Kassel documenta Stadt
Stadtverordnetenversammlung

Geschäftsstelle:
Hauptamt
Büro der
Stadtverordnetenversammlung
Nicole Eglin
nicole.eglin@kassel.de
Telefon 0561 787 1223
Fax 0561 787 2182

Rathaus
Obere Königsstr. 8
34117 Kassel
W 222a

Behördennummer 115
Rechtshinweise
zur elektronischen
Kommunikation
im Impressum unter
www.kassel.de

34112 Kassel documenta Stadt

An die
Damen und Herren
der Stadtverordnetenversammlung
Kassel

Kassel documenta Stadt

20. August 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **42.** öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung lade ich ein für

Montag, 31. August 2020, 16:00 Uhr,
Kongress Palais Kassel, Holger-Börner-Platz 1, Kassel.

Während der Sitzung sind die Hygiene- und Abstandsregelungen einzuhalten, und es wird empfohlen, eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen.

Tagesordnung I

1. **Mitteilungen**

2. **Vorschläge der Ortsbeiräte**

3. **Fragestunde**

4. **Seniorenbeirat der Stadt Kassel**
   Bericht der Vorsitzenden Helga Engelke

5. **Wahl eines Mitglieds in den Verwaltungsrat der Oskar-von-Miller-Schule, rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts**
   Vorlage des Magistrats
   Berichterstatter/in: Stadträtin Ulrike Gote
   - 101.18.1742 -

Schrift: Kassel 10 pt, Zeilenabstand: 14 pt, Dateiformat: pdf

6. Wahl einer Schiedsperson für den Bezirk II - Kassel-Süd
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Oberbürgermeister Christian Geselle
- 101.18.1760 -

7. Neuwahl/Wiederwahl von Ortsgerichtsmitgliedern für das Ortsgericht Kassel II
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Oberbürgermeister Christian Geselle
- 101.18.1785 -

8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/16 "Dörnbergstraße 18 / ehemalige Wäscherei" (Behandlung der Anregungen und Beschluss der Satzung)
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.
- 101.18.1769 - *)

9. Städtische Werke Energie + Wärme GmbH
Abschluss eines Fernwärmegestattungsvertrages
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Mijatovic und
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung: N.N.
- 101.18.1776 - *) und Änderungsanträge der Fraktion Kasseler Linke und FDP+Freie Wähler+Piraten

10. Bürgerbegehren "Rettet den Karlsplatz"
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Berkhout und
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung: N.N.
- 101.18.1786 - *)

11. Bürgerbegehren Rettet den Karlsplatz
Antrag der WfK-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Andreas Ernst
- 101.18.1749 -

12. documenta-Institut an Alternativstandorten realisieren
Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dominique Kalb
- 101.18.1790 -

13. Standort documenta-Institut
Antrag der SPD-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Patrick Hartmann
- 101.18.1804 -

14. Zukunftskonzept für das Stadtarchiv
Antrag der AfD-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Werl
- 101.18.1598 -

15. Geschlechtergerechte Sprache in der Verwaltung
Antrag der SPD-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung: Stadtverordneter Dr. Schnell
- 101.18.1608 -

16. Kinderärztliche Versorgung in Rothenditmold sicherstellen - Gründung eines kommunalen medizinischen Versorgungszentrums
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Gröling und
Berichterstatter/in des Ausschusses für Soziales, Gesundheit und Sport: Stadtverordneter Römer
- 101.18.1652 -

17. Einführung einer Milieuschutzsatzung
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: Stadtverordneter Müller
- 101.18.1661 -

18. Berücksichtigung der Wassergebührenerhöhung bei der Angemessenheitsgrenze der Kosten der Unterkunft (KdU)
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
Berichterstatter/in des Ausschusses für Soziales, Gesundheit und Sport: Stadtverordnete Köpp
- 101.18.1667 -

19. Schaffung von Fahrradfahrspuren auf mehrspurigen Straßen
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
Berichterstatter/in: Stadtverordnete Violetta Bock
- 101.18.1668 - und Änderungsantrag der Fraktion B90/Grüne

20. Kohleausstieg Kraftwerk Kassel
Antrag der Fraktion B90/Grüne
Berichterstatter/in des Ausschusses für Umwelt und Energie:
Stadtverordneter Augustin
- 101.18.1705 -

21. Anlauf- und Beratungsstelle für Menschenrechte und Demokratie
Antrag der SPD-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung: N.N.
- 101.18.1708 - *)

22. Anlauf- und Beratungsstelle für Vielfalt und Chancengleichheit
Antrag der Fraktion B90/Grüne
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung: N.N.
- 101.18.1789 - *)

23. Planungen "Logistikzentrum für Atommüll in Würgassen" einstellen!
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Lutz Getzschmann
- 101.18.1721 -

24. Resolution: Demokratische Grundwerte bewahren - politisch motivierte Gewalt verurteilen
Antrag der AfD-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung: N.N.
- 101.18.1745 - *)

25. Errichtung eines Fernbusbahnhofs
Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.
- 101.18.1758 -

26. Solidarität und Verbundenheit mit allen ehren- und hauptamtlichen Einsatzkräften sowie Mitarbeitern städtischer Betriebe
Antrag der AfD-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Michael Werl
- 101.18.1767 -

27. Betriebserlaubnis für muslimische Kita
Anfrage der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dr. Michael von Rüden
- 101.18.1797 -

28. Haushaltentwurf 21 umgehend erstellen
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der CDU, Kasseler Linke und FDP + Freie Wähler + Piraten
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Lutz Getzschmann
- 101.18.1803 -

Tagesordnung II (ohne Aussprache)

29. Kassel pflanzt öko. - Wir verzichten auf den Einsatz von Glyphosat
Antrag der Fraktion B90/Grüne
Berichterstatter/in des Ausschusses für Umwelt und Energie:
Stadtverordneter Markl
- 101.18.1592 - und Änderungsantrag der AfD-Fraktion

30. Möglichkeiten für Online-Sitzungen schaffen
Antrag der Fraktion FDP, Freie Wähler und Piraten
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordnete Bergmann
- 101.18.1690 -

31. Eingangsbestätigung auch in digitaler Form ermöglichen
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
Berichterstatter/in des Ausschusses für Soziales, Gesundheit und Sport: N.N.
- 101.18.1697 - *)

32. Sozialticket einführen und einfach zugänglich machen
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
Berichterstatter/in des Ausschusses für Soziales, Gesundheit und Sport: N.N.
- 101.18.1698 - *)

33. Gute Arbeitsbedingungen sicherstellen
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
Berichterstatter/in des Ausschusses für Soziales, Gesundheit und Sport: N.N.
- 101.18.1700 - *)

34. Resolution zum Erhalt des Kasseler Kraftwerks
Antrag der AfD-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Umwelt und Energie:
Stadtverordnete Hesse
- 101.18.1706 -

35. Milieuschutzsatzungen
Antrag der SPD-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.
- 101.18.1718 - *)

36. Einladung des neuen Staatstheater-Intendanten in den Kulturausschuss
Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Kultur: Stadtverordneter Römer
- 101.18.1725 -

37. Berichterstattung über notwendige Sanierungen im Opernhaus
Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Kultur: Stadtverordnete Al Samarraie
- 101.18.1726 -

38. Waffenbörse
Antrag der SPD-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung: N.N.
- 101.18.1736 - *)

39. Angebotserweiterung des ÖPNV zum Fahrplanwechsel 2020
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.
- 101.18.1737 - *)

40. Fahrradstraße Schillerstraße bis Philippistraße verlängern
Antrag der Fraktion B90/Grüne
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.
- 101.18.1746 - *)

41. Videoüberwachung Obere Königsstraße
Antrag der WfK-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung: N.N.
- 101.18.1747 - *)

42. Erlass der Sondernutzungsgebühren für öffentliche Flächen in Kassel für den Zeitraum vom 1. März 2020 bis 31. Oktober 2020
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Hermann Hartig
- 101.18.1752 -

43. Videoüberwachung 2020
Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung: N.N.
- 101.18.1754 - *)

44. Unterstützung Mehrgenerationenhaus Heilhaus
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Dr. von Rüden
- 101.18.1759 -

45. Städtebauliches Entwicklungskonzept - nordöstliches Wesertor
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.
- 101.18.1770 - *)

46. Städtebauförderung Lebendige Zentren (vormals aktive Kernbereiche in Hessen) Fördergebiet "Alter Ortskern Wehlheiden"
Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.
- 101.18.1772 - *)

47. Städtebauförderung Lebendige Zentren (vormals Aktive Kernbereiche in Hessen) Einrichtung der "Lokalen Partnerschaft" im Fördergebiet "Alter Ortskern Wehlheiden"
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.
- 101.18.1771 - *)

48. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/14 Gänseweide, Hohefeldstraße (Aufstellungsbeschluss)
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.
- 101.18.1773 - *)

49. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/59 "Umbachsweg / Heiligenröder Straße" 1. Änderung (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.
- 101.18.1774 - *)

50. Aufstellflächen für Radfahrer vor LZA entfernen
Antrag der AfD-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.
- 101.18.1777 - *)

51. Planungen ÖPNV-Schienentrassen
Antrag der AfD-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.
- 101.18.1778 - *)

52. Gewährung von Zuwendungen an verschiedene Träger für den Betrieb von Stadtteil-/Nachbarschaftstreffs
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Werl
- 101.18.1781 -

53. Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen gemäß § 100 Abs. 1 HGO für das Jahr 2020; - Liste S2/2020 -
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Getzschmann
- 101.18.1784 -

54. Neubau Kindertagesstätte im Stadtteil Nordshausen durch die Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG (KG)
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Ernst
- 101.18.1787 -

55. Aktion Abbiegeassistent
Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.
- 101.18.1794 - *)

56. Vorhabenbezogener B-Plan Wilhelmshöher Allee 176/174a / Hinterhaus
Antrag der SPD-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.
- 101.18.1800 - *)

57. Investor zur Entwicklung eines Fernbusbahnhofes
Antrag der SPD-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.
- 101.18.1801 - *)

58. Mehr Sicherheit für die Haltestelle Mittelring
Antrag der Fraktion B90/Grüne
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.
- 101.18.1806 - *)

59. Ergebnisse der Verkehrserhebung vorstellen
Antrag der Fraktion B90/Grüne
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.
- 101.18.1807 - *')

Es ist beabsichtigt, nachfolgende Tagesordnungspunkte in nicht öffentlicher Sitzung zu behandeln.

60. Zivilrechtsstreit vor dem Oberlandesgericht Frankfurt a. M. (Az. 15 U 108/18) wegen Zahlungsansprüchen eines Dienstleisters für Geschwindigkeitsmessungen
hier: Abschluss eines Vergleichs
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Kalb und
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung: N.N.
- 101.18.1782 - *)

Mit freundlichen Grüßen

Volker Zeidler
Stadtverordnetenvorsteher

*) Die Beschlussempfehlungen der Ausschüsse erhalten Sie am 31. August 2020 als Tischvorlage.

Niederschrift
über die 42. öffentliche Sitzung
der Stadtverordnetenversammlung
am **Montag, 31. August 2020, 16:00 Uhr**
im Kongress Palais Kassel, Kassel

Anwesend:

Präsidium
Volker Zeidler, Stadtverordnetenvorsteher, SPD
Anke Bergmann, Stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin, SPD
Jutta Schwalm, Stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin, CDU
Jürgen Blutte, Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher, B90/Grüne
Andreas Ernst, Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher, Parteilos (WfK)

Stadtverordnete
Dr. Rabani Alekuzei, Stadtverordneter, SPD
Judith-Annette Boczkowski, Stadtverordnete, SPD
Dietmar Bürger, Stadtverordneter, SPD
Wolfgang Decker, Stadtverordneter, SPD
Johannes Gerken, Stadtverordneter, SPD
Sascha Gröling, Stadtverordneter, SPD
Dr. Rainer Hanemann, Stadtverordneter, SPD
Hermann Hartig, Stadtverordneter, SPD
Patrick Hartmann, Fraktionsvorsitzender, SPD
Dr. Cornelia Janusch, Stadtverordnete, SPD
Mario Lang, Stadtverordneter, SPD (ab 17:00 Uhr, TOP 4)
Stefan Kurt Markl, Stadtverordneter, SPD
Christiane Miehe, Stadtverordnete, SPD
Anja Möller, Stadtverordnete, SPD
Heidemarie Reimann, Stadtverordnete, SPD
Dr. Günther Schnell, Stadtverordneter, SPD
Norbert Sprafke, Stadtverordneter, SPD
Petra Ullrich, Stadtverordnete, SPD
Katja Wurst, Stadtverordnete, SPD
Sabine Wurst, Stadtverordnete, SPD
Holger Augustin, Stadtverordneter, CDU
Maximilian Bathon, Stadtverordneter, CDU
Dominique Kalb, Stadtverordneter, CDU
Wolfram Kieselbach, Stadtverordneter, CDU
Stefan Kortmann, Stadtverordneter, CDU
Eva Kühne-Hörmann, Stadtverordnete, CDU
Marcus Leitschuh, Stadtverordneter, CDU
Valentino Lipardi, Stadtverordneter, CDU

Regina Nebelung, Stadtverordnete, CDU
Holger Römer, Stadtverordneter, CDU
Dr. Michael von Rüden, Fraktionsvorsitzender, CDU
Brigitte Thiel, Stadtverordnete, CDU
Dr. Norbert Wett, Stadtverordneter, CDU
Joana Al Samarraie, Stadtverordnete, B90/Grüne (bis 19:15 Uhr, vor Abstimmung des TOP 13)
Dieter Beig, Stadtverordneter, B90/Grüne
Vanessa Gronemann, Stadtverordnete, B90/Grüne
Christine Hesse, Stadtverordnete, B90/Grüne
Dr. Martina van den Hövel-Hanemann, Stadtverordnete, B90/Grüne
Dr. Andreas Jürgens, Stadtverordneter, B90/Grüne
Eva Koch, Stadtverordnete, B90/Grüne
Dorothee Köpp, Stadtverordnete, B90/Grüne
Boris Mijatovic, Fraktionsvorsitzender, B90/Grüne
Steffen Müller, Stadtverordneter, B90/Grüne
Gernot Rönz, Stadtverordneter, B90/Grüne
Awet Tesfaiesus, Stadtverordnete, B90/Grüne
Michael Dietrich, Stadtverordneter, AfD
Sven René Dreyer, Stadtverordneter, AfD
Gerhard Gerlach, Stadtverordneter, AfD
Richard Klock, Stadtverordneter, AfD
Thomas Materner, Stadtverordneter, AfD (ab 16:30 Uhr, TOP 3)
Gerhard Schenk, Stadtverordneter, AfD
Fritz Thiele, Stadtverordneter, AfD
Michael Werl, Fraktionsvorsitzender, AfD
Mark Bienkowski, Stadtverordneter, Kasseler Linke
Violetta Bock, Stadtverordnete, Kasseler Linke
Mirko Düsterdieck, Stadtverordneter, Kasseler Linke
Lutz Getzschmann, Fraktionsvorsitzender, Kasseler Linke
Vera Katrin Kaufmann, Stadtverordnete, Kasseler Linke
David Redelberger, Stadtverordneter, Kasseler Linke
Stephanie Schury, Stadtverordnete, Kasseler Linke
Volker Berkhout, Stadtverordneter, Piraten
Vera Gleuel, Stadtverordnete, Freie Wähler
Matthias Nölke, Fraktionsvorsitzender, FDP
Jörg Hildebrandt, Stadtverordneter, CDU (WfK)
Dr. Bernd Hoppe, Fraktionsvorsitzender, Freie Wähler (WfK)

Ausländerbeirat
Kamil Saygin, Vorsitzender des Ausländerbeirats

Magistrat

Christian Geselle, Oberbürgermeister, SPD
Ilona Friedrich, Bürgermeisterin, SPD
Dirk Stochla, Stadtrat, SPD
Susanne Völker, Stadträtin, parteilos
Ulrike Gote, Stadträtin, B90/Grüne
Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne
Bernd Peter Doose, Stadtrat, CDU
Renate Fricke, Stadträtin, FDP
Hendrik Jordan, Stadtrat, SPD
Esther Kalveram, Stadträtin, SPD
Christian Klobuczynski, Stadtrat, Freie Wähler
Heinz Schmidt, Stadtrat, CDU
Richard Schramm, Stadtrat, B90/Grüne
Hajo Schuy, Stadtrat, SPD
Helga Weber, Stadträtin, B90/Grüne
Dr. Marlis Wilde-Stockmeyer, Stadträtin, Kasseler Linke

Schriftführung
Nicole Eglin, Hauptamt - Büro der Stadtverordnetenversammlung
Sabine John, Hauptamt - Büro der Stadtverordnetenversammlung
Edith Schneider, Hauptamt
Thorsten Bork, Hauptamt, Büro der Stadtverordnetenversammlung
Niklas Kraft, Hauptamt, Büro der Stadtverordnetenversammlung

Entschuldigt:
Thorsten Burmeister, Stadtverordneter, FDP
Gabriele Fitz, Stadträtin, SPD
Thomas Schenk, Stadtrat, AfD

Stadtverordnetenvorsteher Zeidler eröffnet die mit der Einladung vom 20. August 2020 ordnungsgemäß einberufene 42. öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Vor Eintritt in die Tagesordnung gedenkt die Stadtverordnetenversammlung den Verstorbenen **Fritz Poppenhäger** und **Eberhard Siebert**.
Fritz Poppenhäger ist am 2. Juli 2020 verstorben. Er gehörte als Mitglied der SPD-Fraktion der Stadtverordnetenversammlung von 1960 bis 1997 an. Während dieser Zeit war er u. a. Mitglied im Haupt- und Finanzausschuss als finanzpolitischer Sprecher der SPD-Fraktion sowie in verschiedenen Kommissionen und Institutionen der Stadt ehrenamtlich engagiert. Dem Ortsbeirat Nordshausen gehörte er als Ortsvorsteher von 1981 bis 1993 an. Seine ehrenamtliche Mitarbeit und sein Einsatz in der kommunalen Selbstverwaltung waren beispielgebend. Wir verlieren mit Fritz Poppenhäger einen ehemaligen Kommunalpolitiker, dem die Entwicklung der Stadt und seines Stadtteils

Nordshausen besonders am Herzen lag. Für sein ehrenamtliches und politisches Wirken wurde er mit einer Reihe von Auszeichnungen bedacht. Die Stadt Kassel verlieh ihm die Karl-Schomburg-Plakette, die Ehrenbezeichnung Stadtältester und die Stadtmedaille.
Eberhard Siebert ist am 6. Juli 2020 verstorben. Er gehörte als Mitglied der SPD dem Ortsbeirat Brasselsberg seit Oktober 2019 an.
Die Stadt Kassel wird Fritz Poppenhäger und Eberhard Siebert ein ehrendes Andenken bewahren.

