

## Niederschrift

über die **6. öffentliche Sitzung**  
**des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**  
am Mittwoch, 2. November 2011, 17:00 Uhr,  
im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

**Anwesende:** Siehe Anwesenheitsliste  
(Bestandteil der Niederschrift)

### Tagesordnung:

- |     |   |            |
|-----|---|------------|
| 1.  | Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41<br>„Germaniastraße/Goethestraße“<br>(Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und<br>Beschlussfassung als Satzung) | 101.17.215 |
| 2.  | Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt<br>Kassel Nr. III/1 „Druseltalstraße 178“  | 101.17.216 |
| 3.  | Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/1<br>„Druseltalstraße 178“<br>(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)   | 101.17.217 |
| 4.  | Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt<br>Kassel Nr. VIII/3 „Hohefeldstraße 7 - 15“   | 101.17.218 |
| 5.  | Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/3<br>„Hohefeldstraße 7 - 15“<br>(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)  | 101.17.219 |
| 6.  | Beleuchtung von Statuen/Denkmalern im Innenstadtbereich   | 101.17.159 |
| 7.  | Tätigkeitsbericht Radverkehrsbeauftragter und Mitarbeiter   | 101.17.160 |
| 8.  | Überörtliche Arbeitsgruppe "Interkommunale Gewerbegebiete"  | 101.17.168 |
| 9.  | Erneuerung Straßenbeleuchtung Auf den Siechen   | 101.17.182 |
| 10. | KVG Betriebshof Wilhelmshöhe als Schwimmbadstandort?  | 101.17.185 |
| 11. | Verschlechterung der Fahrradmobilität für viel Geld im Rathaushof   | 101.17.186 |
| 12. | Zulässigkeit der Dez-Erweiterung?   | 101.17.187 |
| 13. | Zuziehung des Sepulkralmuseums Kassel für ein Gestaltungskonzept für<br>den Altstädter Friedhof   | 101.17.199 |
| 14. | Laufende Kosten für Fahrradleihsystem   | 101.17.214 |
| 15. | Sachstand Renovierung und Erweiterung des Stadtmuseums  | 101.17.234 |

Vorsitzender Kalb eröffnet die mit der Einladung vom 25.10.2011 ordnungsgemäß einberufene 6. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

## Zur Tagesordnung

Tagesordnungspunkt 14, Laufende Kosten für Fahrradleihsystem, 101.17.214, wird auf Anregung von Stadtverordnetem Drubel, FDP-Fraktion, und in Einverständnis mit der CDU-Fraktion von der Tagesordnung abgesetzt, da die Anfrage im Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen behandelt werden soll.

Vorsitzender Kalb stellt die so geänderte Tagesordnung fest.

- 1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße/Goethestraße“ (Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und Beschlussfassung als Satzung)**  
Vorlage des Magistrats  
- 101.17.215 -

## **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„1. Dem Durchführungsvertrag gemäß § 12 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wird zugestimmt.

2. Dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße/Goethestraße“ wird zugestimmt.

Der Behandlung der Anregungen zu den Ziffern 1 bis 24 wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße/Goethestraße“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

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. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße/Goethestraße“ (Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und Beschlussfassung als Satzung), 101.17.215, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Wolfgang Rudolph

- 2. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/1 „Druseltalstraße 178“**  
Vorlage des Magistrats  
- 101.17.216 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Abschluss des Durchführungsvertrages nach § 12 Baugesetzbuch zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/1 „Druseltalstraße 178“ zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Kassel wird zugestimmt.“

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

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/1 „Druseltalstraße 178“, 101.17.216, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Karin Müller

- 3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/1 „Druseltalstraße 178“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**  
Vorlage des Magistrats  
- 101.17.217 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/1 „Druseltalstraße 178“ einschließlich der Behandlung der Anregungen zu den Ziffern 1 bis 30, wird zugestimmt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/1 „Druseltalstraße 178“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei  
Zustimmung: SPD, B90/Grüne, CDU, FDP  
Ablehnung: Kasseler Linke  
Enthaltung: --  
den

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/1 „Druseltalstraße 178“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung), 101.17.217, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Wolfram Kieselbach

- 4. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/3 „Hohefeldstraße 7 - 15“**  
Vorlage des Magistrats  
- 101.17.218 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Abschluss des Durchführungsvertrages nach § 12 Baugesetzbuch zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/3 „Hohefeldstraße 7 - 15“ zwischen den Vorhabenträgern und der Stadt Kassel wird zugestimmt.“

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. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/3 „Hohefeldstraße 7 - 15“, 101.17.218, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Gunter Drubel

5. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/3 „Hohefeldstraße 7 - 15“**  
**(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**  
Vorlage des Magistrats  
- 101.17.219 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/3 „Hohefeldstraße 7 – 15“, einschließlich der Behandlung der Anregungen zu den Ziffern 1 und 2, wird zugestimmt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/3 „Hohefeldstraße 7 – 15“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

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. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/3 „Hohefeldstraße 7 - 15“  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung), 101.17.219, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Norbert Domes

6. **Beleuchtung von Statuen/Denkmalern im Innenstadtbereich**  
Antrag der FDP-Fraktion  
- 101.17.159 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, rechtzeitig vor Beginn der ‚documenta 13‘, die bekannten Statuen/Denkmalern im Innenstadtbereich, wie das Denkmal Landgraf Friedrichs II, das Standbild Landgraf Karls und das Denkmal Ludwig Spohrs, durch eine Lichtstrahlinstallation, wie es bereits bei historischen Gebäuden geschieht, abends bis Mitternacht zu beleuchten. Zu prüfen ist, ob die Beleuchtung über Solarstrom betrieben werden kann. Die Kosten der Umsetzung sollten in einem kostengünstigen bis kostenneutralen Rahmen erfolgen. Auch sollten mögliche Sponsoren gesucht und mit einbezogen werden.

Im Rahmen der Diskussion ändert Stadtverordneter Drubel, FDP-Fraktion, den Antrag wie folgt.

## ➤ **Geänderter Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, **anlässlich von Baumaßnahmen möglichst** vor Beginn der ‚documenta 13‘, die bekannten Statuen/Denkmäler im Innenstadtbereich, wie das Denkmal Landgraf Friedrichs II, das Standbild Landgraf Karls und das Denkmal Ludwig Spohrs, durch eine Lichtstrahlinstallation, wie es bereits bei historischen Gebäuden geschieht, abends bis Mitternacht zu beleuchten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei  
Zustimmung: SPD, B90/Grüne, CDU, FDP  
Ablehnung: Kasseler Linke  
Enthaltung: --  
den

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem geänderten Antrag der FDP-Fraktion betr. Beleuchtung von Statuen/Denkmalern im Innenstadtbereich, 101.17.159, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Volker Zeidler

## **7. Tätigkeitsbericht Radverkehrsbeauftragter und Mitarbeiter**

Antrag der FDP-Fraktion  
- 101.17.160 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, einen Sachstandsbericht zu erstellen, der im einzelnen offen legt, welche bisherigen Tätigkeiten von dem Radverkehrsbeauftragten und seinen beiden Mitarbeitern der Sachbearbeitung Radverkehr seit Stellenschaffung ausgeführt worden sind, welche Tätigkeiten routinemäßig, alltäglich durchgeführt werden und welche Tätigkeiten/Projekte zukünftig geplant sind.

