

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/18 „Thielenäcker“  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) Baugesetzbuch**

**1. Anlass der Planung**  
**1.1 Bestandsanalyse**

Für den Bereich Thielenäcker wurden bereits im Jahre 1983 Bebauungsvorschläge vom Planungsamt erarbeitet. Die Planungskommission hatte am 27.10.1982 einen Vorbereitungsbeschluss gefasst.

Ziel der Planung war, Flächen für Wohnen, Gewerbe und Kleingärten festzusetzen.

Der Ortsbeirat Oberzwehren hat die Vorschläge der Stadt in zwei Sitzungen, zuletzt am 23.02.1984, abgelehnt.

Einerseits sei die Ausweisung von Gewerbeflächen unnötig, andererseits sei der Wunsch zur Anlage eines Friedhofes nicht berücksichtigt. Der Bebauungsplan wurde daraufhin nicht weiterverfolgt.

Mit Beginn des 21. Jahrhunderts haben sich die Voraussetzungen geändert. Gewerbeflächen stehen im Kasseler Stadtgebiet nur noch begrenzt zur Verfügung. Kleinteilige, ortsteilgebundene Gewerbeflächen werden zur Entflechtung von Gemengelage gebraucht. Das Verfahren wurde wieder aufgenommen.

**1.2 Planungsrechtliche Situation**

Gem. Satzung der Stadt Kassel § 34 BauGB ist der gesamte Geltungsbereich Außenbereich.

Der Ortsbeirat Oberzwehren hat in seiner Sitzung am 14.12.1999 den Wunsch nach einem Ortsteilfriedhof bekräftigt. Dieses Thema wurde im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Thielenäcker unter Berücksichtigung des Friedhofentwicklungsplanes für Kassel abgewogen. Eine Fläche für einen Friedhof soll nicht ausgewiesen werden.

Im Siedlungsrahmenplan ist dieses Gebiet als Siedlungsfläche vorgesehen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.02.2000 den Magistrat beauftragt auf dieser Grundlage Planungsrecht für Dienstleistungen und nicht störende, gewerbliche Nutzung zu schaffen. Außerdem soll geprüft werden, ob Teilflächen für Wohnbebauung in Frage kommen.

Aufgrund der ermittelten Lärmbelastung scheidet die Ausweisung von Wohngebieten auch nach dem Bau einer Lärmschutzwand aus.

Die Bundesautobahn verläuft in diesem Teil auf einem Damm. Da die Entwürfe des Umwelt- und Gartenamtes für die Schüttung einer Erddeponie - vorgestellt im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 13.01.2000 - gezeigt haben, dass mit einer Erddeponie ein ungeheurer Flächenverbrauch verbunden wäre, kommt als Lärmschutzmaßnahme in diesem Bereich nur eine Lärmschutzwand direkt an der Autobahn in Betracht.

Die Lärmschutzwand dient einerseits der Einhaltung der Richtwerte für emissionsarme Gewerbegebiete und andererseits dem Schutz der vorhandenen, an das Gewerbegebiet anschließende Wohnbebauung.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.05.2001 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 30 BauGB aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der HNA Nr. 119 vom 23.05.2001 amtlich bekannt gemacht.

## **2. Ziel und Zweck der Planung**

Für den Bereich zwischen der Altenbaunaer Straße, der Karl-Hilmes-Straße, der Julius-Leber-Straße und der Bundesautobahn A44 Kassel - Dortmund wird ein Bebauungsplan aufgestellt, damit die Entwicklung eines Gewerbegebietes und eines emissionsarmen Gewerbegebietes mit der Erschließung ausschließlich über die Altenbaunaer Straße zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung und der Bau einer Lärmschutzwand planungsrechtlich abgesichert wird.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Baugesetzbuch fand in der Zeit vom 10.02.2003 bis 21.02.2003 durch Aushang im Planungsamt und am 18.02.2003 in Form einer öffentlichen Veranstaltung statt. Der Bericht über die vorgezogene Bürgerbeteiligung ist in der Anlage beigefügt. Interesse seitens der Bürger an der Planung bestand nicht.

Die Frühzeitige Ämter- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch war zu Beginn dieses Verfahrens noch nicht rechtlich vorgeschrieben.

## **3. Ergebnis der Trägerbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch**

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan wurde den Trägern öffentlicher Belange und den Ämtern im Haus im November 2003 zur Stellungnahme vorgelegt.