Zur Tagesordnung

Nachfolgende Tagesordnungspunkte werden abgesetzt:

22. Anlauf- und Beratungsstelle für Vielfalt und Chancengleichheit
Antrag der Fraktion B90/Grüne
- 101.18.1789 –
Der Antrag wurde von der Antrag stellenden Fraktion zurückgezogen.

24. Resolution: Demokratische Grundwerte bewahren – politisch motivierte Gewalt verurteilen
Antrag der AfD-Fraktion
- 101.18.1745 –
Der Antrag wurde im zuständigen Ausschuss nicht behandelt.

32. Sozialticket einführen und einfach zugänglich machen
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
- 101.18.1698 –
Der Antrag wurde von der Antrag stellenden Fraktion zurückgezogen.

38. Waffenbörse
Antrag der SPD-Fraktion
- 101.18.1736 –,

41. Videoüberwachung Obere Königsstraße
Antrag der WfK-Fraktion
- 101.18.1747 -,

43. Videoüberwachung 2020
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.18.1754 -,

51. Planungen ÖPNV-Schienentrassen
Antrag der AfD-Fraktion
- 101.18.1778 –,

55. Aktion Abbiegeassistent
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.18.1794 -,

56. Vorhabenbezogener B-Plan Wilhelmshöher Allee 176/174a/ Hinterhaus
Antrag der SPD-Fraktion
- 101.18.1800 -,

58. Mehr Sicherheit für die Haltestelle Mittelring
Antrag der Fraktion B90/Grüne
- 101.18.1806 –

und

59. Ergebnisse der Verkehrserhebung vorstellen
Antrag der Fraktion B90/Grüne
- 101.18.1807 –

Die Anträge wurden in den zuständigen Ausschüssen nicht behandelt.

Stadtverordnetenvorsteher Zeidler teilt mit, dass er die **Tagesordnungspunkte 10 bis 13** betr. **Standort documenta-Institut**, wegen Sachzusammenhangs gemeinsam zur Beratung aufrufen wird. Die Abstimmung erfolgt getrennt.

Der Magistrat hat beantragt den Tagesordnungspunkt

60. Zivilrechtsstreit vor dem Oberlandesgericht Frankfurt a. M. (Az. 15 U 108/18) wegen Zahlungsansprüchen eines Dienstleisters für Geschwindigkeitsmessungen hier: Abschluss eines Vergleichs
Vorlage des Magistrats
- 101.18.1782 -

in nicht öffentlicher Sitzung zu behandeln.
Die Beschlussfassung über die nicht öffentliche Behandlung erfolgt vor Aufruf des Tagesordnungspunktes 60.

Fraktionsvorsitzender Dr. von Rüden, CDU-Fraktion, beantragt den Tagesordnungspunkt

27. Betriebserlaubnis für muslimische Kita
Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.18.1797 –

heute auf jeden Fall zu behandeln.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung:SPD, CDU, B90/Grüne, AfD, FDP+FW+Piraten (2)
Ablehnung: Kasseler Linke (5), FDP+FW+Piraten (1), WfK
Enthaltung: Kasseler Linke (1)
den

Beschluss

Dem Geschäftsordnungsantrag auf heutige Behandlung des Tagesordnungspunktes 27 betr. Betriebserlaubnis für muslimische Kita, 101.18.1797, wird **zugestimmt**.

Vorsitzende Zeidler stellt fest, dass er die Anfrage nach Tagesordnungspunkt 13 aufrufen wird.

Fraktionsvorsitzender Dr. von Rüden, CDU-Fraktion, beantragt weiterhin den Tagesordnungspunkt

28. Haushaltsentwurf 21 umgehend erstellen
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der CDU, Kasseler Linke und FDP+FW+Piraten
- 101.18.1803 –

heute auf jeden Fall zu behandeln.
Fraktionsvorsitzender Hartmann, SPD-Fraktion, spricht dagegen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: CDU, B90/Grüne, AfD, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten
WfK
Ablehnung: SPD
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Geschäftsordnungsantrag auf heutige Behandlung des Tagesordnungspunktes 28 betr. Haushaltsentwurf 21 umgehend erstellen, 101.18.1803, wird **zugestimmt**.

Vorsitzende Zeidler stellt fest, dass er den Antrag vor Tagesordnungspunkt 14 aufrufen wird.

Fraktionsvorsitzender Hartmann, SPD-Fraktion, beantragt den Tagesordnungspunkt

21. Anlauf- und Beratungsstelle für Menschenrechte und Demokratie
Antrag der SPD-Fraktion
- 101.18.1708 –

von der Tagesordnung I in die Tagesordnung II zu übernehmen und ohne Aussprache abzustimmen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung:einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: AfD (3)
den

Beschluss

Dem Geschäftsordnungsantrag auf Übernahme des Tagesordnungspunktes 21 betr. Anlauf- und Beratungsstelle für Menschenrechte und Demokratie, 101.18.1708, von der Tagesordnung I in die Tagesordnung II, wird **zugestimmt**.

Stadtverordneter Berkhout, Fraktion FDP+FW+Piraten, beantragt die Überweisung der Tagesordnungspunkte
10 bis 13 betr. **Standort documenta-Institut**,
in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen.
Fraktionsvorsitzender Hartmann, SPD-Fraktion, spricht dagegen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: Kasseler Linke (2), FDP+FW+Piraten (2)
Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD, Kasseler Linke (3), FDP+FW+Piraten (1), WfK
Enthaltung: Kasseler Linke (1)
den

Beschluss

Der Geschäftsordnungsantrag auf Überweisung der **Tagesordnungspunkte 10 bis 13** betr. **Standort documenta-Institut**, in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen, wird **abgelehnt**.

Fraktionsvorsitzender Werl, AfD-Fraktion, beantragt den Tagesordnungspunkt
34. Resolution zum Erhalt des Kasseler Kraftwerks
Antrag der AfD-Fraktion
- 101.18.1706 –
von der Tagesordnung II in die Tagesordnung I zu übernehmen und gemeinsam mit Tagesordnungspunkt 20 zur Beratung aufzurufen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: AfD, FDP+FW+Piraten (1)
Ablehnung: SPD, CDU, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten (2), WfK
Enthaltung: B90/Grüne
den

Beschluss

Der Geschäftsordnungsantrag auf Übernahme des Tagesordnungspunktes 34 betr. Resolution zum Erhalt des Kasseler Kraftwerks, 101.18.1706, von der Tagesordnung II in die Tagesordnung I, wird **abgelehnt**.

Daraufhin zieht Fraktionsvorsitzender Werl den Antrag seiner Fraktion betr. **Resolution zum Erhalt des Kasseler Kraftwerks**, 101.18.1706, Tagesordnungspunkt 34, zurück.

Weitere Wortmeldungen zur Tagesordnung liegen nicht vor.
Stadtverordnetenvorsteher Zeidler stellt die geänderte Tagesordnung fest.

Tagesordnung I

1. Mitteilungen

Einführung eines Stadtverordneten
Herr Simon Aulepp, Fraktion Kasseler Linke, hat sein Mandat mit Ablauf des 20. August 2020 niedergelegt.
Entsprechend dem Ergebnis der Kommunalwahl ist daher ab 21. August 2020 Herr David Redelberger in die Fraktion Kasseler Linke als nächstes noch nicht berufenes Mitglied in die Stadtverordnetenversammlung nachgerückt.

XVI. Verbandsversammlung des Landeswohlfahrtsverbandes Hessen
Nach Mitteilung der Kreiswahlleitung zur Wahl der XVI. Verbandsversammlung LWV Hessen vom 28. Juli 2020 ist Frau Carmen Roth, Wehretal, vom Wahlvorschlag FREIE WÄHLER aus der Verbandsversammlung ausgeschieden (§33 KWG). Nachgerückt als nächster noch nicht berufener Bewerber des Wahlvorschlags FREIE WÄHLER ist Herr Christian Klobuczynski, Kassel (§34 KWG).

2. Vorschläge der Ortsbeiräte

Stadtverordnetenvorsteher Zeidler gibt den Beschluss des Ortsbeirates Niederzwehren vom 18. August 2020 betr. Lärmschutz A44/A49, bekannt.
Den Fraktionen liegt der entsprechende Auszug aus der Niederschrift vor.

3. Fragestunde

Die Fragen Nr. 522 bis 536 sind beantwortet.
Die Fragen Nr. 521, 527, 537 und 539 sind zurückgezogen.
Die Fragen Nr. 538 und 540 bis 557 werden für die Fragestunde der nächsten Sitzung vorgemerkt.

4. Seniorenbeirat der Stadt Kassel Bericht der Vorsitzenden Helga Engelke

Frau Helga Engelke, Vorsitzende des Seniorenbeirates, berichtet über die Arbeit des Seniorenbeirates im Jahr 2019. Der Bericht wird der Niederschrift beigefügt.

Der Bericht von Frau Helga Engelke, Vorsitzende des Seniorenbeirates, wird zur Kenntnis genommen.

5. Wahl eines Mitglieds in den Verwaltungsrat der Oskar-von-Miller-Schule, rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts

Vorlage des Magistrats
- 101.18.1742 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung wählt in den Verwaltungsrat der Oskar-von-Miller-Schule, rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts, Herrn Klaus Keßler-Pardun als Mitglied der Personalvertretung der Oskar-von-Miller-Schule."

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

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Wahl eines Mitglieds in den Verwaltungsrat der Oskar-von-Miller-Schule, rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts, 101.18.1742, wird **zugestimmt.**

6. Wahl einer Schiedsperson für den Bezirk II - Kassel-Süd
Vorlage des Magistrats
- 101.18.1760 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung wählt Herr Diethelm Class, geb. am 28. September 1957 in Esslingen am Neckar, Beruf: M.A. Sozial- und Geisteswissenschaftler/ Dozent, wh. Philosophenweg 24, 34121 Kassel als Schiedsperson für den Bezirk II - Kassel-Süd - für die nächste Amtsperiode."

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

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Wahl einer Schiedsperson für den Bezirk II - Kassel-Süd, 101.18.1760, wird **zugestimmt.**

7. Neuwahl/Wiederwahl von Ortsgerichtsmitgliedern für das Ortsgericht Kassel II
Vorlage des Magistrats
- 101.18.1785 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung schlägt dem Präsidenten des Amtsgerichts Kassel nachstehende Personen zur Ernennung für das Ortsgericht Kassel II vor:

Zur Neuwahl des **Ortsgerichtsvorstehers:**
Uwe Wolk,
geb.: 20. November 1951 in Kassel
Wohnung: Schanzenstraße 24, 34130 Kassel
Beruf: Pensionär

Zur Neuwahl eines **Ortsgerichtsschöffen** und **stellvertretenden Ortsgerichtsvorstehers**:

Patrick Kast-Jauß,
geb.: 17. Mai 1970 in Ulm
Wohnung: Bodelschwinghstraße 17, 34119 Kassel
Beruf: Musikwissenschaftler

Zur Neuwahl eines **Ortsgerichtsschöffen**:
Hans-Wolfgang Hebel,
geb.: 7. Mai 1952 in Kassel
Wohnung: Philosophenweg 23, 34121 Kassel
Beruf: Rentner“

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

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Neuwahl/Wiederwahl von Ortsgerichtsmitgliedern für das Ortsgericht Kassel II, 101.18.1785, wird **zugestimmt.**

8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/16 "Dörnbergstraße 18 / ehemalige Wäscherei" (Behandlung der Anregungen und Beschluss der Satzung)

Vorlage des Magistrats
- 101.18.1769 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Den Behandlungen der Anregungen aus der Beteiligung zum vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/16 „Dörnbergstraße 18 / ehemalige Wäscherei“ wird zugestimmt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. II/16 „Dörnbergstraße 18 / ehemalige Wäscherei“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD, FDP+FW+Piraten, WfK
Ablehnung: Kasseler Linke
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/16 "Dörnbergstraße 18 / ehemalige Wäscherei" (Behandlung der Anregungen und Beschluss der Satzung), 101.18.1769, wird **zugestimmt.**

9. Städtische Werke Energie + Wärme GmbH
Abschluss eines Fernwärmegestattungsvertrages
Vorlage des Magistrats
- 101.18.1776 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Dem Abschluss eines Fernwärmegestattungsvertrages mit der Städtische Werke Energie+Wärme GmbH (EWG) wird nach Maßgabe des beigefügten Entwurfs zugestimmt.

2. Der Magistrat wird ermächtigt, die zur Umsetzung des Beschlusses erforderlichen Erklärungen in der jeweils rechtlich gebotenen Form abzugeben. Die Ermächtigung umfasst auch die Vornahme etwaiger redaktioneller Ergänzungen, Änderungen oder Streichungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne
Ablehnung: AfD (7), FDP+FW+Piraten, WfK
Enthaltung: AfD (1), Kasseler Linke
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Städtische Werke Energie + Wärme GmbH Abschluss eines Fernwärmegestattungsvertrages, 101.18.1776, wird **zugestimmt.**

➢ **Änderungsantrag der Fraktion FDP, Freie Wähler und Piraten**

Der anliegende Vertragsentwurf wird in folgenden Punkten geändert:
§ 5, Absatz 2, Gestattungsentgelt wird geändert in:
(1) Ein jährliches Gestattungsentgelt beträgt **0,0002** Cent / kWh pro gelieferter kWh Wärmeabgabe zzgl,. gesetzlicher Umsatzsteuer [].
(2) § 5, Abatz 2, Beginn der Konzessionsgebühr wird geändert in:
[] ab 01.01.**2021.**

(3) § 9, Absatz 1, Satz 2 Vertragsdauer wird geändert in:
Er hat eine Laufzeit von **20 Jahren** und endet mit Ablauf des 31.12.2039.
(Die Verlängerungsoption wird gestrichen.)

(4) § 10, Absatz 1, Stillschweigensvereinbarung wird gestrichen und ersetzt durch Transparenzgebot:
Die Vertragsparteien verpflichten sich **der Stadtverordnetenversammlung und den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Kassel Auskunft** über den Inhalt dieses Vertrages sowie über die bei der Durchführung anfallenden Informationen und Sachverhalte zu gewähren.
Abschnitt 3 wird geändert in:
Absätze 1 und 2 dieser Vorschrift gelten nicht, wenn den Vertragsparteien gesetzlich die Weitergabe von Informationen verwehrt sind.