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 der FDP-Fraktion betr. Tätigkeitsbericht Radverkehrsbeauftragter und Mitarbeiter, 101.17.160, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dieter Beig

## 8. **Überörtliche Arbeitsgruppe "Interkommunale Gewerbegebiete"**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von SPD und B90/Grüne  
- 101.17.168 -

### **Gemeinsamer Antrag**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr über die Ergebnisse der überörtlichen Arbeitsgruppe zu berichten, die die Aufgabe hatte, die Entscheidung über eine gemeinsame gleichberechtigte Entwicklung der Gewerbegebiete „Sandershäuser Berg“ und „Langes Feld“ vorzubereiten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: Kasseler Linke

den

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne betr.  
Überörtliche Arbeitsgruppe "Interkommunale Gewerbegebiete", 101.17.168, wird  
**zugestimmt.**

Im Rahmen der Diskussion bringt Stadtverordneter Domes, Fraktion Kasseler Linke, folgenden Änderungsantrag für seine Fraktion ein:

### ➤ **Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr über die Ergebnisse der überörtlichen Arbeitsgruppe zu berichten, die die Aufgabe hatte, die Entscheidung über eine gemeinsame Entwicklung der Gewerbegebiete „Sandershäuser Berg“ und „Langes Feld“ vorzubereiten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: Kasseler Linke

Ablehnung: SPD, B90/Grüne, CDU, FDP

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Überörtliche Arbeitsgruppe  
"Interkommunale Gewerbegebiete", 101.17.168, wird **abgelehnt.**

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dr. Jörg Westerburg

## **9. Erneuerung Straßenbeleuchtung Auf den Siechen**

Anfrage der CDU-Fraktion  
- 101.17.182 -

### **Anfrage**

Wir fragen den Magistrat:

1. Aus welchem Grund wurde die Straßenbeleuchtung in der Straße „Auf den Siechen“ im Frühjahr dieses Jahres erneuert?
2. Was hat die Baumaßnahme gekostet und welchen Betrag mussten die Anwohner gemäß KAG aufbringen?
3. Wurden die betroffenen Anwohner über die Erneuerung der Straßenbeleuchtung vorab informiert?
4. Wenn ja, in welcher Form?
5. Wenn nein, warum nicht?
6. Wurde der Ortsbeirat informiert?
7. Wenn nein, warum nicht?
8. Wie bewertet der Magistrat seine Informationspolitik in Bezug auf KAG-fähige Baumaßnahmen?

Stadtrat Schuy beantwortet gemeinsam mit Frau Steinbach, Leiterin des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes die Anfrage.

Die schriftliche Beantwortung wird durch den Magistrat zugesagt.

**Nach Beantwortung durch Stadtrat Schuy erklärt Vorsitzender Kalb die Anfrage für erledigt.**

## **10. KVG Betriebshof Wilhelmshöhe als Schwimmbadstandort?**

Anfrage der Fraktion Kasseler Linke  
- 101.17.185 -

### **Anfrage**

Wir fragen den Magistrat:

1. Gab es vor der Veröffentlichung des Vorschlags von Dr. Jürgen Barthel, den Betriebshof Wilhelmshöhe zugunsten eines Schwimmbadneubaus zu schließen eine fachliche Prüfung dieses Vorschlags?
2. In welcher Höhe wurde der Betriebshof in Wilhelmshöhe mit öffentlichen Mitteln gefördert?
3. In welchem Umfang müssten diese Gelder zurückgezahlt werden, falls der Betriebshof aufgegeben werden sollte?
4. Gibt es ein aktuelles Betriebskonzept der KVG, das mit nur einem Betriebshof bzw. Schienenfahrzeugdepot auskommt?
5. Welche Folgen hätte nur ein Schienenfahrzeugdepot auf die Ausfallsicherheit und den Fahrplan?
6. Welche Kosten wären mit der dann notwendigen Kapazitätserweiterung am Standort Sandershäuser Straße verbunden?
7. Was würde ein Abriss und die Flächenaufbereitung für einen Schwimmbadneubau auf dem Betriebshofgelände Wilhelmshöhe kosten?



Die schriftliche Antwort des Magistrats wurde den Mitgliedern mit der Einladung zur Ausschusssitzung übersandt. Nachfragen werden von Stadtrat Schuy beantwortet.

**Nach Beantwortung durch Stadtrat Schuy erklärt Vorsitzender Kalb die Anfrage für erledigt.**

#### **11. Verschlechterung der Fahrradmobilität für viel Geld im Rathaushof**

Anfrage der Fraktion Kasseler Linke

- 101.17.186 -

##### **Anfrage**

Wir fragen den Magistrat:

1. Was wird die Aufhübschung des Rathausinnenhofs kosten?
2. Gab es eine ergebnisoffene Beteiligung an den Umbauplänen?
3. Warum wurden die vor Jahrzehnten geschaffenen, überdachten Fahrradparkplätze erheblich reduziert?
4. Bis wann werden wieder ausreichende regenfeste Fahrradstellplätze zur Förderung des Radverkehrs hergestellt sein?
5. Weshalb wurde in der Bauphase von den ursprünglich geplanten und bewährten Fahrradständern aus demontierbarem, gebogenem Rohr mit Bodenverankerung abgewichen und diese aufgegeben?
6. Warum wurde der Hinweis des Fahrradbeauftragten auf die nicht radtauglichen, fest eingebauten Radhalter aus Flachstahl ignoriert?
7. Wie sollen dauerhaft die momentan mit Flatterband und Pylonen gesicherten Flächen von nicht gewünschtem Parken und Durchfahrt bewahrt werden?
8. Wer hat diese gestalterische Maßnahme angesichts massiver baulicher Defizite an anderen Stellen des Rathauses vorgezogen?

Die schriftliche Antwort des Magistrats wurde den Mitgliedern mit der Einladung zur Ausschusssitzung übersandt. Nachfragen werden von Prof. Neukäter, Leiter des Amtes für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung, beantwortet.

