

Niederschrift

30. Juni 2021

über die 3. öffentliche Sitzung

1 von 22

des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

am **Mittwoch, 23. Juni 2021, 17:00 Uhr**

im Sitzungssaal der Stadtverordneten, Rathaus, Kassel

Anwesende:

Mitglieder

Dominique Kalb, Vorsitzender, CDU

Lucian Hanschke, Mitglied, B90/Grüne

Selina Holtermann, Mitglied, B90/Grüne (Vertretung für Joana Al Samarraie)

Eva Koch, Mitglied, B90/Grüne

Dr. Sven Schoeller, Mitglied, B90/Grüne

Judith Boczkowski, Mitglied, SPD

Sascha Gröling, Mitglied, SPD

Holger Augustin, Mitglied, CDU

Nicole Siebrecht, Mitglied, CDU (Vertretung für Alexander Grotov)

Anna Luisa Sümmermann, Mitglied, parteilos

Manuela Ernst, Mitglied, FDP (Vertretung für Matthias Nölke)

Teilnehmer mit beratender Stimme

Helga Engelke, Vertreterin des Seniorenbeirates, Freie Wähler

Magistrat

Dirk Stochla, Stadtrat, SPD

Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne

Schriftführung

Sabine John, Büro der Stadtverordnetenversammlung

Entschuldigt:

Jennifer Rieger, Stadtverordnete, Die PARTEI

Pasquale Malva, Vertretung des Ausländerbeirates

Verwaltung und andere Teilnehmer/ -innen

Volker Mohr, Stadtplanung, Denkmalpflege und Bauaufsicht

Uwe Bischoff, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt

Tagesordnung:

2 von 22

- | | |
|---|------------|
| 1. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/18 "Wohnstadt Waldau" – 1. Änderung
(Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Satzung) | 101.19.57 |
| 2. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/72 "Kurhausstraße 28/30"
(Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Satzung) | 101.19.58 |
| 3. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/32 "Industriegebiet Waldau-Ost" – 4. Änderung | 101.19.59 |
| 4. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/32 "Industriegebiet Waldau-Ost" –4. Änderung
(Behandlung der Anregungen und Beschluss der Satzung) | 101.19.60 |
| 5. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/14 „Wolfhager Straße 392“ | 101.19.61 |
| 6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/14 „Wolfhager Straße 392“
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung) | 101.19.62 |
| 7. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/7 „Frankfurter Straße, Am Auestadion“ (Offenlegungsbeschluss) | 101.19.63 |
| 8. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/20 "Wohnquartier Glockenbruchweg" (Aufstellungsbeschluss) | 101.19.64 |
| 9. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 59 „Umbachsweg/ Heiligenröder Straße“ 1. Änderung
(Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Satzung) | 101.19.65 |
| 10. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/14, 1. Änderung "Tapetenmuseum" | 101.19.67 |
| 11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/14, 1. Änderung „Tapetenmuseum“
(Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Satzung) | 101.19.68 |
| 12. Rechtswidrige Baugenehmigung | 101.19.42 |
| 13. Umsetzungskonzept für das integrierte Maßnahmenpaket Mobilität in Auftrag geben | 101.19.54 |
| 14. Offenlegung der Pläne für die Tram nach Rothenditmold und Harleshausen | 101.19.90 |
| 15. Sanierung der Korbacher Straße in Nordshausen | 101.19.95 |
| 16. Knapper Parkraum | 101.19.96 |
| 17. Bürgerbeteiligung Brüder Grimm - Platz | 101.19.97 |
| 18. Vorstellung Planung Brüder -Grimm -Platz | 101.19.114 |
| 19. Machbarkeitsstudie Tram nach Rothenditmold - Harleshausen vorstellen | 101.19.116 |

20. Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen	101.19.117	3 von 22
21. Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge im Geschosswohnungsbau	101.19.118	
22. Bahntrassenweg Rothenditmold	101.19.119	
23. Ergebnis Machbarkeitsstudie Tram Harleshausen	101.19.122	
24. Studie zu den Kosten der Verkehrsarten der Uni Kassel vorstellen	101.19.123	
25. Aufnahme Ysenburgstr. in die Radverkehrsplanung	101.19.124	

Vorsitzender Kalb eröffnet die mit der Einladung vom 16. Juni 2021 ordnungsgemäß einberufene 3. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung

Mit Einverständnis der Antrag stellenden Fraktion wird auf Antrag des Stadtverordneten Gröling, SPD-Fraktion, der **Tagesordnungspunkt 13** betr. **Umsetzungskonzept für das integrierte Maßnahmenpaket Mobilität in Auftrag geben** wegen Beratungsbedarfs von der heutigen Tagesordnung abgesetzt und für die nächste Sitzung vorgemerkt.

Weiterhin beantragt Stadtverordneter Gröling, SPD-Fraktion, die **Tagesordnungspunkte 14** betr. **Offenlegung der Pläne für die Tram nach Rothenditmold und Harleshausen**
19 betr. **Machbarkeitsstudie Tram nach Rothenditmold – Harleshausen vorstellen** und
23 betr. **Ergebnis Machbarkeitsstudie Tram Harleshausen** wegen Beratungsbedarfs von der heutigen Tagesordnung zu nehmen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei Zustimmung: B90/Grüne, SPD, CDU, FDP
Ablehnung: DIE LINKE
Enthaltung: --
Abwesend: AfD
den

Beschluss

Dem Geschäftsordnungsantrag auf Absetzung der Tagesordnungspunkte **14** betr. **Offenlegung der Pläne für die Tram nach Rothenditmold und Harleshausen**

19 betr. Machbarkeitsstudie Tram nach Rothenditmold – Harleshausen vorstellen 4 von 22
und

23 betr. Ergebnis Machbarkeitsstudie Tram Harleshausen

wird zugestimmt.

Die Tagesordnungspunkte werden für die Tagesordnung der nächsten Sitzung vorgemerkt.

Vorsitzender Kalb stellt die so geänderte Tagesordnung fest.

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

(Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Satzung)

Vorlage des Magistrats

- 101.19.57 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/18 "Wohnstadt Waldau" – 1. Änderung wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: AfD

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/18 "Wohnstadt Waldau" – 1. Änderung (Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Satzung), 101.19.57, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordnete Koch

**2. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/72 "Kurhausstraße 28/30"
(Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Satzung)**

5 von 22

Vorlage des Magistrats
- 101.19.58 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/72 „Kurhausstraße 28/30“ wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Die vollzogene Bebauung mit zwei Wohngebäuden wird durch den Bebauungsplan Nr. III/72 „Kurhausstraße 28/30“ planungsrechtlich gesichert und eine Ensemblebildung mit dem benachbarten Kulturdenkmal gewährleistet.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: B90/Grüne, SPD, CDU, FDP

Ablehnung: DIE LINKE

Enthaltung: --

Abwesend: AfD

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/72 "Kurhausstraße 28/30" (Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Satzung), 101.19.58, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Gröling

**3. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/32
"Industriegebiet Waldau-Ost" – 4. Änderung**

6 von 22

Vorlage des Magistrats
- 101.19.59 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrages nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/32 "Industriegebiet Waldau-Ost" – 4. Änderung“ zwischen der Hübner GmbH & Co. KG und der Stadt Kassel wird zugestimmt.“

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

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/32 "Industriegebiet Waldau-Ost" – 4. Änderung, 101.19.59, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Augustin

**4. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/32 "Industriegebiet Waldau-Ost" –
4. Änderung**

(Behandlung der Anregungen und Beschluss der Satzung)
Vorlage des Magistrats
- 101.19.60 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Den Behandlungen der Anregungen aus der Beteiligung zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/32 "Industriegebiet Waldau-Ost" – 4. Änderung“ wird zugestimmt. Der Bebauungsplan Nr. VII/32 "Industriegebiet Waldau-Ost" – 4. Änderung“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

7 von 22

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: AfD

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/32 "Industriegebiet Waldau-Ost" –4. Änderung (Behandlung der Anregungen und Beschluss der Satzung), 101.19.60, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Sümmermann

5. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/14 „Wolfhager Straße 392“

Vorlage des Magistrats
- 101.19.61 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Abschluss des Durchführungsvertrages nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. IV/14 „Wolfhager Straße 392“ zwischen Emine Rahimi - Bardhaj und der Stadt Kassel wird zugestimmt.“

Auf Wunsch von Stadtverordnete Sümmermann, Fraktion Die LINKE, berichtet Stadtbaurat Nolda über die Vorlage.