Der Änderungsantrag wird ziffernweise zur Abstimmung gestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: AfD, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten
Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, WfK
Enthaltung: --
den

Beschluss

Ziffer 1 des Änderungsantrages der Fraktion FDP+FW+Piraten zum Antrag des Magistrats betr. Städtische Werke Energie + Wärme GmbH Abschluss eines Fernwärmegestattungsvertrages, 101.18.1776, wird **abgelehnt.**

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: AfD, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten
Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, WfK
Enthaltung: --
den

Beschluss

Ziffer 2 des Änderungsantrages der Fraktion FDP+FW+Piraten zum Antrag des Magistrats betr. Städtische Werke Energie + Wärme GmbH Abschluss eines Fernwärmegestattungsvertrages, 101.18.1776, wird **abgelehnt.**

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: AfD, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten
Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, WfK
Enthaltung: --
den

Beschluss

Ziffer 3 des Änderungsantrages der Fraktion FDP+FW+Piraten zum Antrag des Magistrats betr. Städtische Werke Energie + Wärme GmbH Abschluss eines Fernwärmegestattungsvertrages, 101.18.1776, wird **abgelehnt.**

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: AfD, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten
Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, WfK
Enthaltung: --
den

Beschluss

Ziffer 4 des Änderungsantrages der Fraktion FDP+FW+Piraten zum Antrag des Magistrats betr. Städtische Werke Energie + Wärme GmbH Abschluss eines Fernwärmegestattungsvertrages, 101.18.1776, wird **abgelehnt.**

- **Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke**

  Punkt 1 wird geändert:

  [..] des beigefügten Entwurfs **mit den Ergänzungen**:
  - spätestens ab 2025 erfolgt die Fernwärmeproduktion ohne Einsatz von Kohle, spätestens ab 2030 ohne fossile Energieträger.
  - alle B-Pläne erhalten ein Anschluss- und Nutzungsgebiet an Nah. Und Fernwärmenetze, die bis an das beplante Gebiet reichen

  Zugestimmt.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: Kasseler Linke
Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD, FDP+FW+Piraten, WfK
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke zum Antrag des Magistrats betr. Städtische Werke Energie + Wärme GmbH Abschluss eines Fernwärmegestattungsvertrages, 101.18.1776, wird **abgelehnt.**

Die Tagesordnungspunkte 10 bis 13 werden wegen Sachzusammenhangs gemeinsam zur Beratung aufgerufen. Die Abstimmung erfolgt getrennt.
Da der Antrag unter Tagesordnungspunkt 13 der weitest gehende Antrag ist, wird er als erstes zur Abstimmung gestellt.

13. Standort documenta-Institut
Antrag der SPD-Fraktion
- 101.18.1804 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.Mai 2020, Neubau eines documenta-Instituts (Vorlagennummer 101.18.1512), wird aufgehoben.
2. Der Magistrat wird beauftragt, gemeinsam mit der documenta und Museum Fridericianum gGmbH der Stadtverordnetenversammlung einen durchführbaren alternativen Standortvorschlag für das documenta-Institut zu unterbreiten. Hierbei sollen auch jüngst in die Debatte eingebrachte Standortvorschläge untersucht werden.
3. Der Magistrat wird beauftragt, für den Parkplatz am Karlsplatz einen städtebaulichen Wettbewerb mit dem Ziel einer alternativen Nutzung/Bebauung durchzuführen.

Fraktionsvorsitzender Hartmann, SPD-Fraktion, übernimmt für seine Fraktion den Änderungsvorschlag der CDU-Fraktion.

➢ **Geänderter Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.Mai 2020, Neubau eines documenta-Instituts (Vorlagennummer 101.18.1512), wird aufgehoben.
2. Der Magistrat wird beauftragt, gemeinsam mit der documenta und Museum Fridericianum gGmbH der Stadtverordnetenversammlung einen

durchführbaren alternativen Standortvorschlag für das documenta-Institut zu unterbreiten. Hierbei sollen auch jüngst in die Debatte eingebrachte Standortvorschläge untersucht werden.

3. Der Magistrat wird beauftragt, für den Parkplatz am Karlsplatz einen städtebaulichen Wettbewerb mit dem Ziel einer alternativen Nutzung/Bebauung durchzuführen. **Die für den Wettbewerb notwendigen konkreten Planungsziele sollen in einem offenen und transparenten Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit, insbesondere der Anlieger des Areals, erarbeitet und dann den städtischen Gremien zur Abstimmung vorgelegt werden.**

Im Rahmen der Diskussion beantragt Stadtverordneter Ernst, Fraktion WfK, die ziffernweise Abstimmung des geänderten Antrages.

Der geänderte Antrag wird ziffernweise zur Abstimmung gestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: SPD, CDU, AfD, Kasseler Linke (1), FDP+FW+Piraten (1), WfK
Ablehnung: B90/Grüne, Kasseler Linke (6), FDP+FW+Piraten (2)
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der **Ziffer 1** des geänderten Antrages der SPD-Fraktion betr. Standort documenta-Institut, 101.18.1804, wird **zugestimmt.**

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: SPD, CDU, AfD, FDP+FW+Piraten (1), WfK
Ablehnung: B90/Grüne, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten (2)
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der **Ziffer 2** des geänderten Antrages der SPD-Fraktion betr. Standort documenta-Institut, 101.18.1804, wird **zugestimmt.**

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: SPD, CDU, Kasseler Linke (2), FDP+FW+Piraten (1)
Ablehnung: B90/Grüne, Kasseler Linke (5), FDP+FW+Piraten (2), WfK
Enthaltung: AfD
den

Beschluss

Der **Ziffer 3** des geänderten Antrages der SPD-Fraktion betr. Standort documenta-Institut, 101.18.1804, wird **zugestimmt.**

Fraktionsvorsitzender Werl, AfD-Fraktion, begründet den Änderungsantrag für seine Fraktion.

- **Änderungsantrag der AfD-Fraktion**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.Mai 2020, Neubau eines documenta-Instituts (Vorlagennummer 101.18.1512), wird aufgehoben.
2. Der Magistrat wird beauftragt, gemeinsam mit der documenta und Museum Fridericianum gGmbH der Stadtverordnetenversammlung einen durchführbaren alternativen Standortvorschlag für das documenta-Institut zu unterbreiten. Hierbei sollen auch jüngst in die Debatte eingebrachte Standortvorschläge untersucht werden.
3. Der Magistrat wird beauftragt, ~~für den Parkplatz am Karlsplatz einen städtebaulichen Wettbewerb mit dem Ziel einer alternativen Nutzung/Bebauung durchzuführen.~~ **den Parkplatz am Karlsplatz in eine ansprechende innerstädtische Oase mit Bäumen sowie mit Sitzbänken zum Verweilen und Erholen zu verwandeln, bei welcher mindestens 50 Prozent der derzeitigen Parkplätze erhalten bleiben. Darüber hinaus sind bei den Planungen und der Umgestaltung des Parkplatzes die Anwohner sowie ansässigen Geschäftsleute miteinzubeziehen.**

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: AfD
Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten, WfK
Enthaltung: --
den

Beschluss

De Änderungsantrag der AfD-Fraktion zum Antrag der SPD-Fraktion betr. Standort documenta-Institut, 101.18.1804, wird **abgelehnt.**

10. Bürgerbegehren "Rettet den Karlsplatz"
Vorlage des Magistrats
- 101.18.1786 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Das am 3. Juli 2020 eingereichte Bürgerbegehren „Rettet den Karlsplatz“ wird zugelassen.

2. Ein Sachbeschluss mit dem Inhalt des Bürgerbegehrens wird nicht gefasst. Insoweit verbleibt es bei dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11. Mai 2020 – Vorlage Nr. 101.18.1512 -.

3. Am 6. Dezember 2020 wird ein Bürgerentscheid mit der Fragestellung durchgeführt: „Sind Sie dafür, den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Kassel vom 11. Mai 2020, Vorlage Nr. 101.18.1512 (Neubau eines documenta-Instituts) zur Bebauung der Oberen Karlsstraße (Parkplatz) mit dem documenta-Institut aufzuheben?

Durch die Annahme des geänderten Antrages der SPD-Fraktion betr. Standort documenta-Institut, 101.18.1804, Tagesordnungspunkt 13, sind die **Ziffern 2 und 3** der Vorlage des Magistrats **obsolet**.

Stadtverordnetenvorsteher Zeidler stellt daher nur noch die **Ziffer 1** der Vorlage des Magistrats zur Abstimmung.

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

Beschluss

Der **Ziffer 1** des Antrages des Magistrats betr. Bürgerbegehren "Rettet den Karlsplatz", 101.18.1786, wird **zugestimmt.**

➢ **Änderungsantrag der WfK-Fraktion**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Das am 3. Juli 2020 eingereichte Bürgerbegehren „Rettet den Karlsplatz“ wird zugelassen.

2. Ein Sachbeschluss mit dem Inhalt des Bürgerbegehrens wird ~~**nicht**~~ gefasst. Insoweit verbleibt es bei dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11. Mai 2020 – Vorlage Nr. 101.18.1512 -.

~~**3. Am 6. Dezember 2020 wird ein Bürgerentscheid mit der Fragestellung durchgeführt: „Sind Sie dafür, den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Kassel vom 11. Mai 2020, Vorlage Nr. 101.18.1512 (Neubau eines documenta-Instituts) zur Bebauung der Oberen Karlsstraße (Parkplatz) mit dem documenta-Institut aufzuheben?**~~

Stadtverordnetenvorsteher Zeidler teilt mit, dass der Änderungsantrag der Fraktion WfK nicht zulässig ist, da die Änderungen den Ursprungsantrag ins Gegenteil verkehren und zu einem erheblich veränderten Ergebnis führen.

Der Änderungsantrag der Fraktion WfK wurde für unzulässig erklärt.

11. Bürgerbegehren Rettet den Karlsplatz
Antrag der WfK-Fraktion
- 101.18.1749 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.05.2020, Neubau eines documenta-Instituts (101.18.1512), wird gemäß § 8b Abs. 4 Satz 3 HGO aufgehoben.

Ohne Abstimmung.
Durch die Annahme des geänderten Antrages der SPD-Fraktion betr. Standort documenta-Institut, 101.18.1804, Tagesordnungspunkt 13, ist der Antrag der Fraktion WfK obsolet.

12. documenta-Institut an Alternativstandorten realisieren
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.18.1790 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, das documenta-Institut nicht auf dem Karlsplatz-Parkplatz zu bauen. Stattdessen soll das documenta-Institut an einem der verfügbaren Alternativstandorte wie z.B. auf der Parkfläche am Staatstheater (Du-Ry-Straße) oder hinter dem Ottoneum (Papinplatz) realisiert werden. Auch das Grundstück Wilhelmshöher Allee 2-4 ist in die Standortentscheidung mit einzubeziehen. Der Stadtverordnetenversammlung ist zeitnah ein entsprechender Realisierungsvorschlag zu unterbreiten.

Ohne Abstimmung.
Durch die Annahme des geänderten Antrages der SPD-Fraktion betr. Standort documenta-Institut, 101.18.1804, Tagesordnungspunkt 13, ist der Antrag der CDU-Fraktion obsolet.

13. Standort documenta-Institut
Antrag der SPD-Fraktion
- 101.18.1804 -

Aufruf vor Tagesordnungspunkt 10.

Die Tagesordnungspunkte 27 und 28 werden vorgezogen.

27. Betriebserlaubnis für muslimische Kita
Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.18.1797 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Aus welchen Gründen wurde am 13.01.2020 die Betriebserlaubnis für die muslimische Kindertagesstätte „Sonnenschein“ in Kassel durch das Landesjugendamt im Hessischen Ministerium für Soziales und Integration nicht erteilt?

2. Wann und weshalb fand danach eine ausführliche mündliche und schriftliche Anhörung des Trägervereins MEBI e.V. durch das Landesjugendamt statt?

3. Was führte dazu, dass im Juli/August 2020 die Betriebserlaubnis durch das Landesjugendamt unter strikten Auflagen doch erteilt wurde?

4. Um welche strikten Auflagen handelt es sich konkret?

5. Wie hoch ist der künftig von der Stadt Kassel zu leistende Betriebskostenzuschuss pro Jahr?

Fraktionsvorsitzender Dr. von Rüden, CDU-Fraktion, begründet die Anfrage.
Stadträtin Gote beantwortet die Anfrage

Nach Beantwortung durch Stadträtin Gote erklärt Stadtverordnetenvorsteher Zeidler die Anfrage für erledigt.

28. Haushaltentwurf 21 umgehend erstellen
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der CDU, Kasseler Linke und FDP + Freie Wähler + Piraten
- 101.18.1803 -

Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt einen Entwurf für den Haushalt 2021 zu erstellen und im September der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung vorzulegen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: CDU, AfD, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten (2)
Ablehnung: SPD, B90/Grüne, FDP+FW+Piraten (1), WfK
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der gemeinsame Antrag der Fraktionen der CDU, Kasseler Linke und FDP+FW+Piraten betr. Haushaltentwurf 21 umgehend erstellen, 101.18.1803, wird **abgelehnt.**

14. Zukunftskonzept für das Stadtarchiv
Antrag der AfD-Fraktion
- 101.18.1598 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

15. Geschlechtergerechte Sprache in der Verwaltung
Antrag der SPD-Fraktion
- 101.18.1608 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

16. Kinderärztliche Versorgung in Rothenditmold sicherstellen – Gründung eines kommunalen medizinischen Versorgungszentrums
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
- 101.18.1652 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

17. Einführung einer Milieuschutzsatzung
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
- 101.18.1661 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

18. Berücksichtigung der Wassergebührenerhöhung bei der Angemessenheitsgrenze der Kosten der Unterkunft (KdU)
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
- 101.18.1667 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

19. Schaffung von Fahrradfahrspuren auf mehrspurigen Straßen
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
- 101.18.1668 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

20. Kohleausstieg Kraftwerk Kassel
Antrag der Fraktion B90/Grüne
- 101.18.1705 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

21. Anlauf- und Beratungsstelle für Menschenrechte und Demokratie
Antrag der SPD-Fraktion
- 101.18.1708 -

Der Tagesordnungspunkt wurde in die Tagesordnung II übernommen und nach Tagesordnungspunkt 59 aufgerufen.

22. Anlauf- und Beratungsstelle für Vielfalt und Chancengleichheit
Antrag der Fraktion B90/Grüne
- 101.18.1789 -

Abgesetzt. Der Antrag wurde von der Antrag stellenden Fraktion zurückgezogen.

23. Planungen "Logistikzentrum für Atommüll in Würgassen" einstellen!
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
- 101.18.1721 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

24. Resolution: Demokratische Grundwerte bewahren - politisch motivierte Gewalt verurteilen
Antrag der AfD-Fraktion
- 101.18.1745 -

Abgesetzt

25. Errichtung eines Fernbusbahnhofs
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.18.1758 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

26. Solidarität und Verbundenheit mit allen ehren- und hauptamtlichen Einsatzkräften sowie Mitarbeitern städtischer Betriebe
Antrag der AfD-Fraktion
- 101.18.1767 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

27. Betriebserlaubnis für muslimische Kita
Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.18.1797 -

Aufruf nach Tagesordnungspunkt 13.

28. Haushaltentwurf 21 umgehend erstellen
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der CDU, Kasseler Linke und FDP + Freie Wähler + Piraten
- 101.18.1803 -

Aufruf vor Tagesordnungspunkt 14.

Tagesordnung II (ohne Aussprache)

29. Kassel pflanzt öko. - Wir verzichten auf den Einsatz von Glyphosat
Antrag der Fraktion B90/Grüne
- 101.18.1592 -

➢ **Geänderte Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat der Stadt Kassel wird beauftragt, neue und fortgeführte Pachtverträge für landwirtschaftliche Nutzflächen ~~vorrangig~~ an Betriebe zu vergeben, die den Richtlinien eines ökologischen Anbauverbandes (möglichst als

Mitglied) folgen und nach den Regeln und der Praxis des ökologischen Landbaus bewirtschaften.

~~Für bestehende Pachtverträge soll den Landwirt*nnen aktiv Beratung zur Umstellung auf ökologischen Landbau und Zugang zu den entsprechenden Förderprogrammen angeboten werden.~~
Die Landwirtinnen und Landwirte werden ausführlich auf die vorhandenen Angebote des Landes Hessens zur Umstellung auf ökologischen Landbau und über den Zugang zu den entsprechenden Förderprogrammen (Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen, Modellregion Ökolandbau) hingewiesen.

Darüber hinaus fordern wir den Magistrat auf zu prüfen, ob der Einsatz von Glyphosat-haltigen Herbiziden oder der Einsatz von Insektiziden aus der Gruppe der Neonicotinoide auf allen Flächen im Stadtgebiet im Eigentum der öffentlichen Hand unterbunden werden kann. Dafür sollen ergänzend Gespräche mit dem Land Hessen aufgenommen werden, um Einfluss auf die Museumslandschaft Hessen Kassel zu nehmen, sowie Gespräche mit der Deutschen Bahn geführt werden. ~~Wir bitten den Magistrat um Bericht im Ausschuss für Umwelt und Energie.~~
Der Magistrat erstattet zu allen Gegenständen dieses Beschlusses einmal pro Jahr dem Ausschuss für Umwelt und Verkehr Bericht.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten, WfK
Ablehnung: AfD (2)
Enthaltung: AfD (5)
den

Beschluss

Dem geänderten Antrag der Fraktion B90/Grüne betr. Kassel pflanzt öko. - Wir verzichten auf den Einsatz von Glyphosat, 101.18.1592, wird **zugestimmt.**

- **Änderungsantrag der AfD-Fraktion**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat der Stadt Kassel wird beauftragt, ~~neue und fortgeführte~~ Pachtverträge für landwirtschaftliche **Nutzflächen bei neuen Pachtvertragsnehmern** vorranging an Betriebe zu vergeben, die den Richtlinien eines ökologischen Anbauverbandes (möglichst als Mitglied) folgen und nach den Regeln und der Praxis des ökologischen Landbaus bewirtschaften.