**Nach Beantwortung durch Prof. Neukäter, Leiter des Amtes für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung, erklärt Vorsitzender Kalb die Anfrage für erledigt.**

#### **12. Zulässigkeit der Dez-Erweiterung?**

Anfrage der Fraktion Kasseler Linke

- 101.17.187 -

##### **Anfrage**

Wir fragen den Magistrat:

1. Mit welchem Datum hat der Betreiber des dez einen Bauantrag gestellt?
2. Zu welchem Zeitpunkt wurde dem dez-Betreiber signalisiert, dass ein Bauantrag - nach vielen Jahren der Ablehnung der Erweiterungswünsche - jetzt Aussicht auf Erfolg hat?
3. An welchem Tag wurde der Bauantrag von wem genehmigt?
4. Welche Ämter und Institutionen waren an dem Genehmigungsverfahren beteiligt?

5. Gab es eine Weisung oder einen Hinweis, dass der Bauantrag zu genehmigen sei oder das es wünschenswert sei, zu einem positiven Prüfungsergebnis zu kommen?
6. Wenn ja, von wem kam diese Weisung oder dieser Hinweis?
7. Wie hoch wäre die Gebühr für den Antragsteller im Fall einer Ablehnung des Bauantrags gewesen?
8. In der städtischen Pressemitteilung „DEZ-Einkaufszentrum soll erweitert werden“ vom 12.8.11 wurde behauptet, der Antragsteller habe einen Rechtsanspruch auf die Genehmigung. Woraus leitet sich dieser Rechtsanspruch auf die Befreiung von den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans ab?
9. Ist die Stadt Kassel und auch die Bauaufsicht an die textliche Festsetzung des Bebauungsplans VIII 66 Knorrstraße/ Credestraße: „2.2.2. In dem Sondergebiet SO Einkaufszentrum sind entsprechend §16(2) 2. BauNVO maximal 38.000 qm Bruttogeschossfläche (BGF) zulässig.“ gebunden?
10. Auf welcher rechtlichen Grundlage kann die Stadt Kassel eine Baugenehmigung erteilen, die die Festsetzung auf maximal 38.000 qm BGF um 1.800 qm erheblich überschreitet?
11. Liegen die geplanten Gebäudeerweiterungen des dez innerhalb der festgesetzten Baufenster des rechtsverbindlichen und die Stadt und die Bauaufsicht bindenden Bebauungsplans?
12. Steht der Vergleich zwischen Stadt Kassel (1982 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen) und der Alster GmbH/ ECE Hamburg der aktuell genehmigten Erweiterung in ihrer Größenordnung entgegen?
13. Ist die Stadt Kassel und auch die Bauaufsicht an die textliche Darstellung des Flächennutzungsplans des ZRK (2007) für das DEZ: „Gesamtverkaufsfläche Einkaufszentrum 2 Kassel maximal 22.000 qm“ gebunden?
14. Auf welcher rechtlichen Grundlage kann die Stadt Kassel eine Baugenehmigung erteilen, die die Festsetzung der Verkaufsfläche auf maximal 22.000 qm um 3.400 qm erheblich überschreitet?
15. Ist es zutreffend, dass das überwiegende Sortiment der neuen Verkaufsflächen von Media Markt und H&M zentrenrelevant ist, nach der Liste der zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente auf der Basis des hessischen Einzelhandelserlasses von 1/2003 (ergänzt 4/2005), ZRK KEP Zentren S. 15?
16. Ist die Stadt Kassel und auch die Bauaufsicht an die Aussagen des Kommunalen Entwicklungsplans Zentren ZRK (2007) für das dez, “[...]auch eine Erweiterung – insbesondere mit zentrenrelevanten Sortimenten – wird nicht erwogen, es sei denn, der Antragsteller kann negative Auswirkungen ausschließen.“, gebunden?
17. Auf welcher rechtlichen Grundlage kann die Stadt Kassel eine Baugenehmigung für zusätzliche 3.400 qm Verkaufsfläche mit überwiegend zentrenrelevantem Sortiment aussprechen?
18. Ist der Fachbeirat KEP-Zentren des ZRK zu dem Erweiterungsvorhaben des dez eingeschaltet worden?
19. Wie sieht das Votum des Beirats aus?
20. Gab es ein Gutachten des Antragstellers, in dem die negativen Auswirkungen der Erweiterung ausgeschlossen worden sind?
21. Warum wurde bei einem solchen komplexen und lang diskutierten Vorhaben kein reguläres Bebauungsplanverfahren gewählt, das die Beteiligung der Träger öffentliche Belange und der Öffentlichkeit sicherstellt?
22. Wer hat die Entscheidung getroffen, kein Bebauungsplanverfahren durchzuführen?

Die schriftliche Antwort des Magistrats wurde den Mitgliedern mit der Einladung zur Ausschusssitzung übersandt. Nachfragen werden von Herrn Spangenberg, Leiter des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, beantwortet

**Nach Beantwortung durch Herrn Spangenberg, Leiter des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, erklärt Vorsitzender Kalb die Anfrage für erledigt.**

- 13. Zuziehung des Sepulkralmuseums Kassel für ein Gestaltungskonzept für den Altstädter Friedhof**  
Antrag der CDU-Fraktion  
- 101.17.199 -

#### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, zur Umsetzung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 9. Juni 2011 über die „Gestaltung des Lutherplatzes“ (101.17.97), das Sepulkralmuseum Kassel einzuladen, mit den Ämtern der Stadt – Umwelt- und Gartenamt, Untere Denkmalschutzbehörde, Stadtbauamt – an der Entwicklung eines denkmal- und gartenpflegerischen Konzepts beratend mitzuwirken.

Stadtrat Schuy beantwortet gemeinsam mit Prof. Neukäter, Leiter des Amtes für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung, im Rahmen der Diskussion die Fragen der Ausschussmitglieder.

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 der CDU-Fraktion betr. Zuziehung des Sepulkralmuseums Kassel für ein Gestaltungskonzept für den Altstädter Friedhof, 101.17.199, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Norbert Domes

- 14. Laufende Kosten für Fahrradleihsystem**  
Anfrage der CDU-Fraktion  
- 101.17.214 -

**Abgesetzt.**

## **15. Sachstand Renovierung und Erweiterung des Stadtmuseums**

Anfrage der CDU-Fraktion

- 101.17.234 -

### **Anfrage**

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie ist der aktuelle Stand der Baumaßnahmen für Renovierung und Erweiterung des Kasseler Stadtmuseums?
2. Wie wird sich der Verlauf der Baumaßnahmen für Renovierung und Erweiterung im Jahre 2012 bzw. 2013 darstellen?
3. Wann beginnen die Baumaßnahmen für den Anbau des Museums?
4. Welchen Einfluss haben die mit Entwurf und Ausführung beauftragten Architekten auf die Innengestaltung des Museums?
5. Kann der angekündigte Termin der Fertigstellung und Neueinweihung des renovierten und erweiterten Museums 2013 eingehalten werden?