Herr Mohr, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, beantwortet weitere Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: B90/Grüne, SPD, CDU, FDP

Ablehnung: DIE LINKE

Enthaltung: --

Abwesend: AfD

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/14 „Wolfhager Straße 392“, 101.19.61, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Ernst

- 6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/14
„Wolfhager Straße 392“
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)
Vorlage des Magistrats
- 101.19.62 -**

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/14 „Wolfhager Straße 392“ wird zugestimmt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: B90/Grüne, SPD, CDU, FDP

Ablehnung: DIE LINKE

Enthaltung: --

Abwesend: AfD

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/14 „Wolfhager Straße 392“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung), 101.19.62, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dr. Schoeller

7. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/7 „Frankfurter Straße, Am Auestadion“ (Offenlegungsbeschluss)

Vorlage des Magistrats

- 101.19.63 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. I/7 „Frankfurter Straße, Am Auestadion“ wird zugestimmt. Er soll gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 38/1, 39/6, 39/25, 70/1, 71/2, 71/5, 72/1 sowie 285/70, Flur 52, Gemarkung Kassel, des ehemaligen Kinderkrankenhauses Park Schönfeld (Frankfurter Straße 167). Das Plangebiet liegt zwischen der „Frankfurter Straße“ und der Straße „Am Auestadion“.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer privaten Umnutzung und einer neuen städtebaulichen Entwicklung der Flächen des ehemaligen Kinderkrankenhauses Park Schönfeld in ein Nutzungsdurchmischtes Gebiet von Wohn-, Büro- und Dienstleistungsflächen.“

Auf Wunsch von Stadtverordnete Sümmermann, Fraktion Die LINKE, berichtet Stadtbaurat Nolda über die Vorlage und beantwortet im Anschluss zusammen mit Herrn Mohr, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: B90/Grüne, SPD, CDU, FDP

Ablehnung: DIE LINKE

Enthaltung: - -

Abwesend: AfD

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/7 „Frankfurter Straße, Am Auestadion“ (Offenlegungsbeschluss), 101.19.63, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Boczkowski

8. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/20 "Wohnquartier Glockenbruchweg" (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage des Magistrats

- 101.19.64 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für den ehemaligen Gewerbestandort der Firma Jordan am Glockenbruchweg und angrenzende Grün- und Verkehrsflächen soll ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Das Bebauungsplan-Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Der Geltungsbereich wird im Westen von der Eugen-Richter-Straße, im Norden vom Brückenweg und im Osten von der Bahntrasse begrenzt. Nach Süden endet der Geltungsbereich an den Grundstücksgrenzen des ehemaligen Jordan-Gewerbestandorts.

Ziel und Zweck der Planung ist die Entwicklung einer Wohnbebauung auf den aufgegebenen Gewerbeflächen mit begleitenden Nutzungen unter Berücksichtigung und Sicherung vorhandener Gewerbenutzungen, die Weiterentwicklung des an den Entwicklungsbereich angrenzenden Grünzugs am Brückenweg als wohnnaher Freiraum und die geordnete Erschließung der geplanten Wohnbereiche.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

11 von 22

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: - -

Enthaltung: DIE LINKE

Abwesend: AfD

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/20 "Wohnquartier Glockenbruchweg" (Aufstellungsbeschluss), 101.19.64, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Siebrecht

- 9. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 59
„Umbachsweg/ Heiligenröder Straße“ 1. Änderung
(Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Satzung)
Vorlage des Magistrats
- 101.19.65 -**

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 59 „Umbachsweg/ Heiligenröder Straße“ 1. Änderung wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Auf Wunsch von Stadtverordnete Sümmermann, Fraktion DIE LINKE, berichtet Herr Mohr, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, über die Vorlage und beantwortet im Anschluss die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: B90/Grüne, SPD, CDU, FDP

Ablehnung: DIE LINKE

Enthaltung: --

Abwesend: AfD

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 59 „Umbachsweg/ Heiligenröder Straße“ 1. Änderung (Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Satzung), 101.19.65, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Ernst

10. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/14, 1. Änderung "Tapetenmuseum"

Vorlage des Magistrats

- 101.19.67 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Abschluss des Durchführungsvertrages nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. I/14, 1. Änderung „Tapetenmuseum“ zwischen dem Land Hessen, vertreten durch den Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) und der Stadt Kassel wird zugestimmt.“

Auf Wunsch von Stadtverordnete Sümmermann, Fraktion DIE LINKE, berichtet Stadtbaurat Nolda über die Vorlage und beantwortet im Anschluss die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: DIE LINKE

Abwesend: AfD

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/14, 1. Änderung "Tapetenmuseum", 101.19.67, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Holtermann

**11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/14, 1. Änderung
„Tapetenmuseum“
(Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Satzung)
Vorlage des Magistrats
- 101.19.68 -**

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Den Behandlungen der Anregungen aus der Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/14, 1. Änderung „Tapetenmuseum“ wird zugestimmt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: DIE LINKE

Abwesend: AfD

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/14, 1. Änderung „Tapetenmuseum“ (Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Satzung), 101.19.68, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Gröling

12. Rechtswidrige Baugenehmigung

Anfrage Fraktion DIE LINKE

- 101.19.42 -

Antrag

Wir fragen den Magistrat:

1. Auf welcher Grundlage hat die Stadt Kassel eine Baugenehmigung auf dem Grundstück in der Wilhelmshöher Allee 174 und 176 erteilt, obwohl diese nicht in Einklang mit dem gültigen B-Plan stand?
2. Wie nimmt der Magistrat zu diesem Sachverhalt Stellung?
3. Hat die Bauaufsicht wie gefordert die Baugenehmigung zurückgezogen?
4. War die Baugenehmigung unwirksam oder musste sie aufgehoben werden?
5. Welche Ansprüche des Bauherrn resultieren daraus?
6. Wann hatte der Investor die Bauvoranfrage gestellt?
7. Hat der Investor seit der Überprüfung durch das Regierungspräsidium erneut eine Bauvoranfrage gestellt?
8. Bei welchen B-Plänen in Kassel wurde das Maß der baulichen Nutzung überschritten?
9. In wie vielen Fällen haben Bauvoranfragen oder Baugenehmigungen das Maß der baulichen Nutzung um mehr als 10 Prozent überschritten?
10. Wie viele erteilte Baugenehmigungen sind in den letzten fünf Jahren in Frage gestellt worden?
11. Wie viele mussten verändert oder aufgehoben werden?

Stadtverordnete Sümmermann, Fraktion DIE LINKE, begründet die Anfrage.

Herr Mohr, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalpflege, erläutert anhand einer PowerPointPräsentation den Sachverhalt und beantwortet zusammen mit Stadtbaurat Nolda die Fragen der Ausschussmitglieder.

Die schriftliche Beantwortung des Magistrats, die bereits mit der Einladung den Ausschussmitgliedern übersandt wurde, und die PowerPointPräsentation werden der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Nach Beantwortung durch Stadtbaurat Nolda erklärt Vorsitzender Kalb die Anfrage für erledigt.

15 von 22

13. Umsetzungskonzept für das integrierte Maßnahmenpaket Mobilität in Auftrag geben

Antrag der Fraktion B90/Grüne

- 101.19.54 -

Abgesetzt

14. Offenlegung der Pläne für die Tram nach Rothenditmold und Harleshausen

Antrag der AfD-Fraktion

- 101.19.90 -

Abgesetzt

15. Sanierung der Korbacher Straße in Nordshausen

Antrag der AfD-Fraktion

- 101.19.95 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, die Planung und Durchführung zur Sanierung der Korbacher Straße im Bereich Nordshausen zu veranlassen sowie dafür notwendige Mittel in die Haushaltsentwürfe einzuarbeiten.

Mit der Sanierung ist die Korbacher Straße in einen Zustand zu versetzen, der einen kontinuierlichen Verkehrsfluss gewährleistet, auch bei erhöhtem Verkehrsaufkommen durch das geplante Neubaugebiet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: --

Ablehnung: einstimmig

Enthaltung: --

Abwesend: AfD

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Antrag der AfD-Fraktion betr. Sanierung der Korbacher Straße in Nordshausen, 101.19.95, wird **abgelehnt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Augustin

16. Knapper Parkraum

Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.19.96 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Sind dem Magistrat neben der Straße „Im Windenfeld“ noch andere Bereiche in der Stadt bekannt, in denen die Müllabfuhr aufgrund von Parkproblemen daran gehindert wird, volle Mülltonnen zu leeren?
2. Gibt es aus dem Bereich Feuerwehr und Rettungsdienste ähnliche Hinweise auf zugeparkte Straßen? Wenn ja, welche?
3. Trotz steigender Zahlen von zulassungspflichtigen Fahrzeugen unterschreitet die Stadt durch bauplanungsrechtliche Festlegungen bei Neubauten die notwendige Zahl der Stellplätze und Abstellplätze gem. § 2 der Stellplatzsatzung wie z.B. beim Neubaugebiet „Lossegrund“. Bei welchen Projekten hat es in den vergangenen 10 Jahren in vergleichbarer Weise eine Unterschreitung der notwendigen Stellplatzanzahl gegeben?
 - a) Warum werden vom Magistrat solche offenkundig am Bedarf vorbeigehende und zukünftig Probleme schaffende Entscheidungen getroffen?
4. Welche Maßnahmen wird der Magistrat ergreifen, um zukünftig flächendeckend seiner Entsorgungsverpflichtung nachzukommen und die ungehinderte Zufahrt durch Feuerwehr und Rettungsdienste im Stadtgebiet sicherzustellen?

Stadtrat Stochla beantwortet die Anfrage und im Anschluss zusammen mit Stadtbaurat Nolda und Herrn Mohr, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, die Fragen der Ausschussmitglieder.

Die schriftliche Beantwortung wird der Niederschrift beigelegt.

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

17. Bürgerbeteiligung Brüder Grimm - Platz

17 von 22

Antrag der CDU-Fraktion
- 101.19.97 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, die öffentlichen Proteste gegen die geplante Umgestaltung des Brüder-Grimm-Platzes ernst zu nehmen und vor einer Umsetzung des „Märchenwaldentwurfs“ eine öffentliche Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Bei zukünftigen Projekten dieser Größenordnung bzw. bei Projekten mit vergleichbarer Öffentlichkeitswirksamkeit soll vor einer Entscheidung in einem Bürgerbeteiligungsverfahren öffentlich und transparent über alle relevanten Fragen beraten werden, damit Anregungen, Hinweise und Kritik aus der Bürgerschaft in die Planungs- und Gestaltungsprozesse einfließen können.

Stadtverordneter Augustin, CDU-Fraktion, begründet den Antrag seiner Fraktion.

Im Laufe der Diskussion stellt Stadtverordneter Gröling, SPD-Fraktion, folgenden Änderungsantrag:

➤ Änderungsantrag der SPD-Fraktion

Der Magistrat wird aufgefordert, die öffentlichen Proteste gegen die geplante Umgestaltung des Brüder-Grimm-Platzes ernst zu nehmen und vor einer Umsetzung des „Märchenwaldentwurfs“ eine öffentliche **Bürgerbeteiligunginformation** durchzuführen.