~~Für bestehende Pachtverträge~~ **Bei bisherigen Pachtvertragsnehmern** soll den Landwirten aktiv Beratung zur Umstellung auf ökologischen Landbau und Zugang zu den entsprechenden Förderprogrammen angeboten werden.

Darüber hinaus fordern wir den Magistrat auf zu prüfen, ob der Einsatz von Glyphosat-haltigen Herbiziden oder der Einsatz von Insektiziden aus der Gruppe der Neonicotinoide auf allen Flächen im Stadtgebiet im Eigentum der öffentlichen Hand unterbunden werden kann. Dafür sollen ergänzend Gespräche mit dem Land Hessen aufgenommen werden, um Einfluss auf die Museumslandschaft Hessen Kassel zu nehmen, sowie Gespräche mit der Deutschen Bahn geführt werden. ~~Wir bitten den Magistrat um Bericht im Ausschuss für Umwelt und Energie.~~ **Der Magistrat erstattet zu allen Gegenständen dieses Beschlusses dem Ausschuss für Umwelt und Verkehr einmal pro Jahr Bericht.**

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: AfD
Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten, WfK
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Änderungsantrag der AfD-Fraktion betr. Kassel pflanzt öko. - Wir verzichten auf den Einsatz von Glyphosat, 101.18.1592, wird **abgelehnt.**

30. Möglichkeiten für Online-Sitzungen schaffen
Antrag der Fraktion FDP, Freie Wähler und Piraten
- 101.18.1690 -

➢ **Geänderter Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten

(1) zu prüfen, ob Sitzungen der Stadtparlamentsgremien auf Grundlage der derzeitig gültigen HGO rechtswirksam Online stattfinden können,

(2) sich bei der Landesregierung für eine rasche Anpassung der HGO einzusetzen, sofern sich herausstellen sollte, das aktuelle HGO-Vorgaben zukünftigen Online-Sitzungen entgegenstehen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: B90/Grüne, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten, WfK
Ablehnung: SPD, CDU, AfD
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der geänderte Antrag der Fraktion FDP+FW+Piraten betr. Möglichkeiten für Online-Sitzungen schaffen, 101.18.1690, wird **abgelehnt.**

31. Eingangsbestätigung auch in digitaler Form ermöglichen
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
- 101.18.1697 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Bei den Ämtern der Stadt Kassel wird generell die fristwahrende Einreichung von Anträgen und Unterlagen in digitaler Form ermöglicht. Für eingereichte Anträge oder Unterlagen wird automatisch eine Eingangsbestätigung per E-Mail versandt, die im Streitfall als Nachweis für den fristgerechten Eingang der Anträge bzw. Unterlagen akzeptiert wird. Für postalisch zugesandte Anträge und Unterlagen wird Antragstellenden oder Einreichenden von Unterlagen, deren E-Mail-Adresse nicht bekannt ist, die Eingangsbestätigung per Post zugesandt.
Die Vertreter der Stadt Kassel setzen sich in der Trägerversammlung des Jobcenters Stadt Kassel dafür ein, dass das Jobcenter für postalisch oder digital eingereichte Anträge und Unterlagen ebenfalls eine Eingangsbestätigung per E-Mail versendet, die im Streitfall als Nachweis der fristgerechten Abgabe der eingereichten Anträge bzw. Unterlagen akzeptiert wird. Für postalisch zugesandte Anträge und Unterlagen wird Antragstellenden oder Einreichenden von Unterlagen, deren E-Mail-Adresse nicht bekannt ist, die Eingangsbestätigung per Post zugesandt.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten (2)
Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD, FDP+FW+Piraten (1), WfK
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Eingangsbestätigung auch in digitaler Form ermöglichen, 101.18.1697, wird **abgelehnt.**

32. Sozialticket einführen und einfach zugänglich machen
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
- 101.18.1698 -

Abgesetzt. Der Antrag wurde von der Antrag stellenden Fraktion zurückgezogen.

33. Gute Arbeitsbedingungen sicherstellen
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
- 101.18.1700 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Die Stadt Kassel vergibt Aufträge und Zuwendungen nur noch unter der Bedingung, dass sich der Auftragnehmer bzw. Zuwendungsempfänger dazu verpflichtet seinen Arbeitnehmer*innen alle Arbeitnehmer*innenrechte uneingeschränkt zuzugestehen und Arbeitnehmer*innen mindestens in der Höhe zu entlohnen, wie vergleichbare Beschäftigte im öffentlichen Dienst nach TVöD-VKA. Bei der Kalkulation der Vergabe sind diese Bedingungen hinsichtlich der Auskömmlichkeit des Preises zu berücksichtigen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: Kasseler Linke
Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD, FDP+FW+Piraten, WfK
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Gute Arbeitsbedingungen sicherstellen, 101.18.1700, wird **abgelehnt.**

34. Resolution zum Erhalt des Kasseler Kraftwerks
Antrag der AfD-Fraktion
- 101.18.1706 -

Abgesetzt
Der Antrag wurde von der Antrag stellenden Fraktion zurückgezogen.

35. Milieuschutzsatzungen
Antrag der SPD-Fraktion
- 101.18.1718 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt,

a) zu untersuchen, in welchen Gebieten Kassels durch Milieuschutzsatzungen gemäß § 172 (1) Satz 1 Nr. 2 BauGB sinnvollerweise Verdrängungen der Wohnbevölkerung entgegengewirkt werden kann. Für diese Gebiete sind entsprechende Satzungen vorzubereiten.

b) in der Untersuchung zu begründen, für welche Stadtteile höhere oder geringere Dringlichkeit zum Schutz der bestehenden Wohnbevölkerung vor Verdrängung besteht.

c) zu untersuchen, ob und in welchem Maß zur Erarbeitung, Umsetzung und Durchsetzung von Erhaltungssatzungen zusätzliches Personal notwendig ist.

d) darzulegen, wie die sozial durchmischte Bevölkerung Kassels durch die veränderte spezifische Situation am Wohnungsmarkt in den betroffenen Stadtteilen zusätzlich rechtssicher vor Verdrängung geschützt werden kann.

Der Abschnitt c) wird getrennt zur Abstimmung gestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: SPD, B90/Grüne, AfD, FDP+FW+Piraten (1), WfK
Ablehnung: CDU, FDP+FW+Piraten (2)
Enthaltung: Kasseler Linke
den

Beschluss

Den **Abschnitten a), b) und d)** des Antrages der SPD-Fraktion betr. Milieuschutzsatzungen, 101.18.1718, wird **zugestimmt.**

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

Beschluss

Dem **Abschnitt c)** des Antrages der SPD-Fraktion betr. Milieuschutzsatzungen, 101.18.1718, wird **zugestimmt.**

- **Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke**

  Der Antragstext wird um folgenden Punkt ergänzt:

  e) Die Ergebnisse sollen im November 2020 dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr vorgestellt werden.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten (1)
Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD, FDP+FW+Piraten (2), WfK
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Milieuschutzsatzungen, 101.18.1718, wird **abgelehnt.**

36. Einladung des neuen Staatstheater-Intendanten in den Kulturausschuss

Antrag der CDU-Fraktion
- 101.18.1725 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, den neuen Intendanten des Staatstheaters Kassel, Florian Lutz, zum Kennenlernen und zu einem Gespräch über sein Konzept in den Kulturausschuss einzuladen. Der Termin kann so gewählt werden, wie er für Herrn Lutz hilfreich und möglich ist und so, dass auch konkrete Konzepte vorgestellt werden können.

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

Beschluss

Dem Antrag der CDU-Fraktion betr. Einladung des neuen Staatstheater-Intendanten in den Kulturausschuss, 101.18.1725, wird **zugestimmt.**

37. Berichterstattung über notwendige Sanierungen im Opernhaus
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.18.1726 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, über die geplanten Sanierungsarbeiten im Opernhaus und das Konzept eines Ersatzspielortes im Kulturausschuss zu berichten.

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

Beschluss

Dem Antrag der CDU-Fraktion betr. Berichterstattung über notwendige Sanierungen im Opernhaus, 101.18.1726, wird **zugestimmt.**

38. Waffenbörse
Antrag der SPD-Fraktion
- 101.18.1736 -

Abgesetzt

39. Angebotserweiterung des ÖPNV zum Fahrplanwechsel 2020
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
- 101.18.1737 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, den Ausbau des ÖPNV in die Wege zu leiten. Hierfür wird die KVG gebeten der Stadtverordnetenversammlung eine Auflistung vorzulegen, in der wünschenswerte kurz- und mittelfristig machbare Nachbesserungen des Liniennetzes mit entsprechender Kostenkalkulation aufgeführt sind.
Die zur Nachbesserung notwendigen Finanzen stellt die Stadt Kassel zur Verfügung.
Ziel ist die Umsetzung zum Fahrplanwechsel 2020.

Die Sätze 1 und 2 werden getrennt zur Abstimmung gestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD (4), Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten, WfK
Ablehnung: AfD (2)
Enthaltung: AfD (1)
den

Beschluss

Den Sätzen 1 und 2 des Antrages der Fraktion Kasseler Linke betr. Angebotserweiterung des ÖPNV zum Fahrplanwechsel 2020, 101.18.1737, wird **zugestimmt.**

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: Kasseler Linke
Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, FDP+FW+Piraten, WfK
Enthaltung: AfD
den

Beschluss

Die Sätze 3 und 4 des Antrages der Fraktion Kasseler Linke betr. Angebotserweiterung des ÖPNV zum Fahrplanwechsel 2020, 101.18.1737, werden **abgelehnt.**

40. Fahrradstraße Schillerstraße bis Philippistraße verlängern
Antrag der Fraktion B90/Grüne
- 101.18.1746 -

➢ **Geänderter Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, die geplante Fahrradstraße Schillerstraße von der Uferstraße bis zur Einmündung Philippistraße zu verlängern und dazu die Schillerstraße in diesem Abschnitt für den PKW-Verkehr**, wenn rechtlich zulässig,** zu sperren.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten (2), WfK
Ablehnung: AfD, FDP+FW+Piraten (1)
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem geänderten Antrag der Fraktion B90/Grüne betr. Fahrradstraße Schillerstraße bis Philippistraße verlängern, 101.18.1746, wird **zugestimmt.**

41. Videoüberwachung Obere Königsstraße
Antrag der WfK-Fraktion
- 101.18.1747 -

Abgesetzt

42. Erlass der Sondernutzungsgebühren für öffentliche Flächen in Kassel für den Zeitraum vom 1. März 2020 bis 31. Oktober 2020
Vorlage des Magistrats
- 101.18.1752 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadt Kassel erlässt den gewerblichen Nutzern öffentlicher Flächen für den Nutzungszeitraum vom 1. März 2020 bis zum 31. Oktober 2020 die nach

Gebührengruppe III der Satzung über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen im Gebiet der Stadt Kassel und über Sondernutzungsgebühren (Sondernutzungs- und Sondernutzungsgebührensatzung) vom 24. Januar 2000 in der Fassung der zweiten Änderung vom 6. Dezember 2010 für zeitlich befristete Flächennutzungen zu erhebenden Sondernutzungsgebühren. Ausdrücklich ausgenommen sind Gebühren für dauerhafte Sondernutzungen."

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: AfD (1)
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Erlass der Sondernutzungsgebühren für öffentliche Flächen in Kassel für den Zeitraum vom 1. März 2020 bis 31. Oktober 2020, 101.18.1752, wird **zugestimmt.**

43. Videoüberwachung 2020
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.18.1754 -

Abgesetzt

44. Unterstützung Mehrgenerationenhaus Heilhaus
Vorlage des Magistrats
- 101.18.1759 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. „Die Stadt Kassel bezieht das Mehrgenerationenhaus Heilhaus weiterhin in die kommunale Planung zur Bewältigung des demografischen Wandels sowie zur Integration von Menschen mit Migrations- und Fluchtgeschichte ein und stellt die für eine Förderung durch das „Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus. Miteinander - Füreinander" erforderliche Kofinanzierung bereit.

2. Die erforderlichen Kofinanzierungsmittel in Höhe von jährlich 10.000 € werden bei dem Produkt 311 07 (Förderung sozialer Einrichtungen und Dienste) / Sachkonto 7288000 (Sonstige soziale Erstattungen an übrige Bereiche) zur Verfügung gestellt und entsprechend im Haushaltsplan 2021 ff. veranschlagt."

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: Kasseler Linke (2)
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Unterstützung Mehrgenerationenhaus Heilhaus, 101.18.1759, wird **zugestimmt.**

45. Städtebauliches Entwicklungskonzept – nordöstliches Wesertor
Vorlage des Magistrats
- 101.18.1770 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem „Städtebaulichen Entwicklungskonzept – nordöstliches Wesertor“ (Stand Februar 2020), wird zugestimmt.
Das Städtebauliche Entwicklungskonzept ist als strategisches Planungsinstrument ausgerichtet. Es bildet die Grundlage in Form einer Rahmenplanung für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils Wesertor sowie die Grundlage zur Herstellung von Planungsrecht. Das Verwaltungshandeln wird sich an den Zielen des städtebaulichen Entwicklungskonzepts orientieren und sich stetig weiterentwickeln. Die darin dargestellten Leitbilder, Zielsetzungen und Entwicklungspotentiale werden im weiteren Bauleitplanverfahren grundstücksspezifisch überprüft, angepasst und konkretisiert.

Mit dem Beschluss durch die städtischen Gremien erhält das „Städtebauliche Entwicklungskonzept – nordöstliches Wesertor“ (Stand Februar 2020) den Status eines Umsetzungsauftrags an die Verwaltung.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD (4), FDP+FW+Piraten, WfK
Ablehnung: AfD (1)
Enthaltung: AfD (2), Kasseler Linke
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Städtebauliches Entwicklungskonzept - nordöstliches Wesertor, 101.18.1770, wird **zugestimmt.**

**46. Städtebauförderung Lebendige Zentren (vormals aktive Kernbereiche in Hessen) Fördergebiet "Alter Ortskern Wehlheiden"
Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch**
Vorlage des Magistrats
- 101.18.1772 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Das Fördergebiet Alter Ortskern Wehlheiden wird gemäß § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch festgelegt. Das Fördergebiet wird entsprechend der Anlagen 2 und 3 parzellenscharf abgegrenzt."

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: Kasseler Linke (2)
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Städtebauförderung Lebendige Zentren (vormals aktive Kernbereiche in Hessen) Fördergebiet "Alter Ortskern Wehlheiden" Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch, 101.18.1772, wird **zugestimmt.**

47. Städtebauförderung Lebendige Zentren (vormals Aktive Kernbereiche in Hessen) Einrichtung der "Lokalen Partnerschaft" im Fördergebiet "Alter Ortskern Wehlheiden"
Vorlage des Magistrats
- 101.18.1771 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadt Kassel richtet im Rahmen des städtebaulichen Förderprogramms Lebendige Zentren (vormals Aktive Kernbereiche in Hessen) für das Fördergebiet „Alter Ortskern Wehlheiden" eine Lokale Partnerschaft ein.

Die Lokale Partnerschaft setzt sich aus relevanten, ortsansässigen Akteuren des Förderprogramms zusammen:
Dazu gehören Vertreter/innen der Jugendräume Wehlheiden, der Kunstszene, der Arbeiterwohlfahrt, Gastronomie am Wehlheider Platz, der Universität, Vereinen (Kirmesgesellschaft), interessierte Bürger/innen, Eigentümer, Vertreter/innen des Ortsbeirates und der relevanten Fachämter der Stadt Kassel.

Die Benennung der Mitglieder/innen erfolgt durch den Magistrat."

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: AfD (4), Kasseler Linke (2)
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Städtebauförderung Lebendige Zentren (vormals Aktive Kernbereiche in Hessen) Einrichtung der "Lokalen Partnerschaft" im Fördergebiet "Alter Ortskern Wehlheiden", 101.18.1771, wird **zugestimmt.**

48. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/14 Gänseweide, Hohefeldstraße (Aufstellungsbeschluss)
Vorlage des Magistrats
- 101.18.1773 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Für das Gebiet zwischen der Gänseweide und der Hohefeldstraße soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße" gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 3/19, 3/20, 3/28, 3/29, 3/30, 3/31, 115/2, 116/3, 119/2, 121/2, 125/3 und 126/3 sowie die Straßenparzellen 70/2 tlw. (Gänseweide) und 74/21, 74/22 und 74/25 tlw. (Hohefeldstraße) jeweils im Flur 3 und jeweils in der Gemarkung Nordshausen.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel durch eine maßvolle, der Umgebung angepasste Arrondierung des Ortsrandes von Brasselsberg.
Die Flächen befinden sich im planungsrechtlich definierten Außenbereich, so dass als Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Bereiches die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD, FDP+FW+Piraten, WfK
Ablehnung: Kasseler Linke
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/14 Gänseweide, Hohefeldstraße (Aufstellungsbeschluss), 101.18.1773, wird **zugestimmt.**

49. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/59 "Umbachsweg / Heiligenröder Straße" 1. Änderung
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)
Vorlage des Magistrats
- 101.18.1774 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. VII/59 „Umbachsweg/ Heiligenröder Straße“ soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/59 „Umbachsweg/ Heiligenröder Straße“ 1. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Das Bebauungsplanverfahren soll beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist, die geplante Modernisierung und das neue Verkaufskonzept des Betreibers planungsrechtlich zu sichern und somit eine langfristige Zukunftsperspektive für den bestehenden Einzelhandel in diesem Gebiet zu gewährleisten.