Die Anfrage wird ausführlich von Prof. Neukäter, Leiter des Amtes für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung, beantwortet.

**Nach Beantwortung durch Prof. Neukäter, Leiter des Amtes für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung, erklärt Vorsitzender Kalb die Anfrage für erledigt.**

**Ende der Sitzung:** 19:00 Uhr

Dominique Kalb  
Vorsitzender

Andrea Turski  
Schriftführerin

## Anwesenheitsliste

zur 6. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität  
und Verkehr am

**Mittwoch, 2. November 2011, 17:00 Uhr**  
im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

### Mitglieder

Dominique Kalb, CDU  
Vorsitzender



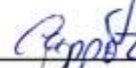
Christian Knauf, SPD  
1. stellvertretender Vorsitzender



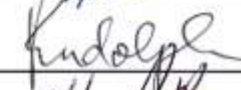
Dieter Beig, B90 / Grüne  
2. stellvertretender Vorsitzender



Ellen Lappöhn, SPD  
Mitglied



Wolfgang Rudolph, SPD  
Mitglied



Harry Völler, SPD  
Mitglied



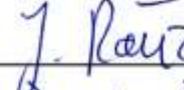
Volker Zeidler, SPD  
Mitglied



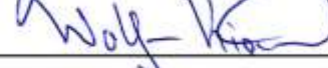
Karin Müller MdL, B90 / Grüne  
Mitglied



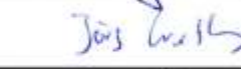
Gernot Rönz, B90 / Grüne  
Mitglied



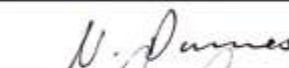
Wolfram Kieselbach, CDU  
Mitglied



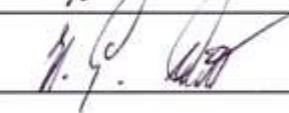
Dr. Jörg Westerburg, CDU  
Mitglied



Norbert Domes, Kasseler Linke  
Mitglied



Heinz Gunter Drubel, FDP  
Mitglied



### Teilnehmer mit beratender Stimme

Jörg-Peter Bayer, Piraten  
Stadtverordneter



Bernd Wolfgang Häfner, Freie Wähler  
Stadtverordneter

\_\_\_\_\_

Olaf Petersen, Piraten  
Stadtverordneter

\_\_\_\_\_

Pasquale Malva,  
Vertreter des Ausländerbeirates

\_\_\_\_\_

*Pasquale Malva*

**Magistrat**

Dr. Jürgen Barthel, SPD  
Stadtkämmerer

*i.V.*

*Jürgen Barthel*

\_\_\_\_\_

**Schriftführung**

Andrea Turski,  
Schriftführerin

*A. Turski*

\_\_\_\_\_

**Verwaltung und andere Teilnehmer**

*Herrn Krieger*

\_\_\_\_\_

*Jonathan Reusse*

\_\_\_\_\_

*Engelhardt-Fröhlich VIR*

\_\_\_\_\_

*And. Wacker - 10.08.11*

\_\_\_\_\_

*Dieter Paul PPNH DirVS*

\_\_\_\_\_

*Herrn Freyberg*

*Proaktplanung + Bena Fried*

*Steinbach + Spitze*

\_\_\_\_\_

*N. Müller*

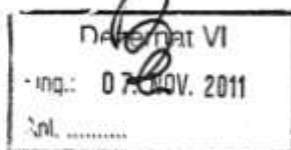
\_\_\_\_\_

*Zodensbach*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- 66 -



Kassel, 4. November 2011  
Frau Steinbach  
Tel.: 12 61

- VI -

**Anfrage zur direkten Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, CDU-Fraktion, Fragesteller: Stadtverordneter Dominique Kalb, Vorlage-Nr. 101.17.182**

Im Ausschuss am 2. November wurde vereinbart, die nachfolgende mündlich gegebene Auskunft dem Protokoll der Sitzung beizufügen.

Vor Beantwortung der Fragen wurde von der Unterzeichnerin darauf hingewiesen, dass es zwischenzeitlich zu einer Abstimmung zwischen den beteiligten Institutionen gekommen ist; danach werden die betroffenen Anlieger zukünftig in der Regel vor Durchführung der Maßnahme über den Sachstand informiert.

#### **Erneuerung Straßenbeleuchtung Auf den Siechen**

1. Aus welchem Grund wurde die Straßenbeleuchtung in der Straße „Auf den Siechen“ im Frühjahr dieses Jahres erneuert?
2. Was hat die Baumaßnahme gekostet und welchen Betrag mussten die Anwohner gemäß KAG aufbringen?
3. Wurden die betroffenen Anwohner über die Erneuerung der Straßenbeleuchtung vorab informiert?
4. Wenn ja, in welcher Form?
5. Wenn nein, warum nicht?
6. Wurde der Ortsbeirat informiert?
7. Wenn nein, warum nicht?
8. Wie bewertet der Magistrat seine Informationspolitik in Bezug auf KAG-fähige Baumaßnahmen?

#### Stellungnahme:

##### **Zu 1.:**

Die Städtische Werke Netz + Service GmbH beabsichtigte in der Straße „Auf den Siechen“ Kabelverlegungsarbeiten durchzuführen. Zudem war die dort befindliche Straßenbeleuchtungsanlage am Ende ihrer technischen Lebensdauer und daher erneuerungsbedürftig. Es bot sich an, aus Gründen der Kosteneinsparung eine gleichzeitige bauliche Abwicklung der Arbeiten der Städtische Werke Netz + Service GmbH und dem Austausch der Straßenbeleuchtung durchzuführen.

##### **Zu 2.:**

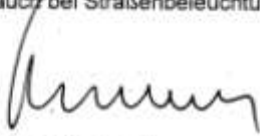
Die Baukosten belaufen sich auf ca. 41.000,00 €, von denen 50 % von den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke zu zahlen sind. Rechtsgrundlage ist das Gesetz über kommunale Abgaben in Hessen (KAG) in Verbindung mit der Satzung über die Erhebung von Straßenbeiträgen in der Stadt Kassel vom 29.03.2004.

**Zu 3. - 7.:**

Eine Vorabinformation der Grundstückseigentümer und des Ortsbeirates fand nicht statt, da es sich um einen relativ geringen baulichen Umfang handelte.