Bei zukünftigen Projekten dieser Größenordnung bzw. bei Projekten mit vergleichbarer Öffentlichkeitswirksamkeit soll vor einer Entscheidung in einem **öffentlichen oder aufsuchenden** Bürgerbeteiligungsverfahren ~~öffentlich und~~ transparent über alle relevanten ~~Fragen~~ **Aspekte** beraten werden, damit Anregungen, Hinweise und Kritik aus der Bürgerschaft in die Planungs- und Gestaltungsprozesse einfließen können.

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

18 von 22

Zustimmung: B90/Grüne, SPD

Ablehnung: CDU, DIE LINKE, FDP

Enthaltung: --

Abwesend: AfD

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Änderungsantrag der SPD-Fraktion betr. Bürgerbeteiligung Brüder Grimm-Platz, 101.19.97, wird **zugestimmt**.

➤ **Durch Änderungsantrag der SPD-Fraktion geänderter Antrag der CDU-Fraktion**

Der Magistrat wird aufgefordert, die öffentlichen Proteste gegen die geplante Umgestaltung des Brüder-Grimm-Platzes ernst zu nehmen und vor einer Umsetzung des „Märchenwaldentwurfs“ eine öffentliche Bürger**information** durchzuführen.

Bei zukünftigen Projekten dieser Größenordnung bzw. bei Projekten mit vergleichbarer Öffentlichkeitswirksamkeit soll vor einer Entscheidung in einem **öffentlichen oder aufsuchenden** Bürgerbeteiligungsverfahren transparent über alle relevanten **Aspekte** beraten werden, damit Anregungen, Hinweise und Kritik aus der Bürgerschaft in die Planungs- und Gestaltungsprozesse einfließen können.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: B90/Grüne, SPD

Ablehnung: CDU, FDP

Enthaltung: DIE LINKE

Abwesend: AfD

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem durch Änderungsantrag der SPD-Fraktion geänderten Antrag der CDU-Fraktion betr. Bürgerbeteiligung Brüder Grimm-Platz, 101.19.97, wird **zugestimmt**.

19 von 22

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Ernst

18. Vorstellung Planung Brüder-Grimm-Platz

Antrag der Fraktion DIE LINKE

- 101.19.114 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

In einem der nächsten Stadtentwicklungsausschüsse wird die Planung für den Brüder-Grimm-Platz vorgestellt. Das beauftragte Planungsbüro wird dazu eingeladen.

Stadtverordnete Sümmermann, Fraktion DIE LINKE, begründet den Antrag ihrer Fraktion.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung:

Enthaltung:

Abwesend: AfD

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag der Fraktion DIE LINKE betr. Vorstellung Planung Brüder-Grimm-Platz, 101.19.114, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Sümmermann

19. Machbarkeitsstudie Tram nach Rothenditmold-Harleshausen vorstellen

Antrag der Fraktion DIE LINKE

- 101.19.116 -

Abgesetzt

20. Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen

Anfrage Fraktion DIE LINKE
- 101.19.117 -

Antrag

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie viele Mietwohnungen wurden in Kassel seit 2018 pro Jahr in Eigentumswohnungen umgewandelt?
2. Wie verteilt sich dies auf die Stadtteile?
3. In wie vielen Fällen machten Mieter*innen vom Vorkaufsrecht für umgewandelte Wohnungen Gebrauch?
4. In wie vielen Fällen hat die Stadt in den letzten 10 Jahren vom Instrument des Baugebots nach § 176 Baugesetzbuch Gebrauch gemacht?
5. Wenn davon kein Gebrauch gemacht wurde: Warum nicht?
6. Wie ist der Stand zur Vorbereitung der Milieuschutzsatzungen?

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Anfrage.

Die schriftliche Beantwortung wird der Niederschrift beigelegt.

Nach Beantwortung durch Stadtbaurat Nolda erklärt Vorsitzender Kalb die Anfrage für erledigt.

21. Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge im Geschosswohnungsbau

Anfrage der Fraktion B90/Grüne
- 101.19.118 -

Anfrage

Aufgrund der zunehmenden Zahl von Elektrofahrzeugen häufen sich die Anfragen von Fahrzeugbesitzer*innen nach Ladeinfrastruktur. Bei Stellplätzen oder Garagen auf dem eigenen Grundstück können in der Regel unproblematisch Ladepunkte/Wallboxen eingerichtet werden. Im Geschosswohnungsbau, insbesondere im Altbaubestand mit dichter Bebauung, stehen häufig keine Stellplätze auf den Grundstücken zur Verfügung. Die Fahrzeuge werden im öffentlichen Straßenraum abgestellt. Eigentümer*innen oder Mieter*innen könnten zwar Lademöglichkeiten auf den jeweiligen Grundstücken errichten und/oder nutzen, in diesem Fall wäre aber in der Regel eine Kabelführung über den öffentlichen Gehweg erforderlich.

Wir fragen den Magistrat:

21 von 22

1. Ist es zulässig, während des Ladevorgangs ein Kabel – ggf. mit einer entsprechenden Kabelbrücke – über den Gehweg zu verlegen? Wäre alternativ ein schwenkbarer „Kabelgalgen“, an dem das Kabel in ausreichender Höhe oberhalb des Gehwegs geführt wird, zulässig?
2. Hält es die Verwaltung für realisierbar, auf Kosten der Eigentümer/Nutzer Leerrohre im Bereich des Gehwegs zu verlegen?
3. Können für Elektrofahrzeuge Stellplätze im öffentlichen Raum reserviert werden, an denen eine Lademöglichkeit unter Kostenbeteiligung der Eigentümer*innen installiert werden kann?

Stadtrat Stochla beantwortet die Anfrage und die sich anschließenden Fragen der Ausschussmitglieder.

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

22. Bahntrassenweg Rothenditmold

Anfrage der Fraktion B90/Grüne

- 101.19.119 -

Anfrage

Der Bahntrassenradweg auf der stillgelegten Bahntrasse zwischen Holländischer Str. (Unterstadtbahnhof) und Philippistr. ist auf der Gesamtmaßnahmenliste des Verkehrsentwicklungsplans 2030 der Stadt Kassel als Maßnahme B 3.3 im Handlungsfeld B (Radverkehr) aufgeführt.

Wir fragen den Magistrat:

1. Stehen die Flächen der stillgelegten Bahntrasse zwischen Holländischer Str. (Unterstadtbahnhof) und Philippistr. für die Umsetzung einer möglichen Planung als Rad(schnell)weg und Fußweg zur Verfügung?
2. Besteht die Möglichkeit zum Erwerb von Eigentum bzw. notwendigen Nutzungsrechten?

Stadtrat Stochla beantwortet die Anfrage.

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

23. Ergebnis Machbarkeitsstudie Tram Harleshausen

22 von 22

Anfrage der CDU-Fraktion

- 101.19.122 -

Abgesetzt

24. Studie zu den Kosten der Verkehrsarten der Uni Kassel vorstellen

Antrag der Fraktion DIE LINKE

- 101.19.123 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

25. Aufnahme Ysenburgstr. in die Radverkehrsplanung

Antrag der Fraktion B90/Grüne

- 101.19.124 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

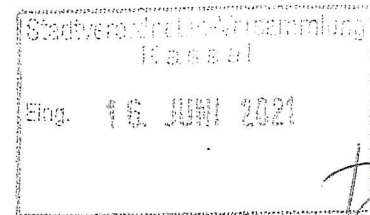
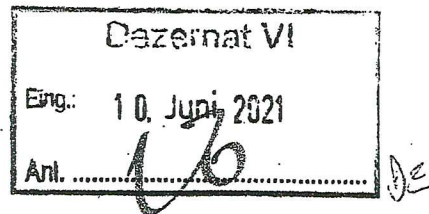
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

Ende der Sitzung: 18:55 Uhr

Dominique Kalb
Vorsitzender

Sabine John
Schriftführerin

- VI -



ASMV
Anfrage der Fraktion Die Linke
Anfrage-Nr. 101.19.42

„Rechtswidrige Baugenehmigung (Wilhelmshöher Allee 174 und 176)“

Stellungnahme:

1. Auf welcher Grundlage hat die Stadt Kassel eine Baugenehmigung auf dem Grundstück in der Wilhelmshöher Allee 174 und 176 erteilt, obwohl dies nicht im Einklang mit dem gültigen B-Plan stand?

Die Baugenehmigung wurde auf Grundlage der - Hessischen Bauordnung- § 65 „Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren“ - i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB „Ausnahmen und Befreiungen“ erteilt. Erläuterungen hierzu sind unter Punkt 2 aufgeführt.

2. Wie nimmt der Magistrat zu diesem Sachverhalt Stellung?

Das Gebäudeensemble Wilhelmshöher Allee 174/176 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B 2/24 B „Verbreiterung der Wilhelmshöher Allee und das Gebiet zwischen Herkulesstraße / Huttenstraße / Hupfeldstraße / Hansteinstraße / Pettenkoferstraße / Berlepschstraße“ (rechtskräftig seit 19.01.1972). Der Bebauungsplan wurde entwickelt – dies belegt die entsprechende Begründung zum Bebauungsplan eindeutig – um den Ausbau der Wilhelmshöher Allee planungsrechtlich abzusichern. Die umliegenden Baublöcke wurden in diesem Zuge hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung planungsrechtlich mit abgesichert. Bezogen auf die Ausnutzungsziffern des Maßes der baulichen Nutzung wurde sich am Bestand grob orientiert, teilweise lag jedoch bereits eine deutlich höhere Ausnutzung der bestehenden Bebauung vor.