Dem Entwurf des Bebauungsplanes wird zugestimmt. Er soll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.“

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

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/59 "Umbachsweg / Heiligenröder Straße" 1. Änderung (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss), 101.18.1774, wird **zugestimmt.**

50. Aufstellflächen für Radfahrer vor LZA entfernen
Antrag der AfD-Fraktion
- 101.18.1777 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die in Kassel vorhandenen Aufstellflächen für Radfahrer vor Lichtzeichenanlagen, auf denen Radfahrer nebeneinander, an einer separaten Haltelinie vor dem Kraftverkehr auf die Grünphase warten, sollen ersetzt werden durch Markierungen, die eine Aufstellung der Radfahrer hintereinander, oder gemäß dem StVO-Standard an ihrer jeweiligen Position im übrigen Verkehr gewährleisten.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: AfD
Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten, WfK
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Antrag der AfD-Fraktion betr. Aufstellflächen für Radfahrer vor LZA entfernen, 101.18.1777, wird **abgelehnt.**

51. Planungen ÖPNV-Schienentrassen
Antrag der AfD-Fraktion
- 101.18.1778 -

Abgesetzt

52. Gewährung von Zuwendungen an verschiedene Träger für den Betrieb von Stadtteil-/Nachbarschaftstreffs
Vorlage des Magistrats
- 101.18.1781 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadt Kassel gewährt dem Verein Jungfernkopf e. V. für den Betrieb des Stadtteiltreffs Jungfernkopf für das Jahr 2020 eine Zuwendung in Höhe von 4.000,00 €. Mittel in entsprechender Höhe stehen aus einem genehmigten Haushaltsrest beim Produkt 311 07 (Förderung sozialer Einrichtung und Dienste) zur Verfügung. Ab dem Jahr 2021 wird eine Zuwendung in Höhe von jährlich 4.000,00 € gezahlt. Die Mittel werden in der Haushaltsplanung ab 2021 entsprechend berücksichtigt.
2. Für den Betrieb der Stadtteiltreffs/Quartiere Goethe 15 sen., Süsterfeld-Helleböhn, Mittelpunkt im Brückenhof und Hafen Unterneustadt sind für das Jahr 2020 Zuwendungen in Höhe von insgesamt 94.550,00 € erforderlich. Die Mittel stehen bei dem Produkt 311 07 (Förderung sozialer Dienste und Einrichtungen) zur Verfügung.
3. Für die Projekte Leben im Quartier wurden die Bedarfe nunmehr konkretisiert. Da beabsichtigte Fördermittel nicht zum Tragen kommen konnten, besteht ergänzend zu den bereits eingeplanten Haushaltsmitteln von 120.000,00 € ein zusätzlicher Mittelbedarf in Höhe von 28.000,00 €. Mittel in entsprechender Höhe stehen aus einem genehmigten Haushaltsrest beim Produkt 311 07 (Förderung sozialer Einrichtung und Dienste) zur Verfügung.

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

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Gewährung von Zuwendungen an verschiedene Träger für den Betrieb von Stadtteil-/Nachbarschaftstreffs, 101.18.1781, wird **zugestimmt.**

53. Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen gemäß § 100 Abs. 1 HGO für das Jahr 2020; - Liste S2/2020 -
Vorlage des Magistrats
- 101.18.1784 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung bewilligt die in der nachfolgenden Liste S2/2020 enthaltenen überplanmäßigen Auszahlungen gemäß § 100 Abs. 1 HGO

im Finanzhaushalt in Höhe von 310.000,00 €."

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

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen gemäß § 100 Abs. 1 HGO für das Jahr 2020; - Liste S2/2020 -, 101.18.1784, wird **zugestimmt.**

54. Neubau Kindertagesstätte im Stadtteil Nordshausen durch die Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG (KG)
Vorlage des Magistrats
- 101.18.1787 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Dem Neubau einer Kindertagesstätte im Stadtteil Nordshausen, mit einer voraussichtlichen Bruttogrundfläche von 1.606 m² und voraussichtlichen Herstellungskosten in Höhe von 4.622 Mio. € wird zugestimmt.
2. Der Magistrat wird ermächtigt, mit der Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. (KG) einen Mietvertrag über die sich aus Herstellungskosten abgeleitete Miete abzuschließen.

3. Der Magistrat wird ermächtigt, mit der Städtischen Werke AG oder ihrer Tochtergesellschaft (AG) einen Contraktingvertrag über die in der Kita Nordshausen eingebrachte technische Gebäudeausstattung in Höhe von ca. einer Mio. € abzuschließen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD (6), Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten (2), WfK
Ablehnung: FDP+FW+Piraten (1)
Enthaltung: AfD (1)
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Neubau Kindertagesstätte im Stadtteil Nordshausen durch die Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG (KG), 101.18.1787, wird **zugestimmt.**

55. Aktion Abbiegeassistent
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.18.1794 -

Abgesetzt

56. Vorhabenbezogener B-Plan Wilhelmshöher Allee 176/174a / Hinterhaus
Antrag der SPD-Fraktion
- 101.18.1800 -

Abgesetzt

57. Investor zur Entwicklung eines Fernbusbahnhofes
Antrag der SPD-Fraktion
- 101.18.1801 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, ein durch einen Investor getragenes Konzept zur Entwicklung eines Fernbusbahnhofes vorzustellen. Einhergehend mit dieser konzeptionellen Entwicklung sollte auch die Minimierung der

Verkehrsbelastung durch Fernbusse im innerstädtischen Bereich und die attraktive Ausgestaltung des zukünftigen Fernbusbahnhofs für den Radverkehr.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: SPD
Ablehnung: CDU, B90/Grüne, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten, WfK
Enthaltung: AfD
den

Beschluss

Der Antrag der SPD-Fraktion betr. Investor zur Entwicklung eines Fernbusbahnhofes, 101.18.1801, wird **abgelehnt.**

58. Mehr Sicherheit für die Haltestelle Mittelring
Antrag der Fraktion B90/Grüne
- 101.18.1806 -

Abgesetzt

59. Ergebnisse der Verkehrserhebung vorstellen
Antrag der Fraktion B90/Grüne
- 101.18.1807 -

Abgesetzt

Der Tagesordnungspunkt 21 wurde von der Tagesordnung I in die Tagesordnung II übernommen.

21. Anlauf- und Beratungsstelle für Menschenrechte und Demokratie
Antrag der SPD-Fraktion
- 101.18.1708 -

➢ **Geänderter Antrag vom 20. August 2020**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, ein Konzept für eine Anlauf- und Beratungsstelle für **Vielfalt und Chancengleichheit** zu entwickeln und im Ausschuss für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung vorzustellen.

Diese Stelle soll auch gemäß den Merkmalen des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) Diskriminierung entgegenwirken. Darüber hinaus soll das Aufgabenspektrum der Stelle im Sinne des Empowerments für eine gerechte, vielfältige und offene Stadtgesellschaft weiterentwickelt werden. Um Parallel-Prozesse zu vermeiden, sollte ein entsprechendes Konzept im Kontext des Beschlusses 101.18.1691 „Europäische Charta für die Gleichstellung von Frauen und Männern auf lokaler Ebene“ vom 29.06.2020 und des skizzierten Aktionsplans erarbeitet werden. Die Berücksichtigung von mehreren Dimensionen von Benachteiligungen ist ein Anspruch der Charta.

Die Anlauf- und Beratungsstelle orientiert sich weitestgehend an den Standards für eine qualifizierte Antidiskriminierungsberatung des Antidiskriminierungsverbandes Deutschland (advd).

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten, WfK
Ablehnung: AfD
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem geänderten Antrag der SPD-Fraktion vom 20. August 2020 betr. Anlauf- und Beratungsstelle für Menschenrechte und Demokratie, 101.18.1708, wird **zugestimmt.**

- **Änderungsantrag der AfD-Fraktion**

  Der Magistrat wird beauftragt, ein Konzept für eine Anlauf- und Beratungsstelle für Menschenrechte und Demokratie zu entwickeln und im Ausschuss Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung vorzustellen.
  Darüber hinaus wird der Magistrat gebeten, Vertreter des Landesamtes für Verfassungsschutz (LfV) Hessen und des Hessischen Landeskriminalamtes (HLKA) in die betreffende Ausschusssitzung einzuladen, welche die Ausschussvertreter der Fraktionen über Erscheinungsformen des politischen und religiösen Extremismus in Kassel aufklären sollen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: AfD
Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten, WfK
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Änderungsantrag der AfD-Fraktion betr. Anlauf- und Beratungsstelle für Menschenrechte und Demokratie, 101.18.1708, wird **abgelehnt.**

Vor Aufruf des **Tagesordnungspunktes 60** stellt Stadtverordnetenvorsteher Zeidler den Antrag des Magistrats auf Behandlung des Tagesordnungspunktes 60 in nicht öffentlicher Sitzung zur Abstimmung. Eine Begründung des Antrages wird nicht gewünscht.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung:SPD, CDU, B90/Grüne, FDP+FW+Piraten (2), WfK
Ablehnung: AfD, (1), Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten (1)
Enthaltung: AfD (4)
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats, den Tagesordnungspunkt 60 in nicht öffentlicher Sitzung zu behandeln, wird **zugestimmt**.

Stadtverordnetenvorsteher Zeidler gibt bekannt, dass der Tagesordnungspunkt

60. Zivilrechtsstreit vor dem Oberlandesgericht Frankfurt a. M. (Az. 15 U 108/18) wegen Zahlungsansprüchen eines Dienstleisters für Geschwindigkeitsmessungen
hier: Abschluss eines Vergleichs
Vorlage des Magistrats
- 101.18.1782 -

in nicht öffentlicher Sitzung behandelt wird. Siehe Niederschrift über den nicht öffentlichen Teil der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 21:56 Uhr

Volker Zeidler
Stadtverordnetenvorsteher

Nicole Eglin
Schriftführerin

Kassel documenta Stadt
Stadtverordnetenversammlung

Geschäftsstelle:
Büro der
Stadtverordnetenversammlung
Nicole Eglin
nicole.eglin@kassel.de
Telefon 0561 787 1223
Fax 0561 787 2182

Rathaus
Obere Königsstr. 8
34117 Kassel
Zimmer W 222a

Kassel documenta Stadt

26. August 2020

Fragestunde
für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 31. August 2020

102.18.521	zurückgezogen
102.18.522 Stv. Berkhout FDP+FW+Piraten	Wann wird die Ideenplattform „Weck den Herkules in Dir“ wieder verfügbar sein?
102.18.523 Stv. Hartig SPD	Das Gebäude Leuschnerstraße 99 (ehemalig REWE Markt) steht schon seit Monaten leer. Welche Erkenntnisse liegen dem Magistrat über die weitere Nutzung des Gebäudes bzw. des Geländes vor?
102.18.524 Stv. Bürger SPD	Wie hoch sind die Kosten für die Beseitigung der Schäden im Park/Spielplatz Sodensternstraße, die durch den Abriss des einsturzgefährdeten Hinterhauses der Ysenburgstraße 28 entstanden sind?
102.18.525 Stv. Sabine Wurst SPD	Wie ist der aktuelle Sachstand zur notwendigen Erhöhung der Platzzahl im Frauenhaus?
102.18.526 Stv. Thiel CDU	Werden die Mietfahrräder in der Stadt Kassel nach jeder Benutzung desinfiziert?
102.18.527	zurückgezogen

102.18.528 Stv. Beig B90/Grüne	Bestehen in Kassel-Wilhelmshöhe Einschränkungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Gebäudedächern, die aus dem Welterbestatus des Bergparks resultieren?
102.18.529 Stv. Mijatovic B90/Grüne	Welche Restriktionen ergeben sich für die Installation von Photovoltaikanlagen auf privaten Gebäuden bei angrenzender Nachbarbebauung, z.B. bei Reihenhäusern?
102.18.530 Stv. Müller B90/Grüne	Wie ist der Umsetzungsstand des am 12.03.2018 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Konzeptes zur Förderung des Fußverkehrs (-101.18.810-)?
102.18.531 Stv. Koch B90/Grüne	Aufgrund der StVO-Änderung müssen LKWs und Busse beim Rechtsabbiegen Schrittgeschwindigkeit fahren. Beabsichtigt die KVG, die Fahrer*innen entsprechend zu schulen?
102.18.532 Stv. Hesse B90/Grüne	Wie ist der Stand der Prüfung des Antrags der Deutschen Umwelthilfe auf Erlass eines kommunalen Verbots von Silvesterfeuerwerk?
102.18.534 Stv. Lang SPD	Ist die Stadt Kassel noch Eigentümerin der Grundstücke zwischen dem Regierungspräsidium und dem Steinweg?
102.18.535 Stv. Sprafke SPD	Der Bereich „Arbeitsmarkt“ hat einen hohen Stellenwert im Kasseler Integrationskonzept. Was ist in diesem Handlungsfeld seit der Vorstellung des Konzepts im Herbst letzten Jahres konkret passiert?
102.18.536 Stv. Ernst WfK	Wann führt das Jobcenter Kassel wieder persönliche und nicht lediglich fernmündliche Sprechstunden durch?
102.18.537 Stv. Dr. Hoppe WfK	Wird die Stadt dem Vergleichsvorschlag der Vergabekammer Darmstadt in der Auseinandersetzung mit den Beschickern der Markthalle zustimmen?
102.18.538 Stv. Reimann SPD	Das MittendrinTicket ist am 01.07.2020 gestartet. Wie gestaltet sich seither Nachfrage?
102.18.539	Zurückgezogen

102.18.540 Stv. Dr. Janusch SPD	Das Konjunkturprogramm des Bundes sieht 1 Mrd. Euro für den Ausbau der Betreuungskapazitäten in Kitas vor. Das Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung 2020-2021“ sieht knapp 77 Millionen Euro für Hessen vor. Wie viele U3- und Ü3-Plätze können durch den Anteil, der in die Stadt Kassel fließt, damit entstehen?
102.18.541 Stv. Gerken SPD	Mit dem neuen Programm „Kassel sichert Ausbildung“ spannt die Stadt Kassel ihren Schutzschirm für Ausbildung weiter auf. Dafür erhält die Stadt aus dem Ausbildungs- und Qualifizierungsbudget des Landes 330.000 Euro und investiert zudem 50.000 Euro kommunale Mittel. Wie viele Jugendliche, aufgegliedert nach Zielgruppen, profitieren derzeit hiervon?
102.118.542 Stv. Bergmann SPD	Wie viele Kinder haben in der Stadt Kassel an der Ferienakademie des Landes Hessen teilgenommen?
102.18.543 Stv. Dr. von Rüden CDU	Warum hat sich die Ausleuchtung der Gehwege in der Heinrich-Heine-Straße trotz der Ankündigung des Magistrats aufgrund meiner Anfrage vom 23.09.2019 nicht verbessert?
102.18.544 Stv. Kortmann CDU	Wann ist mit dem Beginn der Bebauung des ehemaligen Campus-Geländes entlang des Triftweges zu rechnen?
102.18.545 Stv. Augustin CDU	Wieviel Prozent der Gebühren, die den Bürgern durch die Leistung der Stadtreiniger entstehen, entfallen auf Werbemittelausgaben für die Stadtreiniger?
102.18.546 Stv. Ullrich SPD	Was waren die Beweggründe, dem Abbau des Blindenpfades zuzustimmen?
102.18.547 Stv. Katja Wurst SPD	Warum wurde der Spielplatz an der Auefeldschule ein halbes Jahr vor Beginn der Baumaßnahmen an der Schule ohne Information des Stadtteils abgebaut?
102.18.548 Stv. Tesfaiesus B90/Grüne	Ist geplant, im Zuge der Einrichtung der Fahrradstraße Goethestraße, auch einen Fahrradstreifen auf der Freiherr-vom-Stein-Straße zu markieren?