**Zu 8:**

Eine rechtliche Vorgabe zur Information der Grundstückseigentümer vor Beginn der Bau-  
maßnahme, welche nach KAG umlagefähig ist, besteht nicht. Bei größeren Straßenbaumaß-  
nahmen werden die Anlieger in einer Versammlung rechtzeitig im Vorfeld über die Straßen-  
planung und die Höhe der Straßenbeiträge in Kenntnis gesetzt. Wir beabsichtigen in Zukunft  
auch bei Straßenbeleuchtungsmaßnahmen die Eigentümer vor Baubeginn zu informieren.



Ingrid Steinbach



Vorstand B – Dipl.-Ing. Norbert Witte

<b>KVG</b> Kasseler Verkehrs-Gesellschaft Aktiengesellschaft	
Dazernat VI	
- Ing.: 13. SEP. 2011	13. September 2011
- Int. ....	B W-du
	Tel.: 2301

- V I R -  
EF

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr – Vorlage 101.17.185 –  
Anfrage KVG Betriebshof Wilhelmshöhe als Schwimmbadstandort?**

**Stellungnahme KVG**

**Zu Frage 1:**

Der Vorschlag wurde im Detail nicht fachlich geprüft. Zur Zeit erfolgt allerdings eine Bewertung der Liegenschaft „Betriebshof Wilhelmshöhe“. Dabei werden die langfristigen Instandhaltungs- und Investitionskosten erhoben.

**Zu Frage 2:**

In den 80iger Jahren wurden ca. 75 % der anrechenbaren Kosten als Zuschüsse gezahlt, das entsprach seinerzeit ca. 45 Mio. DM.

**Zu Frage 3:**

Der Betriebshof wurde in den 80iger Jahren gebaut. Eine Zweckbindung von Fördergeldern besteht nicht mehr.

**Zu Frage 4:**

Das Betriebskonzept der KVG beruhte bis zum Jahr 2000 auf einem zentralen Betriebshof. Erst mit der Erweiterung des Eisenbahnverkehrs im Lossetal und dem damit verbundenen Mehrbedarf an Fahrzeugen wurde der Betriebshof in der Sandershäuser Straße erweitert. Dabei war in erster Linie nicht die Instandhaltung, sondern die Abstellung von Fahrzeugen verlagert, weil der bestehende Betriebshof in Wilhelmshöhe nicht erweitert werden konnte. Erst mit der Einführung des Regio-Tram-Betriebes mit Fahrzeugen der RBK erfolgte eine Verlagerung von Instandsetzungsarbeiten.

Viele Prozesse im Rahmen der Fahrzeuginstandsetzung sind auf zwei Betriebshöfe verteilt, was zu unproduktiven Zeiten für Personal und maschinentechnische Einrichtungen führt.

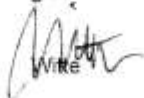
**Zu Frage 5:**

Die Ausfallszenarien für eine zentrale Instandhaltung sind überschaubar, weil nur wenige Einflüsse wie z. B. Brand, Überschwemmung u. s. w. weitreichende Betriebseinschränkungen zur Folge hätten. Die Gefahr ist nicht höher zu bewerten, als zum gegenwärtigen Zeitpunkt, weil bei einem zufälligen Untergang des Betriebshofes Wilhelmshöhe auch nach wenigen Tagen der Straßenbahnverkehr zum Erliegen kommen würde.

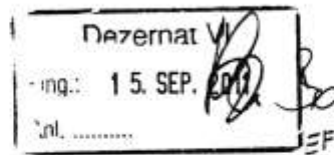
Mit dem Neubau/Ausbau eines zentralen Betriebshofes ist ggf. das Abstellkonzept zu überarbeiten. Die zentrale Abstellung der Fahrzeuge an einem Standort birgt neben den Risiken eines zufälligen Untergangs der gesamten Fahrzeugflotte auch den Nachteil höherer Kosten durch Ein- und Ausrückfahrten. Daher ist es sinnvoll mit der Aufgabe des Standortes Wilhelmshöhe auch ein dezentrales Abstellkonzept zu erarbeiten und umzusetzen.

**Zu Frage 6 und 7:**

Zur Beantwortung dieser Fragen ist eine Vorplanung erforderlich, die es bisher noch nicht gibt.

  
Witte

An  
- VI -



Verschlechterung der Fahrradmobilität für viel Geld im Rathaushof

Anfrage der Fraktion Kasseler Linke zur Überweisung in den Ausschuss für  
Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Nr.: 101.17.186

Berichterstatter: Stadtverordnete Norbert Domes

Wir fragen den Magistrat:

1. Was wird die Aufhübschung des Rathausinnenhofes kosten?

Antwort zu 1.: Tiefbautechnische Arbeiten ca. 215.000 €, Baunebenkosten ca. 35.000 €.

2. Gab es eine ergebnisoffene Beteiligung an den Umbauplänen?

Antwort zu 2.: Die Planung wurde mit folgenden Fachämtern und Gremien abgestimmt:  
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalpflege (insbesondere mit dem Denkmalschutz), Garten- und Umweltamt, der Feuerwehr sowie dem Behindertenbeirat und der Schwerbehindertenbeauftragten.

3. Warum wurden die vor Jahrzehnten geschaffenen, überdachten Fahrradparkplätze erheblich reduziert?

Antwort zu 3.: Einer der städtebaulichen Leitgedanken war, die Stadtloggia als Eingang zum Rathaushof zu stärken. Die bisherige Ausstattung mit Fahrradständern unter dem Zwischenbau hat diesen ursprünglichen Gedanken konterkariert, eine Neuordnung wurde erforderlich.

4. Bis wann werden wieder ausreichende regenfeste Fahrradstellplätze zur Förderung des Radverkehrs hergestellt sein?

Antwort zu 4.: In kommenden Bauabschnitten der Hofsanierung sollen in Abstimmung mit dem Fahrradbeauftragten Möglichkeiten einer weiteren Fahrradparkierung für Mitarbeiter entwickelt werden. Die jetzt montierten Fahrradbügel werden dann in der Hauptsache dem öffentlichen Verkehr zur Verfügung stehen.

5. Weshalb wurde in der Bauphase von den ursprünglich geplanten und bewährten Fahrradständern aus demontierbarem, gebogenen Rohr mit Bodenverankerung abgewichen und diese aufgegeben?

Antwort zu 5.: Eine Wiederverwendung der bestehenden Bügel war ursprünglich geplant, um Kosten zu minimieren. Da eine Neubeschichtung jedoch nur mit kostenintensiven Vorarbeiten möglich gewesen wäre, wurde die Beschaffung neuer Bügel beschlossen. Die jetzt montierten Bügel werden vielerorts verwendet und stellen hinsichtlich der Kosten und des optischen Erscheinungsbildes das bestmögliche Ergebnis dar.