Für den betroffenen Baublock setzt der Bebauungsplan allgemeines Wohngebiet, mit einer Viergeschossigkeit, Grundflächenzahl = 0,3, Geschossflächenzahl = 1,0 und einer geschlossenen Bauweise fest. Die Baugrenzen sind parallel zu den öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt, im Inneren des Baublockes gibt es keine festgesetzten Baugrenzen. Damit ist grundsätzlich die Errichtung einer rückwärtigen Bebauung in Anlehnung an den Bestand zulässig. Auf der Plangrundlage des Bebauungsplanes sind die in der Aufstellungszeit bereits vorhandenen Gebäude im Blockinnenbereich abgebildet.

Das vorliegende Bauvorhaben sieht eine rückwärtige Bebauung der Grundstücke Wilhelmshöher Allee 174 und 176 mit einem Mehrfamilienwohngebäude mit 18 Wohneinheiten vor. Bedingt durch die geringe Gesamtgrundstücksgröße des Grundstücks Wilhelmshöher Allee 174, war im entsprechenden Bauantrag zum Vorhaben das Maß der baulichen Nutzung auf eine GRZ = 0,48 und eine GFZ = 2,2 für beide Grundstücke angestiegen.

Für diese städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung, die sich – auch in Abstimmung mit dem Denkmalschutz – in die bestehende „Reihe“ der rückwärtigen Bebauung städtebaulich einfügt, wurde, weil die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, eine Befreiung zur Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 31 (2) 2. BauGB beschieden.

Zur Erzielung einer Einzelfallgerechtigkeit und um Genehmigungsbehörden einen angemessenen Handlungsspielraum zu geben, ermöglicht der Gesetzgeber – unter Einhaltung strenger Regelungen – u. a. gem. § 31 Abs. 2 BauGB eine solche Befreiung. Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann „von den Festsetzungen des Bebauungsplans (...) befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und (...) die Abweichung städtebaulich vertretbar ist (...)“

Die Grundzüge der Planung bildet die den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrundeliegende und in ihnen zum Ausdruck kommende planerische Grundkonzeption. Hier steht im konkreten Fall die planerische Absicht eines Ausbaus der Wilhelmshöher Allee in Vordergrund. Insofern war auch die Festsetzung von GRZ und GFZ des Bebauungsplans kein tragendes Ziel der Planung bzw. würde eine Einzelfallbefreiung von GRZ und GFZ dem planerischen Grundkonzept nicht zuwiderlaufen.

Mit der entsprechenden Befreiung wurden die Voraussetzungen für eine Baugenehmigung zur Schaffung von Wohnraum geschaffen.

3. Hat die Bauaufsicht wie gefordert die Baugenehmigung zurückgezogen?

Zurzeit ist das Ansinnen der Oberen Bauaufsichtsbehörde in Prüfung.

4. War die Baugenehmigung unwirksam oder musste sie aufgehoben werden?

Die Baugenehmigung ist wirksam: Eine Baugenehmigung erlischt gemäß § 74 Abs. 7 Hessischer Bauordnung, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. Diese Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden. Sie kann rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

Zurzeit wird geprüft, inwiefern eine materielle Änderung des Genehmigungsbescheides erfolgt.

5. Welche Ansprüche des Bauherrn resultieren daraus?

Primärer Anspruch des Antragstellers ist ein Bescheid. Insofern bedarf es primär der materiellen Prüfung, was Inhalt des Änderungsbescheides würde (Genehmigung, Versagung, Genehmigung mit Nebenbestimmungen). Im Zusammenhang mit der Änderung des Genehmigungsbescheides bedarf es einer Änderung des dazugehörigen Gebührenbescheides, da die als Berechnungsgrundlage dienenden Tarifstellen in Abhängigkeit vom Inhalt der Baugenehmigung greifen. Sollte sich aus der Änderung eines Bescheides ein ausgleichender Nachteil für den Antragsteller ergeben, müsste er diesen für einen Ausgleich nachweisen (Schadensersatzanspruch).

6. Wann hatte der Investor die Bauvoranfrage gestellt?

Der Eingang der 1. Voranfrage erfolgte am 18.10.2017. Sie wurde positiv beschieden.
Der Eingang der 2. Voranfrage erfolgte am 26.09.2018. Sie wurde ebenfalls positiv beschieden.

7. Hat der Investor seit der Überprüfung durch das Regierungspräsidium erneut eine Bauvoranfrage gestellt?

Für das Grundstück liegt seitdem keine neue Bauvoranfrage des Antragstellers vor.

8. Bei welchen B-Plänen in Kassel wurde das Maß der baulichen Nutzung überschritten?

Eine Beantwortung der Frage würde eine umfassende Recherchearbeit erfordern und ist gegenwärtig nicht darstellbar.

9. In wie vielen Fällen haben Bauvoranfragen oder Baugenehmigungen das Maß der baulichen Nutzung um mehr als 10 Prozent überschritten?

Da das Maß der baulichen Nutzung ein integrierter Bestandteil im Bauvoranfrage- oder Baugenehmigungsverfahren ist, kann hier keine Zahl benannt werden. Eine manuelle stichprobenartige Prüfung im Baublock des vorliegenden B-Plans II 24B hat seit 1989 bereits 11 Befreiungen über 10% des Maßes der baulichen Nutzung gefiltert. Weitere erteilte Befreiungen sind wahrscheinlich. Untersuchungen in den alten Bundesländern aus den 1980er Jahren haben ergeben, dass in 28 % aller Baugenehmigungen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes eine Befreiung erteilt wurde (Scharner, in: Wollmann u.a., Rechtstatsachenuntersuchung zur Baugenehmigungspraxis, Schriftenreihe 03, Städtebauliche Forschungen des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, 1985, S. 32 ff.). Eine Beantwortung der Frage würde für die Gesamtstadt eine umfassende Recherchearbeit erfordern und ist gegenwärtig nicht darstellbar.

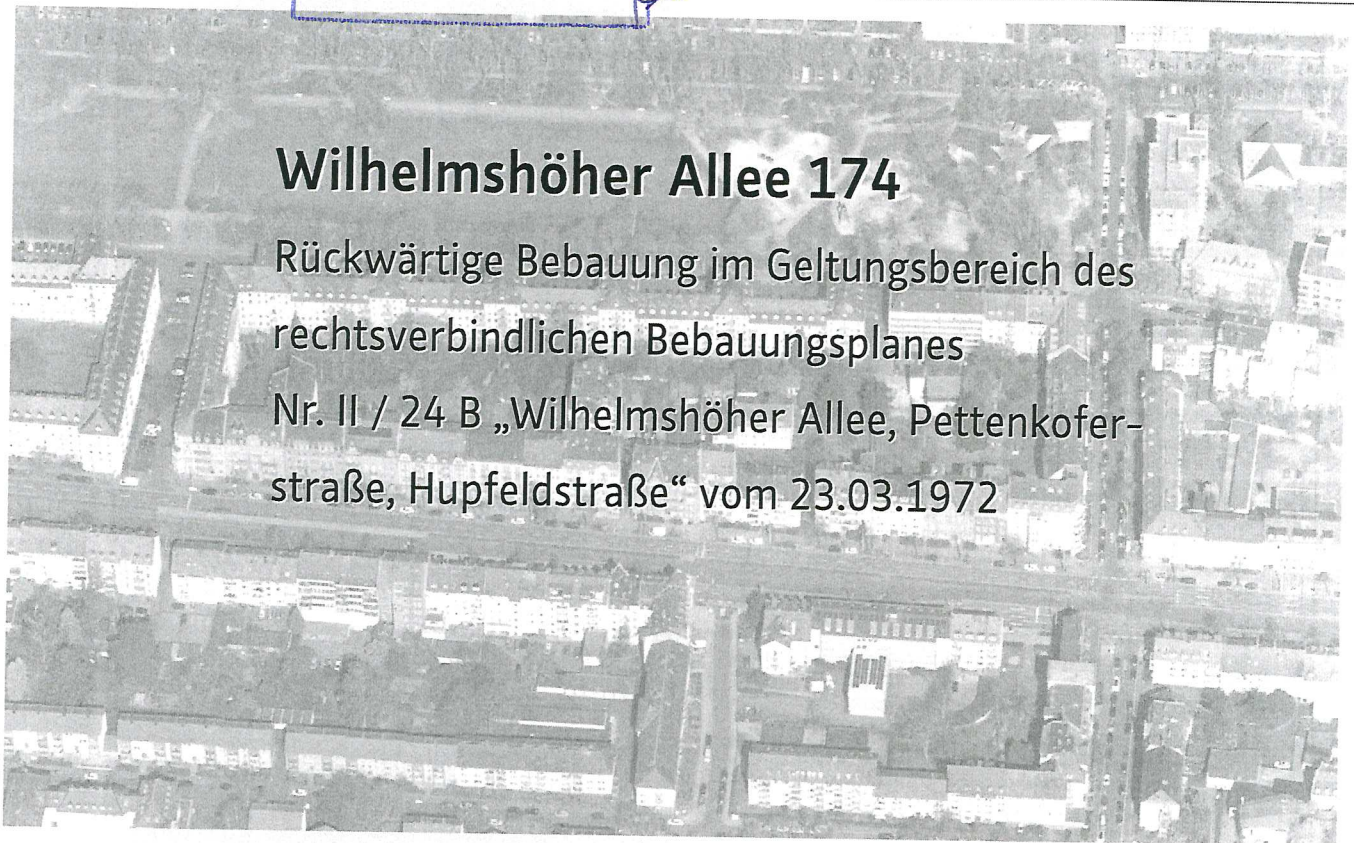
10. Wie viele erteilte Baugenehmigungen sind in den letzten fünf Jahren in Frage gestellt worden?