102.18.549 Stv. Köpp B90/Grüne	Plant die Stadt Kassel in den nächsten Monaten die Durchführung weiterer Verkehrsversuche?
102.18.550 Stv. Dr. Jürgens B90/Grüne	War das Gesundheitsamt in die Sperrung der Friedrich-Ebert-Straße eingebunden?
102.18.551 Stv. Al Samarraie B90/Grüne	Jüngst vermeldete „Statista – das Statistik Portal“, dass Kassel die zweitgrünste Stadt Deutschlands ist. Wir fragen den Magistrat, wie viel braucht es, um grünste Stadt zu werden?
102.18.552 Stv. Bock Kasseler Linke	Was kosteten die Veranstaltungen Kasseler Gartenkultur und das Flughafenfest die Stadt oder ihre Gesellschaften inklusive der Arbeitskosten?
102.18.553 Stv. Getzschmann Kasseler Linke	Wie wird das Programm bike & ride zur Erhöhung der Fahrradabstellplätze an Bahnhöfen in Kooperation mit der Deutschen Bahn von der Stadt Kassel bisher genutzt?
102.18.554 Stv. Bienkowski Kasseler Linke	Bis wann werden allen Kasseler*innen die Abschlagsforderungen für die Wassergebühren zugesandt, die ja schon seit 1.1.20 in Kraft sind?
102.18.555 Stv. Düsterdieck Kasseler Linke	Wann wird der Beteiligungsbericht 2019 vorgelegt, der nach der HGO spätestens im September 2020 fertig sein muss?
102.18.556 Stv. Nölke FDP+FW+Piraten	Wie viele Kontrollen wurden bisher durch das Ordnungsamt im ÖPNV (Tarifgebiet Kassel Stadt) durchgeführt, um die Hygienevorschriften durchzusetzen?
102.18.557 Stv. Gleuel FDP+FW+Piraten	Wann beginnen die Bauarbeiten auf dem Salzmann-Areal?

02.03.2020

Tätigkeitsbericht des Seniorenbeirats der Stadt Kassel

Für das Jahr 2019

Zur Berichterstattung in der Stadtverordnetenversammlung
am 31:08. August 2020

Danke!

Sonst steht der Dank immer am Ende unserer Berichterstattung. Diesmal wollen wir damit beginnen, weil es uns wichtig ist.

Wir danken Ihnen, Frau Bürgermeisterin Friedrich, für Ihr Verständnis und Ihre umfangreiche Unterstützung, auch durch die Mitarbeiter Ihres Dezernats. Vor allem, dass Sie stets versuchen, Konflikte zwischen dem Seniorenbeirat und dem Verwaltungsapparat des Rathauses zu lösen. Was zwar nicht in allen, aber doch in den allermeisten Fällen gelingt. Der Seniorenbeirat ist eben kein Arbeitnehmer der Verwaltung. Wir entwickeln eigene Vorstellungen und Ideen. Daraus resultieren dann manchmal Konflikte. Ohne Sie, liebe Frau Friedrich, wären viele dieser Konflikte kaum gelöst worden.

Wir danken Ihnen, Herr Oberbürgermeister Geselle für Ihre grundsätzliche Förderung unseres Beirats. Ihre Stärke, Organisationsstrukturen effizienter zu gestalten, reduziert Kosten und beschleunigt Abläufe. Durch die Zentrierung aller Kartenausgaben für Senioren-Veranstaltungen sind auch wir arbeitsmäßig entlastet worden. Allerdings sind wir früher, als die Senioren ihre Karten noch in unserem Büro abgeholt haben, mit den Menschen ins Gespräch gekommen. Hörten ihre Sorgen, Wünsche, konnten beruhigen, helfen oder Lösungen suchen. Da ist stückweise das Menschliche, das Miteinander etwas auf der Strecke geblieben.

Wir danken dem gesamten Magistrat, der viel Verständnis für uns aufbringt. Wir freuen uns, dass mit allen Mitgliedern ein vertrauensvolles und gutes Verhältnis besteht.

Wir danken dem Referat für Altenhilfe, besonders Frau Hesemeier. Da unsere bisherige Geschäftsführerin, Frau Langer, länger erkrankt ist, hat Frau Hesemeier mit viel Engagement die anfallende Arbeit für uns zusätzlich bewältigt. Wirklich herzlichen Dank dafür. Und wir arbeiten daran, auch mit Frau Steger, vom Büro der Beiräte, ein gutes Verhältnis aufzubauen. Wir freuen uns, wenn sie öfter Gelegenheit hat, an unseren Sitzungen teil zu nehmen.

Und wir danken Ihnen, den Damen und Herren Stadtverordneten. Sie sind der parlamentarische Regent unserer Stadt und ihre Beschlüsse bilden das Fundament unserer Arbeit. Wir haben uns gefreut, als einige von ihnen unsere Sitzungen hin und wieder besuchten und wir miteinander diskutieren konnten. Wir wünschen uns das noch viel stärker.

Dank für die Abschaffung der Straßenausbaugebühren

Besonders danken wir Dir, lieber Patrik und Ihnen, Herr Decker, für ihren damaligen wahlstrategischen Vorstoß zur Abschaffung der Straßenausbaugebühren. Letztlich hat dieser Vorstoß eine Gerechtigkeit geschaffen. Dabei denken wir an junge Familien, die eine eigene Wohnung oder Häuschen bis an die Oberkante Unterlippe ausfinanziert haben und nicht mehr in der Lage sind, hohe Straßenausbaugebühren zu stemmen. Auch eine Stundung reduziert nicht die Schulden. Ebenso an alte Menschen, die ihre Wohnung abbezahlt haben, und die oft allein lebende Witwe h diese Gebühren nicht von der Witwenrente begleichen kann. Die Kinder wohnen heute meist weit weg und können aufgrund der Mietpreise oder eigener Immobilienfinanzierung nicht helfen. Soll dann die Wohnung verkauft und der / die Überlebende, die oft über Jahrzehnte bewohnte Wohnung verlassen müssen. Das will Niemand. Dass dieses Risiko ein Ende hat, dafür danken wir ganz herzlich.

Dank für das Seniorenticket

Unser Dank gilt Ihnen, der Partei „die Grünen“ für ihre Unterstützung. Nicht nur hier in Kassel, sondern auch durch ihren Bundesvorsitzenden, den wir zu diesem Thema kontaktiert haben und ihrem Landesvorsitzenden.

Das Seniorenticket ist für uns keine Frage von Reich oder Arm, sondern ein erster zaghafter Schritt hin zu einer Verkehrswende, die ein absolut notwendiger Baustein der Klima- und Umweltpolitik ist. Der heutige Zustand des Verkehrs ist nicht Enkeltauglich.

Klimapolitik steht dabei an erster Stelle vor der Sozialpolitik. Dass dies ein Stich in das Herz aller Sozialpolitiker ist, ist uns vollkommen bewusst. Deshalb ist unsere Vision auch ein kostenloser ÖPNV für alle, verbunden mit einem ÖPNV-Stundentakt für die umliegenden Dörfer und eine autofreie Innenstadt. Es gibt zu viele Autos in der Innenstadt. Auch E-Autos sind Autos, ganz zu schweigen von ihrer umweltschädlichen Produktion durch den riesigen Lithium Verbrauch.

Da dies erhebliche Investitionen und Neuanschaffungen voraussetzt, ist dies nur mittelfristig zu realisieren. Beginnen werden sollte daher unter dem Blickpunkt des Klimas und der sozialen Gerechtigkeit mit einem 365 €-Ticket für Alle, auch für die Landesbediensteten, die bisher völlig kostenfrei den ÖPNV nutzen.

Wenn sich Kassel dazu als Modellregion bewerben würde, könnte dies zunächst ein Jahr lang fast kostenneutral erfolgen. Sollte das Modell nicht verlängert werden, kämen auf die Stadt Kosten in Höhe von 9 Mio € zu. Das wäre im Hinblick auf den seit Jahren vorhandenen Überschuss von 40 Mio € und mehr und im Vergleich zu den Investitionen in den Radverkehr kein Argument dagegen.

Wir bleiben dabei:
Die notwendige Verkehrswende ist keine Fragen der Kosten, sondern die Frage einer lebenswerten Zukunft. Aller Überschuss nutzt nichts, wenn wir keine Zukunft haben.

Hoffnung statt Ärger
Etwas geärgert haben wir uns über Kommentare in den sozialen Medien nach dem Motto „warum reden die Alten uns immer rein, sie sind doch sowieso bald nicht mehr da."

Unsere Antwort: Wenn wir nicht wären, gäbe es die Jungen überhaupt nicht!!

Das Ziel von uns Alten ist es, den Jungen so viel Gutes wie möglich überlassen zu können. Sei es Vermögen oder Bildung, soziale Einbindung und vor allem einen lebenswerten Planeten.

Unsere Sorge ist die Sprachlosigkeit zwischen Jung und Alt. Unsere Hoffnung ist der Dialog zwischen den Generationen. Deshalb laden wir auch die Jungen, Vertreter von Fridays for Future und andere Gruppen zu unseren Sitzungen ein, um zu reden und Gemeinsamkeiten zu finden.

Bezahlbarer Wohnraum
Eine schöne Schlagzeile: Erstmals seit 10 Jahren sinken die Mieten in Kassel.
Dennoch: Es fehlt nach wie vor an ausreichenden bezahlbaren Wohnraum.
Denn trotz guter Wirtschaftslage gab es noch nie so viele Obdachlose.

Die Sozialwohnungsquote von 25% für alle Investoren bei Mehrfamilienhäusern begrüßen wir sehr. Ebenso haben wir uns über die Mietpreisdeckelung von 1% für die Jahre 2019 – 2021 für Mietwohnungen der GWG wirklich gefreut.

Es bleibt aber dabei: Wenn ältere Alleinstehende eine große Wohnung frei machen, finden sie in ihrem Quartier oft keine Wohnung, oder die dann kleinere Wohnung ist immer noch teurer als die vorherige große Wohnung. Hier ist etwas schief gelaufen.

Digitalisierung
Die Entscheidungen der digitalen Welt sind schnell. Entscheidungen in der Politik oft fast unerträglich langsam. Der sich daraus ergebende Konflikt wird die Demokratie heutiger Prägung nicht abschaffen, aber verändern.

Die Wirklichkeit ist analog, von der Geburt bis zum Tod. Die digitale Welt aber steuert diese Wirklichkeit. Sie kennt unsere Meinungen, Äußerungen, Wünsche und fokussiert darauf ihre Informationen.
Unser Wunsch an sie alle ist, sich von dieser Steuerung nicht vollkommen einfangen zu lassen, sondern dieses Netz auch einmal zu durchbrechen, eigene und andere Gedanken zu entwickeln und so die Freiheit der Gedankenvielfalt zu bewahren.
Das wünschen wir uns bei allen digitalen Rahmenbedingungen für ihre politischen Entscheidungen.

Die Arbeitsausschüsse des Seniorenbeirats

Ausschuss „Demografischer Wandel" und „Einrichtungen für Seniorinnen und Senioren"
Kitas einerseits und Alten- u. Pflegeheime andererseits gehören zu den Kerninhalten der kommunalen Daseinsvorsorge. Insgesamt haben die Mitglieder unseres Ausschusses in 2019 neun Einrichtungen besucht. Dass generell Pflegekräfte und vor allem Pflegeplätze für die Kurzzeitpflege fehlen, ist unbestritten.
Durch alle Rückmeldungen zieht sich die Einsicht, dass das System der Pflege neu strukturiert werden müsste. Beispiele Hierfür ist die Seniorenbetreuung zu Hause durch Seniorenassistenten, wie dies nicht nur in Hamburg, sondern auch schon in 18 Städten und Gemeinden in Hessen praktiziert wird. In Rheinland-Pfalz werden dafür Gemeindeschwestern eingesetzt. Oder 24-Stunden Pflege nach dem Modell „Buurzorg", in dem sich Pflegeteams selbständig organisieren, Arbeitseinsatz usw. selbst bestimmen und somit viel Bürokratie vermeiden. Wir hoffen, dass das Projekt „präventive Hausbesuche in Bettenhausen" ebenso zu einer unbürokratischen Pflegehilfe zu Hause führt.

Das hat uns direkt zum Thema „Lindenberg" geführt. Nach den Ausführungen von Frau Fürsch arbeitete die Anlage Lindenberg ohne die Zwangsumlage an die GNH Verlustfrei. Dennoch ist der Verkauf beschlossene Sache.
Ein privater Investor erwirbt die Anlage nur mit der begründeten Aussicht auf Gewinn. Da die Anlage Lindenberg gut belegt ist, kann die Gewinnerzielung nur aus Kostenersparnis resultieren. Im Klartext bedeutet dies die Reduzierung der Personalkosten, evtl. auch Verschlankung der Abläufe.
Eine schlechtere Bezahlung der Pflegekräfte widerspricht der politischen Willensbildung, Pflegekräfte besser zu bezahlen, um die Lücke im Pflegebereich schließen zu können.
Eine ähnliche Vorgehensweise mussten wir im „Wohnstift am Weinberg" beobachten. Dort wurde nach dem Einstieg eines privaten Investors der kostenintensive Pflegebereich vernachlässigt, so dass er vorübergehend geschlossen werden musste.
Wir bitten daher die Stadt Kassel dringend, im Rahmen ihrer kommunalen Daseinsvorsorge auch bei einem erfolgreichen Verkauf der Anlage Lindenberg ihre Kontrollaufgaben insbesondere für den Pflegebereich wahrzunehmen und auf eine ausreichende Besoldung des Pflegepersonals zu drängen.

Aus dem Ausschuss Bau- und Planung
In 2019 gab es rege Bau-, vor allem Straßenbautätigkeiten. Zu insgesamt 18 Baumaßnahmen (in 2018 waren es 11) haben wir Stellung genommen. Was uns auffällt ist, dass bereits zeitlich geplante Maßnahmen öfter verschoben werden. Wir unterstellen nicht, dass die Bürokratie dafür die Ursache ist.

Weihnachtsbasar
Trotz der nach wie vor von uns abgelehnten überbordenden formalen
Vorgaben der Kämmerei und der nachlassenden Spendenbereitschaft von Unternehmen und Geschäften ist es uns gelungen, auch in 2019 wieder rund 13.000 € einzunehmen und caritativen Einrichtungen zur Verfügung zu stellen.

Es war diesmal mehr Lauferei, mehr Sortier- und Verpackungsarbeit. Doch das erreichte Ziel entschädigt für den Aufwand.

Ein Beispiel für die Bürokratie: Die Hospitalkellerei hat und einen Geschenkkarton mit drei Flaschen Wein gespendet. Preis 25 €. Der Geschenkkarton, die Anzahl der Weinflaschen und der Preis wurden von der Hospitalkellerei mit Stempel und Unterschrift bestätigt. Trotzdem wurde keine Spendenquittung ausgestellt. Die Kämmerei verlangt Angaben für jede Flasche Wein, die Sorte, das Weingut, die Größe der einzelnen Flasche und der Preis pro Flasche. Das halten wir für nicht gerechtfertigt, wenn die Firma selbst die Gesamtanzahl und den Preis dafür bestätigt hat und dafür einsteht. Es sei denn, es wird uns unterstellt, wir würden teure Weinflaschen gegen billige Weinflaschen austauschen. Dies aber wäre nicht akzeptabel.
Doch genug des Klagens, ohne tatkräftige Unterstützung vieler Helfer, Aussteller und Sponsoren wäre dies alles nicht möglich. Dafür im Namen der caritativen Einrichtungen ein herzliches Dankeschön, auch an die Unterstützung durch Sie und die Stadt Kassel.

Altersarmut und Kinderarmut
Hierüber haben wir letztes Jahr schon berichtet. Trotz hervorragendem Beschäftigungsstand haben über 1/3 der Beschäftigten in den letzten 20 Jahren keine kaufkraftwirksamen Lohnsteigerungen mehr erhalten. Deshalb begrüßen wir die Einführung einer Grundrente, auch wenn der Kreis der Betroffenen größer und der Betrag höher sein könnte. Aber es ist ein Anfang.

Altersarmut manifestiert sich aber auch immer mehr in der „Alterseinsamkeit“. Deshalb sind Projekte wie „präventive Hausbesuche“ wirklich wichtig und werden von uns gerne auch personell unterstützt. Aber um die Einsamkeit wirklich zu überwinden, ist eine Teilhabe im sozialen Umfeld, im öffentlichen Raum notwendig. **Da schließt sich der Kreis zur Verkehrswende.**

Wir unterstützen ebenso engagiert auch die Forderung nach einem fixen Betrag als **Kinder-Grundeinkommen**. Kinder sind unsere Zukunft und diese darf nicht aufs Spiel gesetzt werden. Ein solches fixes Kinder- Grundeinkommen sichert auch mehr als heute gleiche Bildungs- und Entwicklungsmöglichkeiten aller Kinder und damit unsere Zukunft.