6. Warum wurde der Hinweis des Fahrradbeauftragten auf die nicht radtauglichen, fest eingebauten Radhalter aus Flachstahl ignoriert?

Antwort zu 6.: Antwort wie 5.

7. Wie sollen dauerhaft die momentan mit Flutterband und Pylonen gesicherten Flächen von nicht gewünschtem Parken und Durchfahrt bewahrt werden?

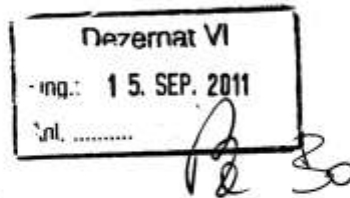
Antwort zu 7.: Da das Befahren von Gehwegen rechtlich geregelt und für die Flächen vor der Einfahrt ein generelles Halteverbot gilt, sollten keine zusätzlichen baulichen Maßnahmen notwendig werden. Das Flutterband wird entfernt. Zum Hof hin sind auf der Fläche um die Pforte keine Stellplätze markiert.

8. Wer hat diese gestalterische Maßnahme angesichts massiver baulicher Defizite an anderen Stellen des Rathauses vorgezogen?

Antwort zu 8.: Die barrierefreie Erschließung des Außenaufzuges war baulich sicher zu stellen. Darüber hinaus waren Tiefbauarbeiten für die Trockenlegung der Kellerwände Hauptgebäude und die Sanierung der Grundleitungen in diesem Bereich des Innenhofes notwendig. Die Erneuerung der Schrankenanlagen im Bereich der Einfahrt war ebenfalls schon vorgesehen. Unvorsehbare Mehrkosten für die Sanierung der Grundleitungen wurden Ende 2009 überplanmäßig mit Deckung aus Teilsanierungen des Rathauses zur Verfügung gestellt. Diese Eingriffe in die bestehenden Verhältnisse waren Anlass, ein Konzept für den gesamten Rathausinnenhof zu entwickeln und in Teilbereichen baulich umzusetzen.

Neukäter





**Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am 21. September 2011**  
**Anfrage der Fraktion Kasseler Linke vom 5. September 2011**  
**Vorlage Nr. 101.17.187**

**„Zulässigkeit der DEZ-Erweiterung“**

**Stellungnahme:**

1. Mit welchem Datum hat der Betreiber des DEZ einen Bauantrag gestellt?

Der Betreiber des DEZ hat bis zum heutigen Tage noch keinen Bauantrag gestellt, jedoch mit Datum vom 20. April 2011 eine Bauvoranfrage vorgelegt.

2. Zu welchem Zeitpunkt wurde dem DEZ - Betreiber signalisiert, dass ein Bauantrag – nach vielen Jahren der Ablehnung der Erweiterungswünsche – jetzt Aussicht auf Erfolg hat?

Nach rechtlicher und sachlicher Prüfung der Bauvoranfrage wurde dem DEZ - Betreiber mit Vorbescheid vom 10. August 2011 mitgeteilt, dass ein Bauantrag, der den Inhalten der Bauvoranfrage entspricht, genehmigungsfähig sei.

3. An welchem Tag wurde der Bauantrag von wem genehmigt?

Ein Bauantrag liegt noch nicht vor.

4. Welche Ämter und Institutionen waren an dem Genehmigungsverfahren beteiligt?

Federführend für die Prüfung von Bauanträgen und Bauvoranfragen ist die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Kassel.

5. Gab es eine Weisung oder einen Hinweis, dass der Bauantrag zu genehmigen sei oder das es wünschenswert sei, zu einem positiven Prüfungsergebnis zu kommen?

Bauaufsicht ist eine übertragene Aufgabe des Staates. Daher sind gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde nur die Obere Bauaufsichtsbehörde beim Regierungspräsidium oder die Oberste Bauaufsichtsbehörde beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung weisungsbefugt.

Die Prüfung einer Bauvoranfrage ist ein Verwaltungsverfahren und entzieht sich daher jeglicher politischer Einflussnahme.

6. Wenn ja, von wem kam diese Weisung oder dieser Hinweis?

Siehe Antwort zu Frage 5.

7. Wie hoch wäre die Gebühr für den Antragsteller im Fall einer Ablehnung des Bauantrags gewesen?

Es liegt noch kein Bauantrag vor.

8. In der städtischen Pressemitteilung „DEZ - Einkaufszentrum soll erweitert werden“ vom 12.08.11 wurde behauptet, der Antragsteller habe einen Rechtsanspruch auf die Genehmigung. Woraus leitet sich dieser Rechtsanspruch auf die Befreiung von den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans ab?

Die Darstellung des städtischen Pressedienstes ist richtig. Die im Vorbescheid vom 10. August 2011 in Aussicht gestellte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. VIII/66 „Knorrstraße/Credestraße“ vom 18. 12. 1991 beruht auf der Anwendung des § 31 Abs. 2 BauGB, der die Möglichkeiten der Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans regelt. Danach sind Befreiungen an feste Voraussetzungen geknüpft.

Zunächst ist eine Befreiung nur möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dieses Erfordernis stellt sicher, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht willkürlich außer Kraft gesetzt werden können. Die Grundzüge der Planung sind immer dann berührt, wenn die Abweichung dem planerischen Grundkonzept zuwider läuft. Ob eine Abweichung der Grundzüge die Planung berührt, beurteilt sich grundsätzlich nach den korrekten Umständen des Einzelfalls, nämlich den im Bebauungsplan zum Ausdruck gebrachten planerischen Willen. Hier ist im Bebauungsplan ein „Sondergebiet Einkaufszentrum“ festgesetzt. Die Abweichung vom Planinhalt bezieht sich hier lediglich auf das Maß der baulichen Nutzung und nicht auf die Art. Zudem ist die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung um ca. 5 % hier sehr gering. Es kann also angenommen werden, dass die Abweichung noch im Bereich dessen liegt, was die planende Gemeinde gewollt hat bzw. gewollt hätte, wenn sie die weitere Entwicklung einschließlich des Grundes für die Abweichung gekannt hätte (Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 4. August 2009, AZ.: 4 CN 4.08). Die Festsetzung als „Sondergebiet Einkaufszentrum“ erfährt durch die Erweiterung des Maßes der baulichen Nutzung keine substantiell andere Nutzung.

Eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB setzt ferner voraus, dass die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Für die städtebauliche Vertretbarkeit genügt es, wenn sich im Rahmen der Grundzüge der vorhandenen Planung die Abweichung als eine nach § 1 BauGB, hier insbesondere Abs. 6 und 7, zulässiger Inhalt eines Bebauungsplanes darstellt. Die städtebauliche Vertretbarkeit ist insofern sehr weit gefasst, als sie nicht nur städtebauliche, also öffentliche Belange, sondern auch private Belange als Rechtfertigungsgrund anerkennt. Die Erweiterung der Verkaufsfläche ansässiger Handelsbetriebe trägt auch den geänderten äußeren Bedingungen (Steigerung der Attraktivität der Handelsbetriebe) Rechnung.