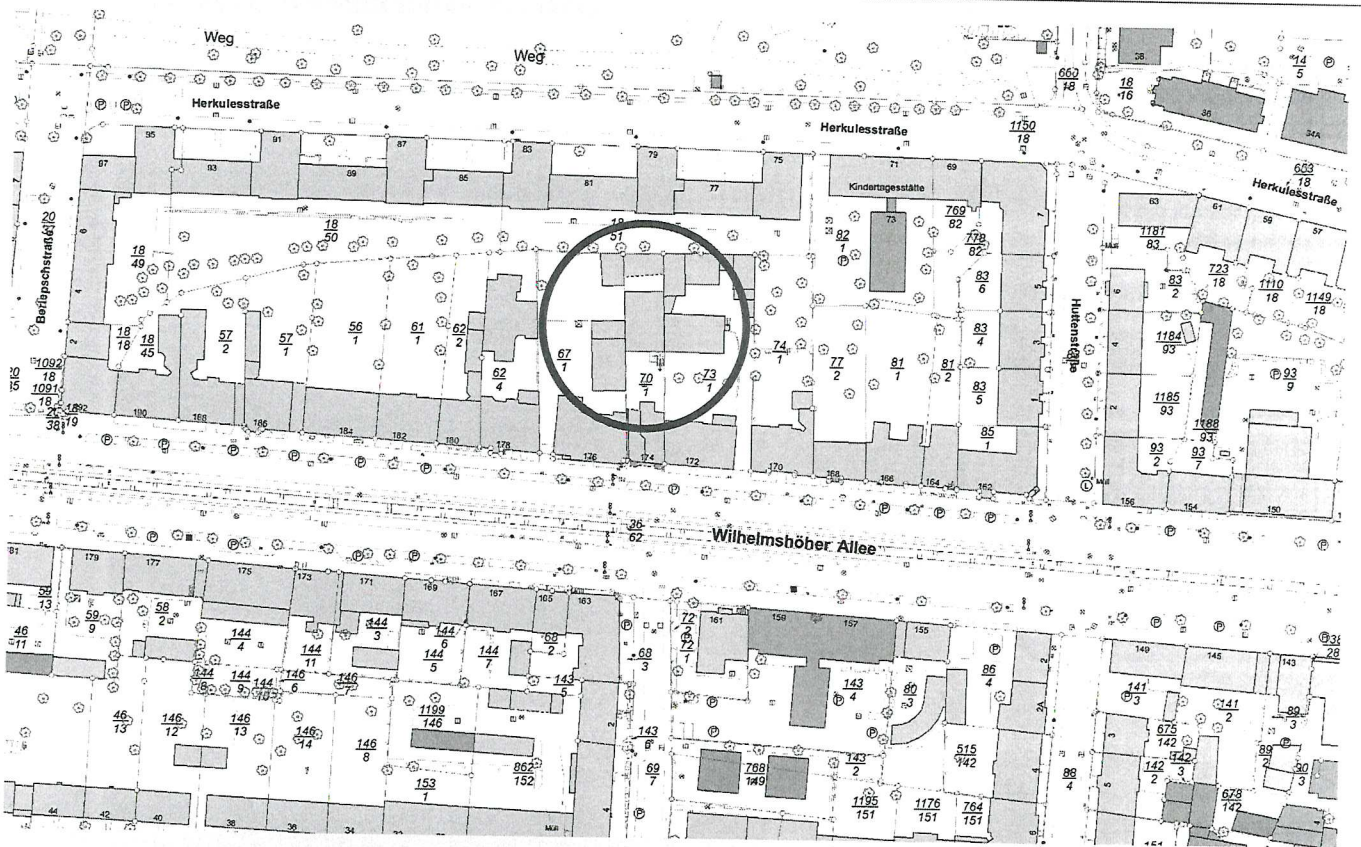
Seitens des RP Kassel ist ein solches Ansinnen hiermit erstmals in Bezug auf eine erteilte Baugenehmigung der Stadt Kassel bekannt.

11. Wie viele mussten verändert oder aufgehoben werden?

Im Betrachtungszeitraum, seitdem es Bebauungspläne als Verbindliche Bauleitplanung gibt (Bundesbaugesetz 1960), sind bei der Stadt Kassel 25 Bebauungspläne in Gänze oder in Teilbereichen durch ein Änderungsverfahren angepasst worden. Es sind 10 Bebauungspläne in Gänze und ein Bebauungsplan im Teilbereich durch Verfahren aufgehoben worden.