Besondere Engagements des Seniorenbeirats

Sicherheitsberater für Senioren

Rund 35 Seniorinnen und Senioren aus der Stadt und dem Kreis Kassel wurden von der Polizei im Polizeipräsidium ausgebildet und werden laufend fortgebildet.
Diese Sicherheitsberater halten Vorträge in Altentreffs, z.B. Piano oder Hand in Hand, Senioreneinrichtungen der Gewerkschaften und der Kirchen.
Trotzdem kommt es immer wieder zu Vorfällen, sei es durch den Enkeltrick, falsche Handwerker, falsche Behördenmitarbeiter und im letzten Jahr vermehrt durch falsche Polizisten. Hintergrund ist, dass die allermeisten der Zielgruppe denken, mir kann das nicht passieren, aber es passiert doch. Hier ist, mehr als in der Vergangenheit, die Sensibilität der Mitarbeiter von Banken und Sparkassen gefragt.

Digitaler Stammtisch

Ein Schwerpunkt der Risiken hat sich auf die Nutzung des Internets verlagert. Hier ist die ältere Generation tendenziell stärker gefährdet. Insbesondere bei der Nutzung des Online-Handels, was für Ältere ja bequem ist, mehren sich betrügerische Abbuchungen.
Deshalb war die Idee des Referates Altenhilfe, einen digitalen Stammtisch, sowohl für Anfänger als auch Fortgeschrittene zu gründen, zeitgemäß und hilfreich. Der digitale Stammtisch wird sehr gut frequentiert und von uns personell unterstützt. Eine Ausweitung erscheint uns durchaus sinnvoll. Vielleicht gibt es ja auch aus ihren Reihen Fachkräfte, die sich gerne beteiligen wollen.

Auf Rädern zum Essen

Das nunmehr vor drei Jahren gestartete Projekt erfreut sich nach wie vor großer Beliebtheit. Meist können wir 50 oder mehr Teilnehmer begrüßen. Das Bedürfnis nach Gemeinschaft mit anderen, dem Alleinsein einmal zu entfliehen, ist sehr ausgeprägt.
Neben dem gemeinsamen Gespräch und Austausch ist immer auch ein Vortrag über aktuelle Themen eingebunden. Sei es die gesunde Ernährung, Verhalten im Straßenverkehr, Sicherung vor Diebstahl und Einbruch und anderes mehr. Neu geplant sind Themen über ökologisches und klimaschützendes Verhalten. Dozenten stehen meist ehrenamtlich zur Verfügung. Insgesamt nach wie vor ein gelungenes Projekt.

Hitzetelefon
Auch in 2019 haben wieder etliche Mitglieder des Seniorenbeirats in Abstimmung und mit Unterstützung des Gesundheitsamtes täglich bei rund 30 registrierten älteren Menschen aus Kassel bei Hitzewarnungen des Wetterdienstes angerufen, um auf Risiken hinzuweisen und Ratschläge für richtiges Verhalten zu geben.
Im Vordergrund steht dabei auch immer das Gespräch mit den meist alleinstehenden und oft gehbehinderten Menschen.

Der Sonntagsspaziergang
Der Sonntagsspaziergang war für viele Jahre eine Institution. Insbesondere unser Mitglied, Frau Rehlinghaus hat diese Spaziergänge alle 14 Tage organisiert und durchgeführt. Unterstützt wurde sie von ihrem Mann, der leider verstorben ist. Da ihr Gesundheitszustand dies nicht mehr erlaubte, wurde der Sonntagsspaziergang eingestellt.
Das Besondere daran ist, dass sehr viele Institutionen Spaziergänge anbieten, aber keine Institution an Sonntagen. Trotz aller Bemühungen auch seitens des Referats Altenhilfe, konnte kein Ersatz auf die Beine gestellt werden. Das ist traurig, da gerade die Nachfrage nach Sonntagsspaziergängen besonders bei Alleinstehenden sehr hoch ist.

Unsere Wünsche

Wie Sie wissen, sind Mitglieder des Seniorenbeirats in 4 Ausschüssen der Stadtverordnetenversammlung mit beratender Stimme ohne Stimmrecht eingebunden.

Unser Anliegen ist es, das die Zeit reif ist, auch in den Ausschüssen Stimmrecht erhalten. Dies zumindest für Punkte die Seniorinnen und Senioren direkt betreffen oder die wir selbst in die Ausschüsse einbringen. Zugleich würden wir es begrüßen, dass wir auch in der StaVo, ebenso wie der Ausländerbeirat, grundsätzlich ein Rederecht zu allen Punkten erhalten, um unsere beratende Funktion auch wahrnehmen zu können.

Danke
Zwar haben mit Dank begonnen, aber ein besonderes Dankeschön wollen wir auch am Ende noch loswerden.
In Zeiten, in denen Abgeordnete und Mandatsträger in den sozialen Medien geschmäht, beschimpft und bedroht werden, in denen Gewalt nicht nur angekündigt, sondern auch verübt wird, bis hin zu Mord, sprechen wir Ihnen unsere Hochachtung und Dank aus für den Mut, sich politisch zu engagieren. Wir haben in unserem besten Zuhause davon mehr als erträglich erlebt. Deshalb unser Versprechen: Wir stehen zur Bewahrung unserer Demokratie und im Sinne unseres Grundgesetzes fest an ihrer Seite. Ob im Saal oder auf der Straße, sie können wirklich auf uns zählen.

Deshalb noch einmal ganz herzlichen Dank und auf weitere interessante und aufregende Zusammenarbeit.

„Es gilt das gesprochene Wort!“

Vorlage Nr. 101.18.1742

Wahl eines Mitglieds in den Verwaltungsrat der Oskar-von-Miller-Schule, rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts

Berichterstatter/-in: Stadträtin Ulrike Gote

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung wählt in den Verwaltungsrat der Oskar-von-Miller-Schule, rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts, Herrn Klaus Keßler-Pardun als Mitglied der Personalvertretung der Oskar-von-Miller-Schule."

Begründung:

Die Oskar-von-Miller-Schule ist seit dem 1. Januar 2015 eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts. Die Organe der Anstalt sind der Verwaltungsrat und die Geschäftsführung. Die Mitglieder des Verwaltungsrates werden von der Stadtverordnetenversammlung gewählt, sofern sie nicht bereits Kraft ihrer Funktion feststehen.

Vorsitzende des Verwaltungsrates ist Kraft ihres Amtes Stadträtin Ulrike Gote, die Leiterin des Amtes für Schule und Bildung ist ebenfalls bereits aufgrund ihrer Funktion Mitglied im Verwaltungsrat.

Die Amtszeit der Mitglieder entspricht ihrer Wahlzeit oder Amtszeit in den jeweils entsendenden Gremien. Als Mitglied der Personalvertretung gehörte Herr Christian Priester bislang dem Verwaltungsrat an. Da Herr Priester nach seiner Ernennung zum stellvertretenden Schulleiter als Personalvertreter der Oskar-von-Miller-Schule zurückgetreten ist, ist vom Magistrat ein neuer Wahlvorschlag vorzulegen, über den die Stadtverordnetenversammlung beschließt.

Das Mitglied Herr Klaus Keßler-Pardun wurde von den Personalvertretungs-mitgliedern der Oskar-von-Miller-Schule vorgeschlagen.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 29. Juni 2020 beschlossen, der Stadtverordnetenversammlung den Wahlvorschlag zur Beschlussfassung vorzulegen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Magistrat
- I -/ - 30 -

Kassel documenta Stadt

Vorlage Nr. 101.18.1760

18. August 2020

Wahl einer Schiedsperson für den Bezirk II - Kassel-Süd

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> „Die Stadtverordnetenversammlung wählt Herr Diethelm Class, geb. am 28. September 1957 in Esslingen am Neckar, Beruf: M.A. Sozial- und Geisteswissenschaftler/ Dozent, wh. Philosophenweg 24, 34121 Kassel als Schiedsperson für den Bezirk II - Kassel-Süd - für die nächste Amtsperiode."

Begründung:

Die Schiedsamtszeit des Schiedsmanns Roland Schäfer läuft am 18. August 2020 ab. Eine Neuwahl ist erforderlich.

Der Ortsbeirat für den Stadtteil Süd hat am 30. Juni 2020 vorgeschlagen, Herrn Diethelm Class für die nächste Amtsperiode zu wählen. Herr Class hat sich schriftlich bereit erklärt, im Falle seiner Wahl, das Amt zu übernehmen.

Er erfüllt die persönlichen Voraussetzungen für die Ausübung dieses Amtes nach § 3 des Hessischen Schiedsamtsgesetzes (HSchAG). Nach § 4 HSchAG ist die Schiedsperson von der Gemeindevertretung mit der Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Gemeindevertreter für fünf Jahre zu wählen.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung vom 17. August 2020 entsprechend beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Vorlage Nr. 101.18.1785

17. August 2020

Neuwahl/Wiederwahl von Ortsgerichtsmitgliedern für das Ortsgericht Kassel II

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung schlägt dem Präsidenten des Amtsgerichts Kassel nachstehende Personen zur Ernennung für das Ortsgericht Kassel II vor:

Zur Neuwahl des **Ortsgerichtsvorstehers:**

Uwe Wolk,
geb.: 20. November 1951 in Kassel
Wohnung: Schanzenstraße 24, 34130 Kassel
Beruf: Pensionär

Zur Neuwahl eines **Ortsgerichtsschöffen** und **stellvertretenden Ortsgerichtsvorstehers**:

Patrick Kast-Jauß,
geb.: 17. Mai 1970 in Ulm
Wohnung: Bodelschwinghstraße 17, 34119 Kassel
Beruf: Musikwissenschaftler

Zur Neuwahl eines **Ortsgerichtsschöffen**:

Hans-Wolfgang Hebel,
geb.: 7. Mai 1952 in Kassel
Wohnung: Philosophenweg 23, 34121 Kassel
Beruf: Rentner“

Begründung:

Der Präsident des Amtsgerichts Kassel hat mit Schreiben vom 5. Februar 2020 mitgeteilt, dass die Amtszeit des Ortsgerichtsvorsteher Rolf Lösking, des Ortsgerichtsschöffen und des 1. Stellvertreters des Ortsgerichtsvorstehers Klaus Weschbach sowie des Ortsgerichtsschöffen Fred Gieseler, jeweils am 30. September 2020, enden. Eine Neuwahl ist daher erforderlich.

Die Amtszeit der Ortsgerichtsschöffin Helga Streil läuft am 31. Juli 2020 ab. Der Präsident des Amtsgerichtes hat darum gebeten, eine Neuwahl umgehend zu veranlassen.

Gem. § 7 Abs. 1 OGG werden die Ortsgerichtsmitglieder auf Vorschlag der Gemeinde von dem Präsidenten des Amtsgerichts ernannt.

Herr Wolk, Herr Kast-Jauß und Herr Hebel haben sich bereit erklärt, das Amt zu übernehmen. Die sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen für ihre Ernennung gem. § 8 OGG werden erfüllt.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung am 17. August 2020 beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Magistrat
-VI-/-63-

Kassel documenta Stadt

Vorlage Nr. 101.18.1769

29. Juni 2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/16 "Dörnbergstraße 18 / ehemalige Wäscherei" (Behandlung der Anregungen und Beschluss der Satzung)

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Den Behandlungen der Anregungen aus der Beteiligung zum vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/16 „Dörnbergstraße 18 / ehemalige Wäscherei“ wird zugestimmt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. II/16 „Dörnbergstraße 18 / ehemalige Wäscherei“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), die Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 2), die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Anlage 3), die Planzeichnung (Anlage 4), der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 5) und die Behandlung der Anregungen (Anlage 6) sind beigefügt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 11. März 2020 und 29. Juni 2020 der Vorlage zugestimmt. Der Ortsbeirat Vorderer Westen hat die Vorlage in seiner Sitzung am 28. Mai 2020 behandelt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/16 „Dörnbergstraße 18 / ehemalige Wäscherei“
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Begründung der Vorlage

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung
Der Plangebiet umfasst die Baulücke Dörnbergstraße 18 sowie das daran anschließende, rückwärtige Grundstück im Blockinnenbereich. Auf diesem Grundstück befindet sich ein denkmalgeschützter Gebäudekomplex, der über Jahrzehnte von einer Wäscherei genutzt wurde. Die Baulücke ist vollständig versiegelt und dient als Zufahrt für den Blockinnenbereich sowie als Fläche für überdachte und offene Stellplätze. Im stark versiegelten Blockinnenbereich befinden sich hauptsächlich Garagen, Stellplätze, Anbauten, Nebengebäude wie z. B. Gartenhäuser sowie private und gemeinschaftlich genutzte Gartenflächen. Der Innenhof wird vom denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Wäscherei und einem gegenüberliegenden Punkthaus geprägt. Die Räume der ehemaligen Wäscherei werden momentan gewerblich genutzt, z. B. als Tonstudio und Lagerfläche. In dem zweigeschossigen kleineren Gebäude (Punkthaus) befinden sich derzeit u. a. Büros. Der Block sowie das gesamte umliegende Quartier haben durch die dichte, gründerzeitliche Bebauung einen innerstädtischen Charakter. Als Mischgebiet ist das gesamte Quartier durch einen Mix aus Wohnen, kleinteiligem Gewerbe und Gastronomie geprägt. Der Investor beabsichtigt neben der Schließung der Baulücke, durch die Errichtung eines Wohngebäudes, eine Sanierung, Umnutzung und Aufstockung des denkmalgeschützten Gebäudekomplexes sowie die Sanierung und Umnutzung des Punkthauses. Im Geltungsbereich ist darüber hinaus ein Teilabriss vorhandener Strukturen und Nebenanlagen zur Verbesserung der Freiraumqualität vorgesehen. Im Rahmen des Neubauvorhabens und der Reaktivierung der Gebäude im Innenhof sollen insgesamt 28 Wohneinheiten sowie eine gewerbliche Fläche z. B. für nicht störendes Gewerbe, Büros, Ateliers oder sonstige künstlerische Nutzungen bspw. mit Galerie bzw. Ausstellungen entstehen. Das in der Baulücke an der Dörnbergstraße geplante Mehrfamilienhaus soll 5-geschossig und mit einer Tiefgarage errichtet werden. Es entstehen in diesem Bereich 15 Wohneinheiten, davon vier geförderte Wohnungen.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Baulückenschließung durch ein Wohngebäude in der Dörnbergstraße 18 sowie die Umnutzung des bestehenden, denkmalgeschützten Gebäudekomplexes der ehemaligen Wäscherei im Blockinnenbereich in Wohn- und gewerbliche Nutzungen zu schaffen.

Das ca. 3.315 m² große Plangebiet befindet sich im Stadtteil Vorderer Westen und umfasst in seinem Geltungsbereich die Flurstücke 13/7 und 97/3 der Flur 1 in der Gemarkung Wehlheiden. Das Plangebiet liegt innerhalb eines gewachsenen gründerzeitlichen Stadtquartiers und

ist vom Baublock Dörnbergstraße, Bodelschwinghstraße, Elfbuchenstraße sowie einem Teilabschnitt der Breitscheidstraße umgeben. Darüber hinaus ist es Teil der denkmalgeschützten Gesamtanlage „Vorderer Westen / Bodelschwinghstraße / Dörnbergstraße“ nach § 2 Abs. 3 HDSchG. Das im Blockinnenbereich liegende zentrale Riegelgebäude gilt aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen als Kulturdenkmal nach § 2 Abs. 1 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) in der aktuell gültigen Fassung.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt.
Für das Plangebiet besteht gegenwärtig keine verbindliche Bauleitplanung im Sinne des § 30 BauGB. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flächen gelten gemäß § 34 BauGB als bisher „unbeplanter Innenbereich“.

2. Verfahren

Der Vorhabenträger hat am 19.06.2018 bei der Stadt Kassel, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz einen Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gestellt. Der Bebauungsplan wird aufgrund der vorliegenden konkreten Planung des Investors als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des Bebauungsplans. Ergänzt wird der Bebauungsplan durch einen Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB, in dem sich der Vorhabenträger insbesondere zur Übernahme sämtlicher im Zusammenhang mit der Planung und der Ausführung stehenden Kosten verpflichtet.
Das Bebauungsplanverfahren wird durch die Stadt Kassel durchgeführt. Weil die zulässige Grundfläche des Bebauungsplangebietes weniger als 20.000 m² beträgt, kein Vorhaben begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. einer allgemeinen oder standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter vorliegt ist die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) erfolgt. Dabei wurde u. a. auf den Umweltbericht (§ 2a BauGB), die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG und auf die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB verzichtet.

Um frühzeitig über die Planung zu informieren, hat das Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz als ersten Verfahrensschritt das Vorhaben in den Grundzügen mit dem Vorhabenträger im Rahmen einer informellen frühzeitigen Beteiligung, bei der auch benachbarte Anlieger anwesend waren, am 23.08.2018 dem Ortsbeirat Vorderer Westen vorgestellt. Bei der Veranstaltung wurden von Mitgliedern des Ortsbeirates und Anwohnern Bedenken insbesondere hinsichtlich der Höhe der Bebauung, des Fehlens von Sozialwohnungen sowie des Stellplatzschlüssels von 0,75 geäußert.