Die Erweiterung des Einkaufszentrums ist mit der Festsetzung „Sondergebiet Einkaufszentrum“ jedenfalls städtebaulich vereinbar.

Die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. So sind im Rahmen der nach § 31 Abs. 2 BauGB zu treffenden Entscheidung auch (gravierende) Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen. Hier sind insbesondere die Erschließung des DEZ und die verkehrliche Situation zu berücksichtigen.

Diese Prüfung erfolgte auf drei Prüfpfaden:

#### Prüfpfad „Flächenproduktivität“

Die geplante Erweiterung des DEZ führt zu einer Flächenmehrung von 4.800 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche. Eine aktuelle Untersuchung zum Trend im Handel, kommt zu folgendem Befund: „Zu den auffälligsten Entwicklungen im deutschen Einzelhandel<sup>1</sup> zählt in erster Linie das weiter fortschreitende Absinken der Flächenproduktivität. Dabei ist der Umsatz bei einer Zunahme der Gesamtverkaufsfläche sogar rückläufig“. So sank die Flächenproduktivität (Umsatz je m<sup>2</sup>) nach der dortigen Studie zwischen dem Jahr 2000 bis zum Jahr 2010 von 3.600 € je m<sup>2</sup> auf 2.900 € je m<sup>2</sup> (ca. -20 %). Da die Erweiterung der Fläche um ca. 13 % deutlich hinter dem Prozentsatz der absinkenden Flächenproduktivität zurückbleibt, folgt, dass aus der Erweiterung des DEZ kein erhöhter Umsatz und damit auch kein erhöhtes Kunden- und Verkehrsaufkommen resultiert. Die Erweiterung ist eine qualitative Maßnahme, um durch verbesserte Produktpäsentationen die Position im Wettbewerb zu erhalten, also eine für das Unternehmen notwendige Maßnahme zur Bestandssicherung insbesondere im Hinblick auf die extensive Erweiterung des Ratio-Einkaufszentrums in Baunatal.

<sup>1</sup>Trends im Handel 2010, Studie der KPMG (Netzwerk von Wirtschaftsprüfern und Unternehmensberatern)

#### Prüfpfad „Stellplatzumschlag“

Für das DEZ wurde im Jahre 2004 durch die Ingenieurgruppe IVV - Aachen eine umfangreiche Verkehrsuntersuchung durchgeführt, die die verkehrlichen Auswirkungen einer wesentlich größer vorgesehenen Erweiterung (Flächenzuwachs ca. 9.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche plus 550 Stellplätze zulässig) untersucht.

Die Untersuchung ist hinsichtlich des methodischen Ansatzes immer noch aktuell und maßstabsbildend. Zentraler Faktor für das Ziel- und Quellverkehrsaufkommen ist danach die Anzahl der Stellplätze und deren Umschlagsfaktor, der mit ca. 5,5 pro Tag sehr hoch liegt.

In analoger Anwendung dieses Ansatzes ist unmittelbar erkennbar, dass es zu keiner Zunahme im Parkplatzangebot für Kunden kommt, so dass auch von daher ein erhöhtes Fahrzeugaufkommen nicht zu erwarten ist.

#### Prüfpfad „Regionaler Wettbewerb“

Die zuvor erwähnte Studie der IVV - Aachen hatte das richtungsbezogene Ziel- und Quellverkehrsaufkommen festgestellt. Danach kommt ca. 35 % des Verkehrs von Süden bzw. Osten über die Anschlussstelle Kassel-Auestadion.

Nun kommt es zu einer ganz deutlichen Verkaufsflächenerweiterung am Standort Ratio in Baunatal, die in ihrer Größenordnung durchaus dazu angetan ist, Kaufkraft und Kunden aus dem südlichen Bereich um Kassel vom DEZ abzuziehen und dem Ratiomarkt zuzuführen. Plausibilitätsüberlegungen führen damit zu einem ganz eindeutigen Schluss, dass auf Grund des regionalen Wettbewerbs die DEZ - Erweiterung nicht zu einem höheren Verkehrsaufkommen führt,

sondern eine für das Unternehmen überlebensnotwendige Maßnahme zur Standortsicherung ist.

Alle denkbaren Prüfpfade führen zu dem eindeutigen Ergebnis, dass die Verkaufsflächenerweiterung nicht zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führt und damit negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft auszuschließen sind. Damit ist der Nachweis erbracht, dass alle genannten Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB erfüllt sind und die Erteilung der Befreiung für die Gemeinde nicht nachteilig ist. Damit bleibt für eine Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen ihres pflichtgemäßen Ermessens eine ablehnende Entscheidung kein Raum.

Es ist noch darauf hinzuweisen, dass es für die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB ausreichend ist, wenn nur eine der Voraussetzungen der Nummern 1 bis 3 erfüllt ist.

9. Ist die Stadt Kassel und auch die Bauaufsicht an die textliche Festsetzung des Bebauungsplans Nr. VIII/66 „Knorrstraße/Credestraße“, 2.2.2. In dem Sondergebiet SO Einkaufszentrum sind entsprechend § 16 (2) Ziffer 2. BauNVO maximal 38.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) zulässig, gebunden?

Die Festsetzungen eines Bebauungsplanes gelten grundsätzlich für die Beurteilung eines Bauvorhabens. Wenn jedoch vom Antragsteller eine Befreiung begehrt wird, hat die Bauaufsichtsbehörde diese Frage nach den Vorschriften des § 31 Abs. 2 BauGB zu prüfen (siehe Antwort zu Frage 8).

10. Auf welcher rechtlichen Grundlage kann die Stadt Kassel eine Baugenehmigung erteilen, die die Festsetzungen auf maximal 38.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche um 1.800 m<sup>2</sup> erheblich überschreitet?

Siehe Beantwortung zu Frage 8.

11. Liegen die geplanten Gebäudeerweiterungen des DEZ innerhalb der festgesetzten Bau-  
fenster des rechtsverbindlichen und die Stadt und die Bauaufsicht bindenden Bebauungsplans?

Nein. Die Baugrenze wird in nördlicher Richtung um 11 m und in westlicher Richtung um 15 m überschritten. Jedoch hält das Erweiterungsgebäude die Breite des heute vorhandenen Gebädeflügels an der Ostseite des DEZ ein.

12. Steht der Vergleich zwischen Stadt Kassel (1982 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen) und der Alster GmbH/ECE Hamburg der aktuell genehmigten Erweiterung in ihrer Größenordnung entgegen?