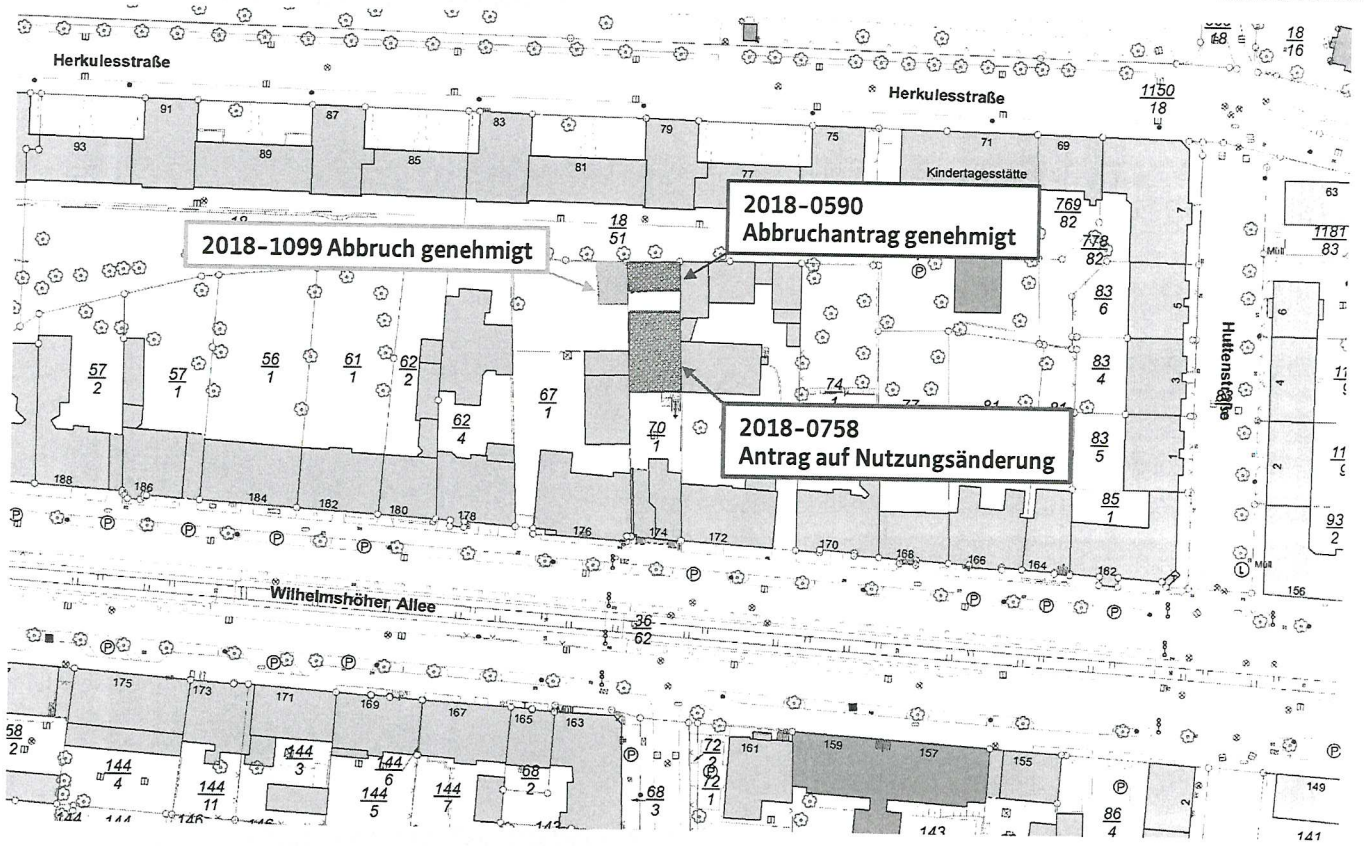
Mohr

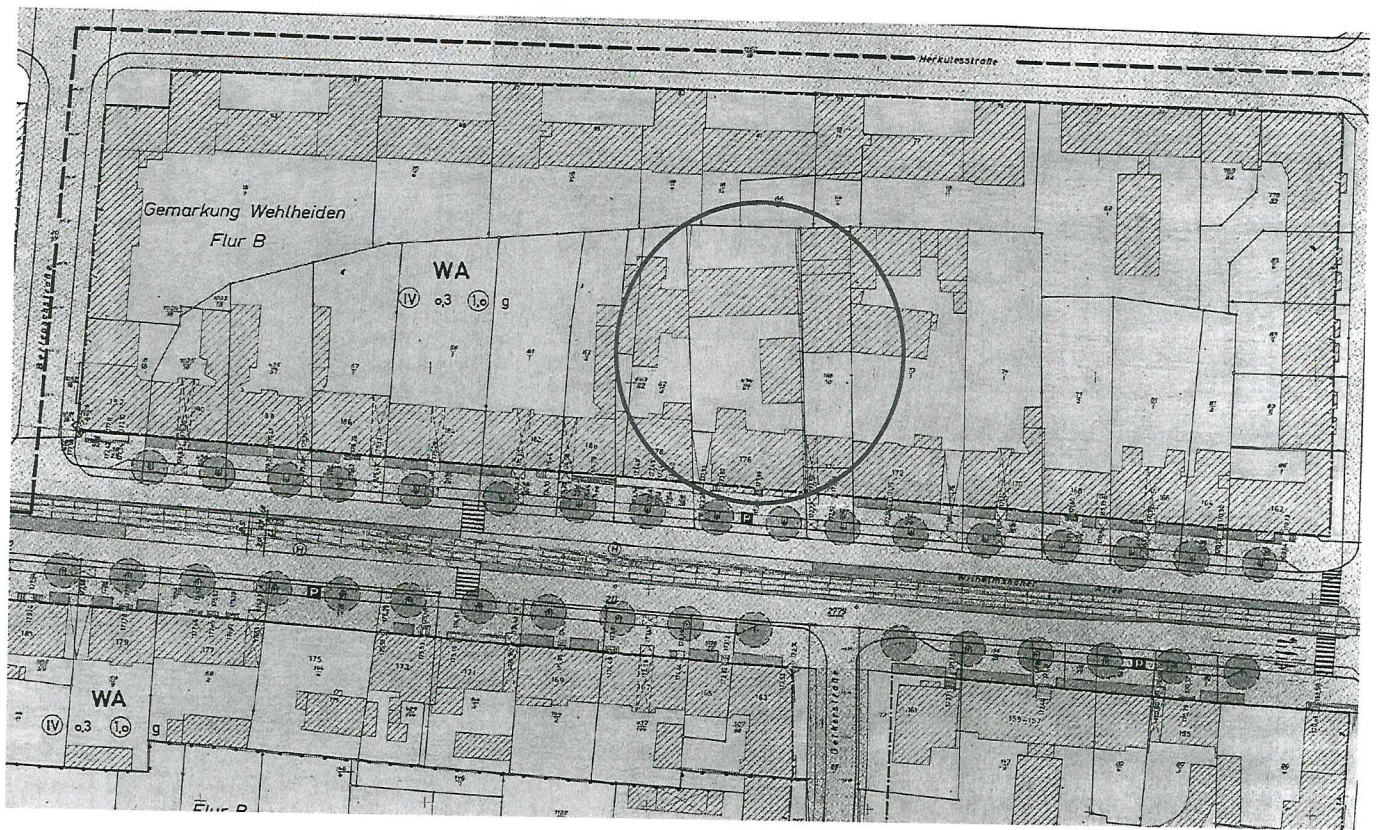




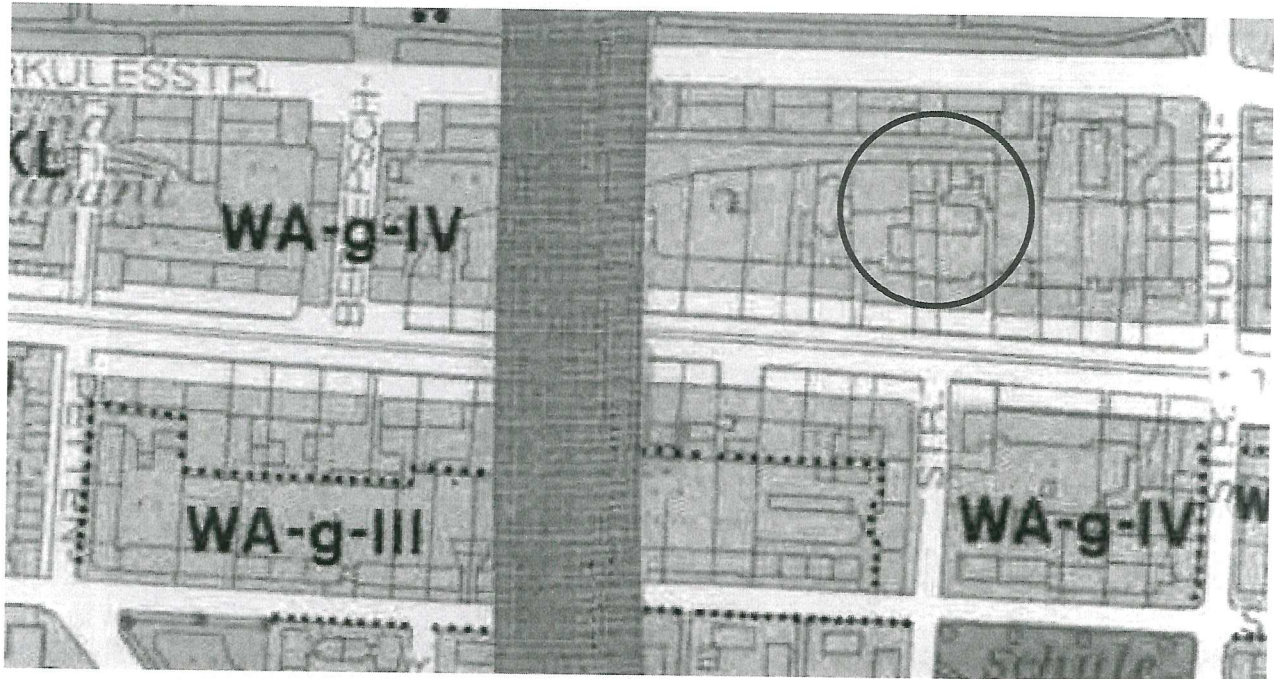


3 Wilhelmshöher Allee 174 • Herr Mohr • 23.06.2021



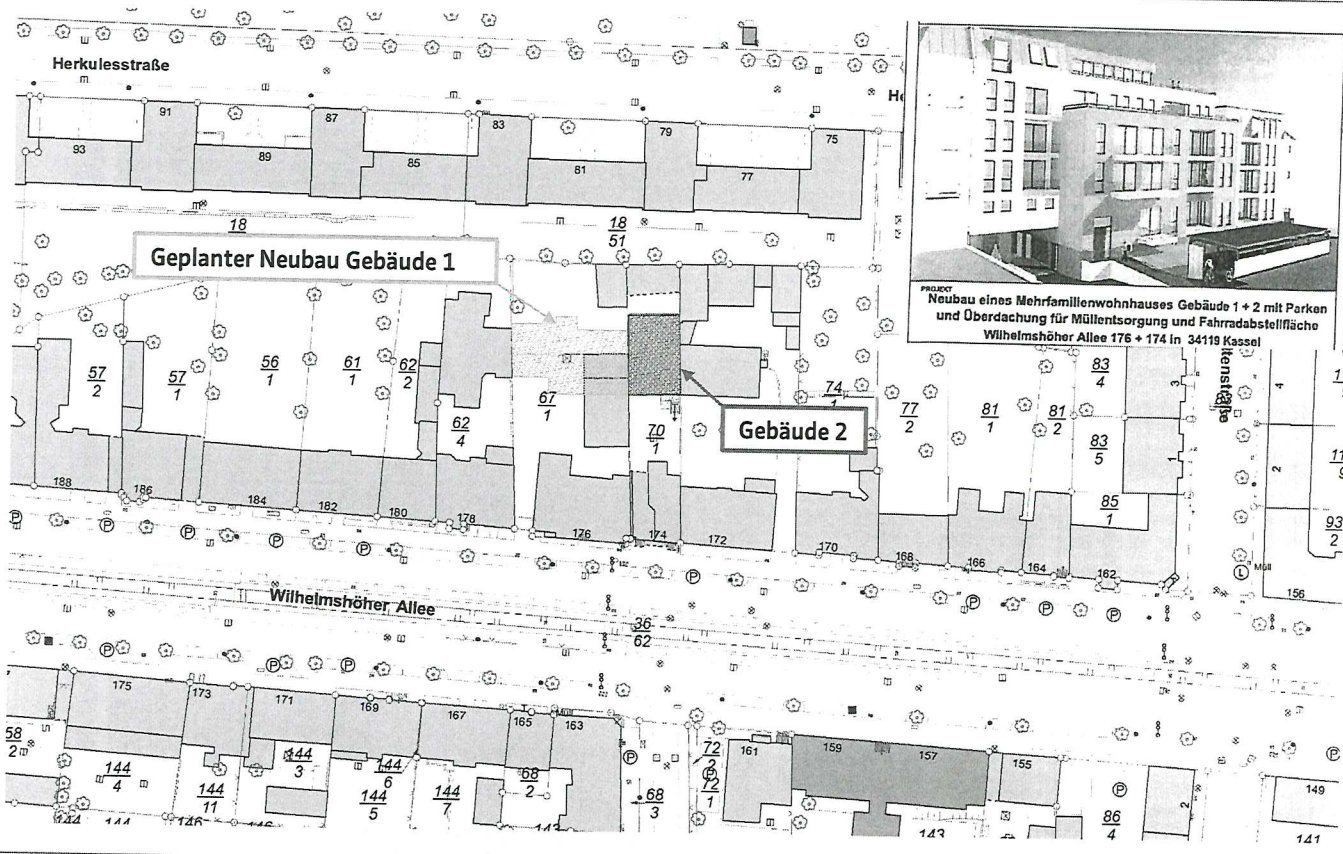


Auszug aus dem Bebauungsplan der Stadt Kassel im Maßstab 1:5000
(aufgehoben am 03.11.1978)



