audi-Zentrum geschaffen werden kann.

Begründung:

Die Begründung erfolgt mündlich.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Bernd W. Häfner

gez. Bernd W. Häfner
Fraktionsvorsitzender