Der beschlossene Vergleich ist nicht maßgeblich für die jetzt getroffene bauaufsichtliche Entscheidung, da er sich auf einem völlig anderen Projekt (Erweiterung um 25.000 qm Verkaufsfläche in einem mehrgeschossigen Warenhaus). Die jetzige Entscheidung beruht auf der Grundlage des jetzt rechtsverbindlichen Bebauungsplanes VIII/66 vom 18.12.1991.

13. Ist die Stadt Kassel und auch die Bauaufsicht an die textliche Darstellung des Flächennutzungsplans des ZRK (2007) für das DEZ: „Gesamtverkaufsfläche Einkaufszentrum 2 Kassel maximal 22.000 m<sup>2</sup>“ gebunden?

Der Flächennutzungsplan dient als Planungsinstrument entsprechend § 5 BauGB ausschließlich der Selbstbindung der Gemeinde oder eines Verbandes. Das bedeutet, dass die Gebiets-

körperschaft bei der Aufstellung von Bebauungsplänen diese aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln hat.

Eine Rechtswirkung gegenüber Dritten (Antragsteller eines Baugesuchs) hat der Flächennutzungsplan nicht.

14. Auf welcher rechtlichen Grundlage kann die Stadt Kassel eine Baugenehmigung erteilen, die die Festsetzung der Verkaufsfläche auf maximal 22.000 m<sup>2</sup> um 3.400 m<sup>2</sup> erheblich überschreitet?

Die in der Anfrage ermittelte Verkaufsflächenenerweiterung um 3.400 m<sup>2</sup> ist Spekulation. Ansonsten siehe Antwort zu Frage 8.

15. Ist es zutreffend, dass das überwiegende Sortiment der neuen Verkaufsflächen von Media Markt und H&M zentrenrelevant ist, nach der Liste der zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente auf der Basis des hessischen Einzelhandelserlasses von 1/2003 (ergänzt 4/2005), ZRK KEP Zentren S. 15?

Ja.

16. Ist die Stadt Kassel und auch die Bauaufsicht an die Aussagen des Kommunalen Entwicklungsplans Zentren ZRK (2007) für das DEZ, „[...] auch eine Erweiterung – insbesondere mit zentrenrelevanten Sortimenten – wird nicht erwogen, es sei denn, der Antragsteller kann negative Auswirkungen ausschließen.“, gebunden?

Der kommunale Entwicklungsplan Zentren des ZRK ist eine informelle Planung, die für alle Städte und Gemeinden des Zweckverbandes Raum Kassel gilt. Er hat als nicht gesetzlich nominiertes Planungsinstrument nur Selbstbindungswirkung für die Städte und Gemeinden des Zweckverbandes.

Eine Entscheidung auf der Grundlage des § 31 Abs. 2 BauGB, wie hier getroffen, entzieht sich den Erwägungen des KEP - Zentren.

17. Auf welcher rechtlichen Grundlage kann die Stadt Kassel eine Baugenehmigung für zusätzliche 3.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit überwiegend zentrenrelevantem Sortiment aussprechen?

Siehe Antwort zu Frage 8.

18. Ist der Fachbeirat KEP - Zentren des ZRK zu dem Erweiterungsvorhaben des DEZ eingeschaltet worden?

Der Fachbeirat KEP - Zentren ist im Rahmen der Entscheidungsfindung nicht eingeschaltet worden, da er in seiner Funktion im Verwaltungsverfahren nicht entscheidungsbefugt ist. Es ist beabsichtigt, den Fachbeirat KEP - Zentren in seiner nächsten Sitzung über die Entscheidung zu informieren.

19. Wie sieht das Votum des Beirats aus?

Siehe Beantwortung zu Frage 18.



20. Gab es ein Gutachten des Antragstellers, in dem die negativen Auswirkungen der Erweiterung ausgeschlossen worden sind?

Nein, die Prüfung der Auswirkungen der Erweiterung wurden im Rahmen der Rechtsvorschriften des § 31 Abs. 2 BauGB vorgenommen (siehe Beantwortung zu Frage 8).

21. Warum wurde bei einem solchen komplexen und lang diskutierten Vorhaben kein reguläres Bebauungsplanverfahren gewählt, das die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sicherstellt?

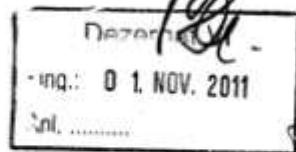
Es ist nach wie vor Absicht der Stadt Kassel den Bebauungsplan Nr. VIII/66, das DEZ betreffend, nicht zu ändern.

22. Wer hat die Entscheidung getroffen, kein Bebauungsplanverfahren durchzuführen?

Die Bescheidung der vorgelegten Bauvoranfrage bedurfte keiner Änderung des Bebauungsplanes.

  
Spangenberg

An  
-VI-



Sachstand Renovierung und Erweiterung des Stadtmuseums

Anfrage der CDU-Fraktion zur direkten Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Nr.: 101.17.234

Fragesteller: Stadtverordneter Dr. Jörg Westerbürg

Wir fragen den Magistrat:

Frage 1: Wie ist der aktuelle Stand der Baumaßnahmen für Renovierung und Erweiterung des Kasseler Stadtmuseums?

Antwort zu 1: Ab November 2011 werden ca. 80% der Bauleistungen EU-weit ausgeschrieben.

Frage 2: Wie wird sich der Verlauf der Baumaßnahmen für Renovierung und Erweiterung im Jahre 2012 und 2013 darstellen?

Antwort zu 2: Wenn die Vergabeverfahren reibungslos ablaufen, beginnen ab Februar 2012 die Baumaßnahmen. Die Übergabe des Gebäudes ist für Mitte Juli 2013 vorgesehen. Die Eröffnung des Museums soll im Rahmen der Festwochen zur 1100-Jahr-Feier im September 2013 stattfinden.

Frage 3: Wann beginnen die Baumaßnahmen für den Anbau des Museums?

Antwort zu 3: Grundsteinlegung des Neubaus ist für den 18.02.2012, Richtfest für den 18.02.2013 geplant.

Frage 4: Welchen Einfluss haben die mit Entwurf und Ausführung beauftragten Architekten auf die Innengestaltung des Museums?

Antwort zu 4: Das beauftragte Architekturbüro ist für die Baumaßnahmen verantwortlich. Die Ausstellungsgestaltung wird von der Museumsleitung über ein anderes Büro koordiniert.

Frage 5: Kann der angekündigte Termin der Fertigstellung und Neueinweihung des renovierten und erweiterten Museums 2013 eingehalten werden?

Antwort zu 5: Siehe Antwort zu 2.

Neukäter