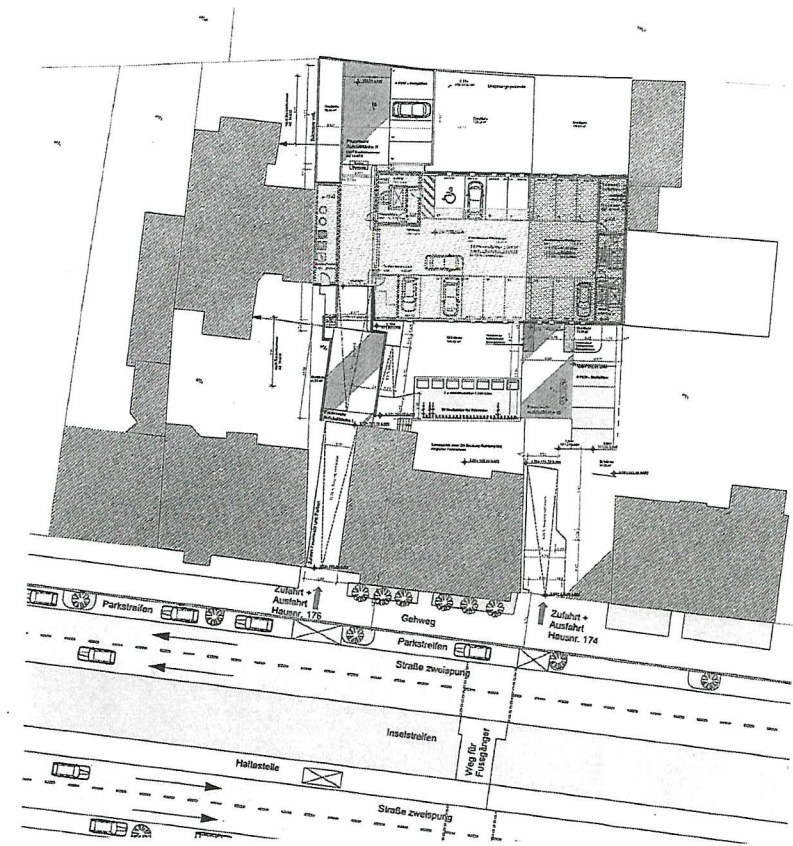
Auszug aus den Festsetzungen durch Text zum Bebauungsplan der Stadt Kassel im Maßstab 1:5000 (aufgehoben am 03.11.1978)

Nr.	Bezeichnung	Baugebiete WA					
		-o-II	-g-II	-o-III	-g-III	-o-IV	-g-IV
1	GRZ	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3
2	GFZ	0,7	0,7	0,9	0,9	1,0	1,0
3	Zr	1	1	1	1	1	1
4	BTv in m	12	12	12	12	12	12
5	BTr in m	17	17	17	17	17	17
6	HÖT in m	40	40	50	50	50	50
7	BsGf in m	3	-	4	-	5	-
8	BsGfr in m	-	2,5	-	2,5	-	2,5
9 a	BrGf in m	2,5	2,5	-	-	-	-
9 b	BrGf in m/Z	-	-	4,25	4,25	4,25	4,25
10	Fmin in qm	540	150	945	350	1600	400
11	Bmin in m	18	5	27	10	40	10
12	Tmin in m	30	30	35	35	40	40





11 Wilhelmshöher Allee 174 • Herr Mohr • 23.06.2021



Bebauungspläne, die zurzeit in Prüfung sind
(Aufhebung, Überplanung, so belassen)

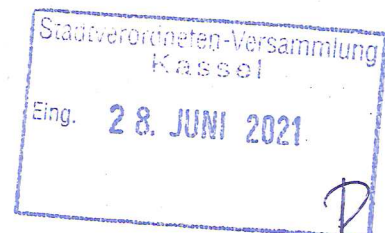
II / 10	Wilhelmshöher Allee/Huttenstraße	06.11.1971
II / 24 A	Wilhelmshöher Allee/Berlepschstraße	13.05.1972
II / 24 B	Wilhelmshöher Allee/Pettenkoferstraße	23.03.1972
II / 25	Nebelthaustraße/Goethestraße	27.11.1971
II / 27	Kirchweg/Friedensstraße	07.04.1973

für Fragen stehen wir gern zur Verfügung

Dezernat für Ordnung, Sicherheit und Verkehr

Kassel, 22. Juni 2021
Sven Eichel
Tel.: 3603

- III -



Anfrage der CDU-Fraktion zur direkten Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, Vorlage Nr. 101.19.96
Fragesteller: Stadtverordneter Dr. Michael von Rüden

Probleme für die Feuerwehr und die Stadtreiniger durch geparkte Fahrzeuge

Wir fragen den Magistrat:

Frage 1:

Sind dem Magistrat neben der Straße „Im Windenfeld“ noch andere Bereiche in der Stadt bekannt, in denen die Müllabfuhr aufgrund von Parkproblemen daran gehindert wird, volle Mülltonnen zu leeren?

Antwort:

Im Kasseler Stadtgebiet kommt es an verschiedenen Standorten gelegentlich zu Behinderungen der Müllentsorgung durch verbotswidrig geparkte Fahrzeuge.

Frage 2:

Gibt es aus dem Bereich Feuerwehr und Rettungsdienste ähnliche Hinweise auf zugeparkte Straßen? Wenn ja, welche?

Insbesondere Feuerwehr-Einsatzfahrzeuge haben in engen Anliegerstraßen Schwierigkeiten Einsatzstellen zu erreichen, der Hintergrund hierfür ist der hohe „Parkdruck“ und Verstöße gegen die Regelungen in der STVO. Einzelne Straßenzüge, die davon besonders betroffen sind, können in diesem Zusammenhang nicht genannt werden.

Frage 3:

„Trotz steigender Zahlen von zulassungspflichtigen Fahrzeugen unterschreitet die Stadt durch bauplanungsrechtliche Festlegungen bei Neubauten die notwendige Zahl der Stellplätze und Abstellplätze gem. § 2 der Stellplatzsatzung wie z.B. beim Neubaugebiet „Lossegrund“. Bei welchen Projekten hat es in den vergangenen 10 Jahren in vergleichbarer Weise eine Unterschreitung der notwendigen Stellplatzanzahl gegeben?

a. Warum werden vom Magistrat solche offenkundig am Bedarf vorbeigehende und zukünftige Probleme schaffende Entscheidungen getroffen“

Antwort:

„Gemäß § 52 Hessischer Bauordnung haben die Gemeinden die notwendige Stellplatzzahl bei Bauvorhaben zu ermitteln. Zu diesem Zweck sind sie auch ermächtigt, eine Satzung zu erlassen, die sowohl die Herstellungspflicht als auch den Verzicht auf Stellplätze regelt. Dieses hat die Stadt Kassel mit ihrer Stellplatzsatzung getan. Gemäß § 2 Abs. 1 der Satzung ergibt sich die Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze aus Anlage I oder aus den Festsetzungen eines Bebauungsplanes (die Satzung „Bebauungsplan“ „schlägt“ die Stellplatzsatzung). Es werden somit bei der Stadt Kassel stets die notwendigen Stellplätze genehmigt. Eine Abweichung wird bei der Stadt Kassel nur dann als Einzelfallentscheidung in einem Bebauungsplan ermöglicht, wenn durch ein Mobilitätskonzept Maßnahmen aufgezeigt werden, die eine Reduzierung rechtfertigen (CarSharing, Erhöhung Anzahl Fahrradstellplätze, ÖPNV-Anbindung etc.).

Im Einzelnen hat es in den letzten 10 Jahren bei 15 Bebauungsplanverfahren mit dem Projekt „Lossegrund“ vergleichbare Abweichungen von der Stellplatzsatzung in Bezug auf die Anzahl gegeben:

BPL-Nr.	Titel	Inkrafttreten
V / 51	Universität Kassel - Campus Nord	01.11.2011
VI / 18	Kellermannstraße, Ostring	19.07.2014
V / 2 A	Sickingenstraße	22.11.2014
V / 32 E 1. Änd.	Holländischer Platz	14.02.2015
I / 5	Renthof	25.06.2015
II / 12	Luisenstraße, Westendstraße	20.01.2017
I / 11	Sporthalle am Auepark	27.10.2017
II / 11	Martini-Quartier	22.06.2018
I / 12	Untere Königsstraße 71	09.11.2018
I / 27 A 2. Änd.	Sozialversicherung LFG	08.03.2019
VI / 55 1. Änd.	Wohnbebauung Campus Wolfsanger, 1. Änderung	30.08.2019
III / 67 1.Änd.	Landgraf-Karl-Straße	11.10.2019
II/16	Dörnbergstraße 18 / ehem. Wäscherei	30.10.2020
I / 4 1. Änd.	Kasseler Sparkasse	09.04.2021

Frage 4:

Welche Maßnahmen wird der Magistrat ergreifen, um zukünftig flächendeckend seiner Entsorgungsverpflichtung nachzukommen und die ungehinderte Zufahrt durch Feuerwehr und Rettungsdienste im Stadtgebiet sicherzustellen?

Antwort:

Stadtreiniger Kassel

Bei Behinderungen durch falsch geparkte Fahrzeuge werden die Verursacher durch einen Hinweis am Fahrzeug auf ihr Fehlverhalten hingewiesen.

Der entsprechende Straßenabschnitt wird zeitnah nochmals angefahren und entsorgt, der Entsorgungspflicht wird so auf jeden Fall nachgekommen.

An Örtlichkeiten, bei denen es regelmäßig zu Problemen mit geparkten Fahrzeugen kommt, finden Ortstermine mit der Straßenverkehrsbehörde und den Stadtreinigern statt. Hier werden gemeinsam Problemlösungen erarbeitet. Im Regelfall wird mit Haltverboten oder Markierungen das Parken neu geregelt. In seltenen Fällen wird geprüft, ob es sinnvollere Standorte für Müllbehälter gibt. Diese Praxis wird seit Jahrzehnten so gehandhabt; demnächst finden auch entsprechende Ortstermine „Im Windenfeld“ statt.

Feuerwehr Kassel

Aus Sicht der Feuerwehr Kassel sind verstärkte Kontrollen und Sanktionen gegen falsch geparkte Fahrzeuge durch das Ordnungsamt nicht das richtige Mittel, um die Situation nachhaltig zu verbessern. Zielführender ist eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit und eine Sensibilisierung der Verkehrsteilnehmer/Bewohner. Die Feuerwehr Kassel hat in der Vergangenheit bei Veranstaltungen, wie dem „Tag der offenen Tür“ oder Feuerwehr-Wochen im DEZ-Einkaufszentrum und Citypoint, auf die Problematik der Erreichbarkeit von Einsatzstellen hingewiesen und zusätzlich Flugblätter an falsch geparkte Fahrzeuge geklemmt. Die Verkehrsteilnehmer/Anwohner müssen die Einhaltung der STVO und damit verbundene Erreichbarkeit ihrer Wohnungen, aus Sicht der eigenen Erhöhung des Sicherheitsniveaus erkennen.