Der unter Berücksichtigung der Stellungnahme erarbeitete Bebauungsplanentwurf wurde vom Ortsbeirat Oberzwehren in seiner Sitzung am 02.03.2005 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat den Bebauungsplanentwurf am 23.05.2005 zur Offenlage beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf lag in der Zeit vom 27.06.2005 bis einschließlich 29.07.2005 nach Veröffentlichung in der HNA Nr. 137 vom 16.06.2005 öffentlich aus.

Für die Finanzierung der Entwicklung des Gewerbegebietes wurde eine Zuwendung im Rahmen des Ziel-2 Programms der Europäischen Strukturfonds 2000 bis 2006 im Dezember 2003 beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung beantragt.

Mit Bescheid vom 02.08.2005 wurden die beantragten Fördermittel gewährt. Der Förderzeitraum wurde bis Ende 2007 verlängert.

Da das Bebauungsplanverfahren bis zum Juli 2006 nicht abgeschlossen werden konnte, musste das geänderte Baugesetzbuch angewendet und für den Bebauungsplan ein Umweltbereich gem. § 2a Baugesetzbuch erstellt werden.

Damit wurde auch eine zweite öffentliche Auslegung erforderlich, die in der Zeit vom 04.09.2006 bis einschließlich 05.10.2006 nach Ankündigung in der HNA Nr. 197 vom 25.08.2006 durchgeführt wurde.

#### **4. Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Das etwa 8,31 ha große Areal, auf dem Bauflächen in einer Größenordnung von etwa 4,66 ha entstehen sollen, ist zur Zeit von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt; es wird begrenzt von der A 44 im Süden, der L 3219 (Altenbaunaer Str.) im Westen, dem Schenkelsberggraben mit Straßenbahntrasse im Osten und Wohnbebauung entlang der Karl-Hilmes-Straße im Norden.

Das geplante Gewerbegebiet verbindet sich grundsätzlich mit Eingriffen in alle Naturpotenziale und Schutzgüter. Dabei können für die Schutzgüter Grundwasser, Kleinklima und Lufthygiene die zu erwartenden Eingriffe durch die vorgesehenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Trotz aller Maßnahmen nicht vollständig ausgleichbar sind dagegen die Eingriffe in das Schutzgut Boden (verbleibender Verlust offenen Bodens), in das Schutzgut Klima (Verlust von Ausgleichsraum und Einschränkung der Kaltluftabfluss- und Frischluftbahn) und in das Landschaftsbild (Verlust von landwirtschaftlich geprägtem Stadtrand). Für das Schutzgut Mensch / Gesundheit ist ein Anstieg des Immissionspotenzials festzustellen, wobei die maßgeblichen Orientierungswerte eingehalten werden können.

Mit dem Bau einer Lärmschutzwand bzw. der Fortführung der teilweise vorhandenen Lärmschutzwand entlang der Bundes Autobahn A 44 wird sich allerdings die bisher schon sehr hohe Lärmemission für die angrenzende Wohnbebauung erheblich verringern.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Oberflächen-/ Fließgewässer, Arten und Biotop sowie Erholungsnutzung werden durch die vorgesehenen Maßnahmen und die damit verbundene Aufwertung der bisherigen, gering zu bewertenden Ackerflächen zu vegetationsreicheren Grünflächen, mit höherem Erholungswert sowie den vorgesehenen Renaturierungsmaßnahmen dagegen mehr als ausgeglichen.

Stellt man diese Verbesserungen und Aufwertungen dem fehlenden Ausgleich gegenüber, so kann insgesamt festgestellt werden, dass die landschaftsplanerischen und städtebaulichen Festsetzungen zu einem Gesamtausgleich der Maßnahme innerhalb des Geltungsbereiches führen. Unter Würdigung der erfassten Eingriffs-, Minimierungs- und Ausgleichswirkungen sowie aller in die Abwägung einzustellenden Belange wird die Planung insgesamt als sachgerecht erachtet. Spezifische Maßnahmen

zur Überwachung potenzieller erheblicher Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

## **5. Abwägung gemäß § 1 (7) Baugesetzbuch und weiteres Verfahren**

Die während der 1. und 2. Offenlage vorgetragenen Anregungen sollen entsprechend der Anlage 3 behandelt werden.

Nach dem Satzungsbeschluss muss der Bebauungsplan dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vorgelegt werden, weil die Flächennutzungsplan Änderung in Absprache mit dem RP nicht in einem selbständigen Verfahren sondern im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kassel abgehandelt werden soll.

In Vertretung

gez.  
Flore

Kassel, 17.07.2007