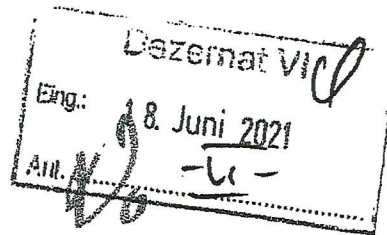
Dirk Stochla
Stadtrat

Dezernat Stadtentwicklung,
Bauen und Umwelt



Kassel, 18.06.2021
Herr Dehmer
Tel. 80 28

- VI -



Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am 23. Juni 2021
Anfrage der Fraktion Die Linke
„Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen“
Vorlage Nr. 101.19.117

Zu den gestellten Fragen werden die Stellungnahmen vom Bauverwaltungsamt, vom Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz sowie vom Amt für Vermessung und Geoinformation wie folgt zusammengefasst:

1. Wie viele Mietwohnungen wurden in Kassel seit 2018 pro Jahr in Eigentumswohnungen umgewandelt?
2. Wie verteilt sich dies auf die Stadtteile?

Stellungnahmen:

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wird von der nach Landesrecht zuständigen Baubehörde entsprechend der Vorgaben des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) erteilt und ist die Grundlage für die grundbuchliche Umwandlung von Gebäuden in Eigentumswohnungen.

Ob aus einer Abgeschlossenheitsbescheinigung eine tatsächliche, grundbuchliche Umwandlung resultiert, können wir nicht gesichert bestätigen.

Unsere Statistik bezieht sich auf die nach dem WEG festgestellten in sich abgeschlossenen Wohneinheiten. Wir haben diese für jedes Jahr, unterteilt in Altbauten und Neubauten, dargestellt.

Über die bisherige Nutzung, beispielsweise als Mietwohnung oder selbstgenutzte Wohnung liegen uns keine Erkenntnisse vor, so dass man nicht in jedem Fall von einer Umwandlung einer Mietwohnung in eine Eigentumswohnung ausgehen kann.

Ausgehend von der bisherigen Nutzung könnte man eine Aussage „Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen“ genau genommen auch nur auf die Wohnungen in Altbauten beschränken.

Erteilte Abgeschlossenheit von Wohneinheiten in der Stadt Kassel nach Stadtteilen für das Jahr 2018:

Jahr	Stadtteil	WE	Altbau	Neubau
18	Bad Wilhelmshöhe	16	15	1
18	Bettenhausen	6		6
18	Brasselsberg			
18	Fasanenhof	3	3	
18	Forstfeld	5	5	
18	Harleshausen	46	9	37
18	Jungfernkopf	9	2	7
18	Kirchditmold	11	11	
18	Mitte	10	10	
18	Niederzwehren	4	4	
18	Nord/Holland	16	16	
18	Nordshausen	11		11
18	Oberzwehren	21	3	18
18	Philippinenhof/Warteberg			
18	Rothenditmold			
18	Südstadt	2	2	
18	Süsterfeld/Helleböhn			
18	Unterneustadt	27	22	5
18	Vorderer Westen	61	20	41
18	Waldau	4	4	
18	Wehlheiden	27	9	18
18	Wesertor			
18	Wolfsanger/Hasenhecke	4	2	2
18	Gesamt	283	137	146

für das Jahr 2019:

Jahr	Stadtteil	WE	Altbau	Neubau
19	Bad Wilhelmshöhe	95	90	5
19	Bettenhausen	6	2	4
19	Brasselsberg	10	2	8
19	Fasanenhof	6	3	3
19	Forstfeld			
19	Harleshausen	69	25	44
19	Jungfernkopf	2	2	
19	Kirchditmold	19	11	8
19	Mitte	51	51	
19	Niederzwehren	8	3	5
19	Nord/Holland	18	10	8
19	Nordshausen			
19	Oberzwehren			
19	Philippinenhof/Warteberg			
19	Rothenditmold			
19	Südstadt	4	4	
19	Süsterfeld/Helleböhn			
19	Unterneustadt	18		18
19	Vorderer Westen	26	16	10
19	Waldau	5	2	3
19	Wehlheiden	28	27	1
19	Wesertor	10	10	
19	Wolfsanger/Hasenhecke	19	10	9
19	Gesamt	394	268	126

für das Jahr 2020:

Jahr	Stadtteil	WE	Altbau	Neubau
20	Bad Wilhelmshöhe	27	25	2
20	Bettenhausen			
20	Brasselsberg			
20	Fasanenhof	30	2	28
20	Forstfeld	12	2	10
20	Harleshausen	16	2	14
20	Jungfernkopf	9		9
20	Kirchditmold	18	5	13
20	Mitte	15	15	
20	Niederzwehren	66	29	37
20	Nord/Holland	12	12	
20	Nordshausen			
20	Oberzwehren			
20	Philippinenhof/Warteberg			
20	Rothenditmold			
20	Südstadt	30	23	7
20	Süsterfeld/Helleböhn	29	29	
20	Unterneustadt	16	16	
20	Vorderer Westen	33	33	
20	Waldau			
20	Wehlheiden			
20	Wesertor			
20	Wolfsanger/Hasenhecke	7	7	
20	Gesamt	320	200	120

und für das Jahr 2021, Stand 14.06.2021:

Jahr	Stadtteil	WE	Altbau	Neubau
21	Bad Wilhelmshöhe	9	5	4
21	Bettenhausen			
21	Brasselsberg	3		3
21	Fasanenhof	16	16	
21	Forstfeld	1	1	
21	Harleshausen	33	12	21
21	Jungfernkopf	24		24
21	Kirchditmold	5	5	
21	Mitte	40	40	
21	Niederzwehren	26	22	4
21	Nord/Holland			
21	Nordshausen			
21	Oberzwehren	10	1	9
21	Philippinenhof/Warteberg			
21	Rothenditmold	18	18	
21	Südstadt	15	15	
21	Süsterfeld/Helleböhn			
21	Unterneustadt			
21	Vorderer Westen	68	68	
21	Waldau			
21	Wehlheiden	6	6	
21	Wesertor	11	11	
21	Wolfsanger/Hasenhecke	31		31
21	Gesamt	316	220	96

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht zu den Verkäufen in den Segmenten Erstverkauf (Neubau), Wiederverkauf und Umwandlung in Wohnungseigentum im Gebiet der Stadt Kassel:

Kategorie	Jahr	Anzahl der Kauf-fälle
Erstverkauf	2016	374
	2017	147
	2018	159
	2019	125
	2020	83
Wiederverkauf	2016	526
	2017	535
	2018	595
	2019	614
	2020	596
Umwandlung	2016	79
	2017	75
	2018	51
	2019	97
	2020	91

Die Kaufdaten werden nach Gemarkungen aufgenommen, nicht nach Stadtteilen (Ortsbezirken).

3. In wie vielen Fällen machten Mieter*innen vom Vorkaufsrecht für umgewandelte Wohnungen Gebrauch?

Stellungnahme:

Informationen, ob die Käufer auch Vormieter waren, liegen nicht vor.

4. In wie vielen Fällen hat die Stadt in den letzten 10 Jahren vom Instrument des Baugebots nach § 176 Baugesetzbuch Gebrauch gemacht?

5. Wenn davon kein Gebrauch gemacht wurde: Warum nicht?

Stellungnahme:

Durch das Aussprechen eines Baugebotes gemäß § 176 Baugesetzbuch (BauGB), kann die Gemeinde einen Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer bestimmten Frist, sein Grundstück zu bebauen.

In den letzten 10 Jahren hat die Stadt Kassel von der Anwendung des §176 BauGB keinen Gebrauch gemacht, unter anderem weil damit eine kurzfristige Beschaffung neuen Wohnraums nicht gewährleistet werden kann. Bei dem Baugebot handelt es sich um einen Verwaltungsakt, der mit Anfechtungsklage vor dem Verwaltungsgericht angefochten werden kann. So kann die Durchsetzung des Baugebotes unter Umständen ein längeres Rechtsstreitverfahren nach sich ziehen. Des Weiteren ist gemäß § 176 Abs. 3 BauGB von einem Baugebot abzusehen, wenn die Durchführung des Vorhabens, dem Eigentümer aus wirtschaftlichen Gründen nicht zuzumuten ist. Aus den gleichen Gründen kann der Eigentümer gemäß §176 Abs. 4 BauGB auch die Übernahme des Grundstücks durch die Gemeinde verlangen.

Anders sieht es bei Bebauungsplänen mit städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Kassel und einem Investor aus. Dort wird i. d. R. vereinbart, dass in einer bestimmten Frist nach Erteilung der Baugenehmigung mit dem Bau zu beginnen ist und dieser auch in einer bestimmten Frist fertigzustellen ist. Damit wird gemäß § 11 (1) S. 2. Nr. 2. BauGB eine dem Baugebot gemäß § 176 BauGB entsprechende Regelung getroffen.

6. Wie ist der Stand zur Vorbereitung der Milieuschutzsatzungen?

Stellungnahme:

Die Milieuschutzsatzung ist gemäß Stavo-Beschluss in Vorbereitung. Eine Vergabe der Voruntersuchung ist bislang noch nicht erfolgt.

Die Aufhebung der mit rechtlichen Unsicherheiten behafteten Satzungen im Vorderen Westen ist in Vorbereitung.

Im Auftrag



Dehmer