Am 09.10.2018 wurde eine frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB verschiedener Fachämter und Behörden der Stadt Kassel durchgeführt. Dort vorgebrachte wesentliche Einwände wurden bei der Erstellung der Entwurfsfassung weitgehend berücksichtigt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11.03.2019 für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. II/16 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB fand vom 15.04.2019 bis einschließlich 17.05.2019 statt. Innerhalb dieses Zeitraums sind Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen, die als Anwohnende oder Eigentümer/Eigentümerinnen Anregungen und Hinweise vorgebracht haben. Parallel zur öffentlichen Auslegung wurde gemäß § 4 (2) BauGB eine Beteiligung der Ämter und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. 30 Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

wurden mit Schreiben vom 11.04.2019 gem. § 4 (2) BauGB über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Von den angeschriebenen Ämtern und Trägern öffentlicher Belange haben 23 schriftliche Stellungnahmen abgegeben. Acht davon hatten keine Anregungen oder Hinweise. Des Weiteren wurden vier private Stellungnahmen eingereicht. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB bei der vorliegenden Planfassung und im Abwägungsergebnis berücksichtigt.

Da auf Grundlage der Stellungnahmen Änderungen an den textlichen Festsetzungen durchgeführt wurden, erfolgte zur Sicherstellung der Rechtsicherheit des Verfahrens eine erneute verkürzte Offenlage nach § 4a (3) im Zeitraum vom 29.07.2019 bis einschließlich 16.08.2019. Stellungnahmen wurden hierbei nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben. Da durch die Änderung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, wurde die Einholung der Stellungnahmen zudem auf die von der Änderung oder Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Mit Schreiben vom 26.07.2019 wurden gem. § 4 (2) BauGB acht Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung informiert und um Stellungnahme zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen gebeten. Von den angeschriebenen acht Ämtern und Trägern öffentlicher Belange haben sieben schriftliche Stellungnahmen jeweils mit Anregungen oder Hinweise. Des Weiteren wurde eine private Stellungnahme eingereicht. Die im Rahmen der erneuten Offenlage abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB bei der vorliegenden Planfassung, im Abwägungsergebnis und im Durchführungsvertrag berücksichtigt.

Eine in Tabellenform aufbereitete Beschlussfassung zur Abwägung ist mit ergänzenden Informationen als Anlage (6) beigefügt.

3. Kosten

Die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt durch den Vorhabenträger, welcher entsprechend den planerischen Vorgaben der Stadt die Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung zur Erstellung des vorgesehenen Bebauungsplans übernimmt. Der Vorhabenträger hat einen entsprechenden Planungsauftrag an ein qualifiziertes und unabhängiges Planungsbüro vergeben. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden sämtliche Kosten, die in Zusammenhang mit der Planung und der Ausführung stehen, vom Vorhabenträger übernommen.

4. Durchführungsvertrag

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB wurde mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Im Durchführungsvertrag wird die Übernahme der Kosten festgeschrieben, der Zeitraum festgelegt, bis zu dem das Projekt errichtet werden soll und die genaue Beschreibung des Vorhabens inkl. der Errichtung von vier geförderten Wohnungen in der Dörnbergstraße 18 formuliert. Der Durchführungsvertrag wurde am 09.12.2019 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

gez.
Mohr

Kassel, 17. Februar 2020

Anlage 2

Kassel documenta Stadt

Begründung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/16 'Dörnbergstraße 18 / ehemalige Wäscherei'

Stadtteil Vorderer Westen

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Stand: 13.02.2020

BAS

Büro für Architektur und Stadtplanung

Trägerin der Bauleitplanung:

Stadt Kassel
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Rathaus der Stadt Kassel
Obere Königsstraße 8
34117 Kassel

Bearbeitung:

Büro für Architektur und Stadtplanung
Querallee 43
34119 Kassel
Tel.: 0561.78808-70
Fax: 0561.710405
mail@bas-kassel.com
www.bas-kassel.com

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung 5
1.1 Ziel und Zweck der Planung 5
1.2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich 6
1.3 Planverfahren 8

2. Rahmenbedingungen 10
2.1 Regionalplanung 10
2.2 Flächennutzungsplanung 10
2.3 Landschaftsplanung 11
2.4 Lärmkartierung und Lärmaktionsplan Nordhessen und Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Kassel 2030 13
2.5 1. Fortschreibung Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Kassel 13
2.6 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel 14
2.7 Bestehendes Planungsrecht 14
2.8 Denkmalschutz 14
2.9 Satzungen 15

3. Bestand 17
3.1 Städtebauliche Situation - stadträumliches Umfeld 17
3.2 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung 19
3.3 Natur- und Umweltschutz 20

4. Planvorhaben 21
4.1 Städtebauliches Konzept 21
4.2 Gebäude 22
4.3 Erschließung und Kfz-Stellplätze 23
4.4 Freiflächen und Bepflanzung 25
4.5 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung 26
4.6 Flächenbilanz 27

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes 28
5.1 Geltungsbereich 28
5.2 Art der baulichen Nutzung 28
5.3 Maß der baulichen Nutzung 29
5.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen 31
5.5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen 32
5.6 Verkehrsflächen, Erschließung für Ver- und Entsorgung 32
5.7 Grünordnerische Festsetzungen 33
5.8 Gestaltungsfestsetzungen nach Hessischer Bauordnung 35

6. Natur und Umweltschutzsituation und Auswirkungen der Planung 37
6.1 Allgemeines 37
6.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter 38

7. Durchführung und Kosten 45

8. Verfahren 45

9. Rechtsgrundlagen 46

1. Einführung

1.1 Ziel und Zweck der Planung

Zwei private Investoren beabsichtigen, auf einer Fläche an der Dörnbergstraße im Stadtteil Vorderer Westen ein Wohngebäude in einer Baulücke zu errichten sowie einen denkmalgeschützten Gebäudekomplex (ehemals als Wäscherei genutzt) zu sanieren und auszubauen. Hierbei sollen insgesamt 28 Wohneinheiten (davon 4 als geförderter Wohnungsbau) sowie eine gewerbliche Fläche z. B. für nicht störendes Gewerbe, Büros, Ateliers oder sonstige künstlerische Nutzungen bspw. mit Galerie bzw. Ausstellungen entstehen. Im Hinblick auf die geplante Blockrandbebauung sowie den Ausbau der ehemaligen Wäscherei sollen mehrere Garagen und Nebenanlagen abgebrochen werden.

Die Vorhaben zeichnen sich durch ihre besondere Lage in einem ruhigen tlw. begrünten Innenhof in einem überwiegend von Wohnnutzung geprägtem innerstädtischem gründerzeitlichem und denkmalgeschütztem Quartier aus.

Für das beplante Grundstück liegt noch keine verbindliche Bauleitplanung vor, zur planungsrechtlichen Absicherung soll daher ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Im Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt.

Aus Sicht der Stadt Kassel stellt die geplante Nachverdichtung und Innenentwicklung eine verträgliche Lösung für diese spezielle Situation dar, da mit der Umsetzung auch eine attraktive Entwicklung der Fläche verbunden ist.

Da die Stadt Kassel grundsätzlich Vorhaben der Innenentwicklung im Siedlungsbereich unterstützt, wenn sie mit anderen Planungszielen - insbesondere den Belangen von Umwelt- und Naturschutz - vereinbar scheinen, hat sich die Stadt Kassel zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. II/16, Dörnbergstraße 18 / ehemalige Wäscherei' entschieden.

Ergänzend hierzu wurde der Durchführungsvertrag gemäß § 12 (1) Satz 1 BauGB zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger erarbeitet.

Der Geltungsbereich umfasst das Blockrandgrundstück 13/7 sowie das Blockinnengrundstück 97/3 aus Flur 1 der Gemarkung Wehlheiden mit einer Größe von insgesamt ca. 3.315 m².

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung für eine Bebauung der Fläche unter Beachtung der Aspekte:

- städtebauliche Verträglichkeit der geplanten Baukörper in Bezug auf das Umfeld - vor allem hinsichtlich Dichte, Höhe und Kubatur,
- Gestaltung der neuen Baukörper,
- Verträglichkeit mit den denkmalpflegerischen Belangen,
- Festlegung und Gestaltung des Freiflächenanteiles,
- Prüfung der Erschließungssituation und
- Herstellung ausreichender Flächen für den ruhenden Verkehr.

1.2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt zentral im Stadtteil 'Vorderer Westen'. Nördlich und südlich des Blocks, in dem sich das Grundstück befindet, verlaufen in Form der Breitscheidstraße sowie der Friedrich-Ebert-Straße zwei wichtige Verkehrsachsen. Der Block wird gebildet von der Dörnbergstraße, der Bodelschwinghstraße, der Elfbuchenstaße sowie einem kleinen Stück der Breitscheidstraße. Insgesamt grenzen nach Westen und Süden weitere durch Blockrandbebauung gekennzeichnete Siedlungsbereiche an. Im Norden schließt sich aufgelockerter Siedlungsbau der 30er Jahre und im Osten ein neues Wohnquartier (Samuel-Beckett-Anlage) mit modernem Siedlungs- und Wohnungsbau (Punkt-Stadthäuser, Winkelhäuser) sowie kleinem Quartierspark an. Der nächste größere Grünraum, das Tannenwäldchen, ist ungefähr 100m entfernt.

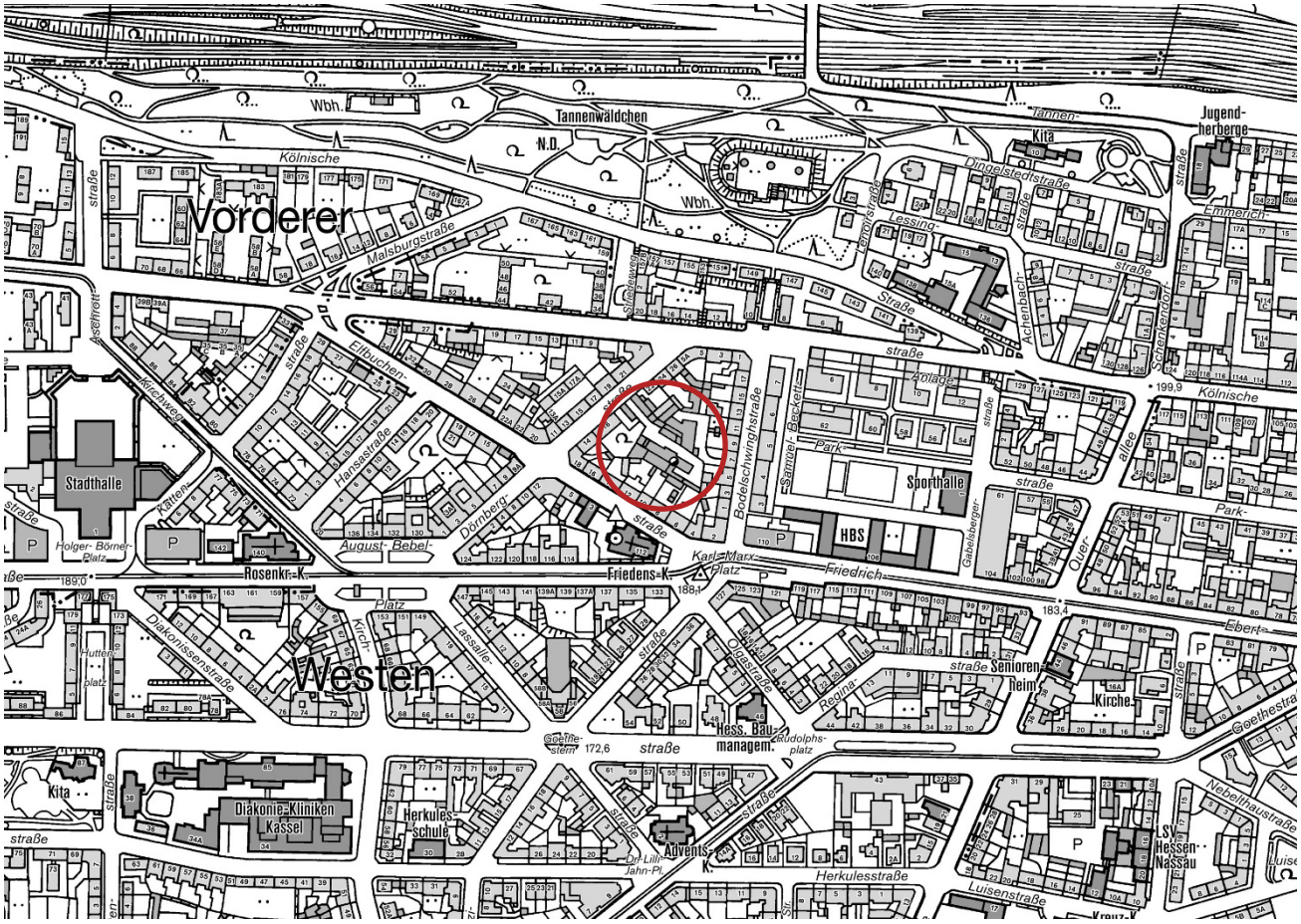


Abb.1: Übersichtsplan (Vermessung und Geoinformation Stadt Kassel)

Abb. 2: Luftbild (Vermessung und Geoinformation Stadt Kassel)

Der Geltungsbereich wird gebildet aus den insgesamt ca. 3.315 m² großen Flurstücken 13/7 und 97/3 aus Flur 1 der Gemarkung Wehlheiden. Der Geltungsbereich erstreckt sich damit nur auf Flächen, über die der Vorhabenträger verfügen kann. Die maximale Tiefe des Grundstücks beträgt von der Dörnbergstraße bis zur rückwärtigen Grenze ca. 107 m, die durchschnittliche Breite ca. 32 m.

Abb. 3: Liegenschaftskarte mit Geltungsbereich (Grundlage: Buck Vermessung)

1.3 Planverfahren

Die Rechtswirksamkeit des sog. 'vorhabenbezogenen Bebauungsplans' setzt nach § 12 (1) Satz 1 BauGB einen mit der Stadt Kassel abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) zur konkreten Darstellung der Planungsabsicht sowie einen mit der Stadt Kassel geschlossenen Durchführungsvertrag mit Regelungen zur Umsetzung des Vorhabens (u. a. Kosten, Realisierungszeitraum) voraus.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde darüber hinaus auf der Grundlage des § 13a BauGB zur Nachverdichtung als 'Bebauungsplan der Innenentwicklung' beschleunigt im 'Vereinfachten Verfahren' nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen für die Anwendung des sog. 'beschleunigten Verfahrens' wurden geprüft. Es ist eindeutig festzustellen, dass eine Grundfläche von 20.000 m² nicht erzielt werden kann, da der Geltungsbereich insgesamt nur eine Fläche von ca. 3.315 m² aufweist. Zudem gibt es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von den § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgütern (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB). Somit wurden die Voraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB als erfüllt angesehen.

Es ist weiterhin darauf hinzuweisen, dass im beschleunigten Verfahren einzelne Verfahrensschritte verkürzt oder gar nicht durchgeführt werden.

Hierauf wurde bei den verschiedenen Beteiligungsschritten entsprechend hingewiesen. Bei der Durchführung im beschleunigten Verfahren sind die besonderen Verfahrensvorschriften zu beachten. Insbesondere

- wurde von § 2 (4) BauGB 'Durchführung Umweltprüfung' und § 2a BauGB 'Erstellung Umweltbericht' abgesehen und
- kann auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) und
- gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB 'vor der planerischen Entscheidung' erfolgt oder zulässig; ein Ausgleich der durch die Planung begründeten Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher nicht erforderlich und
- müssen die Bekanntmachungen einen Hinweis darauf enthalten, dass das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden soll.

Zur Berücksichtigung der Belange von Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB und den in § 1a BauGB genannten Vorschriften zum Umweltschutz i. V. mit § 11 (1) Bundesnaturschutzgesetz wurden parallel zum Bebauungsplan die Informationen und Inhalte für eine Umweltstudie erarbeitet.

Der Ortsbeirat wurde frühzeitig über das Vorhaben informiert. Bei der öffentlichen Sitzung am 23.08.2018, bei der auch benachbarte Anlieger anwesend waren, wurde das Vorhaben vorgestellt.
Bei der Veranstaltung wurden von Mitgliedern des Ortsbeirates und Anwohnern Bedenken insbesondere hinsichtlich der Höhe der Bebauung, des Fehlens von gefördertem Wohnraum sowie des Stellplatzschlüssels von 0,75 geäußert.

Am 09.10.2018 wurde eine frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB verschiedener Fachämter und Behörden der Stadt Kassel durchgeführt. Dort vorgebrachte wesentliche Einwände wurden bei der Erstellung der Entwurfsfassung weitgehend berücksichtigt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11.03.2019 für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. II/16 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB fand vom 15.04.2019 bis einschließlich 17.05.2019 statt. Innerhalb dieses Zeitraums sind Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen, die als Anwohnende oder Eigentümer/Eigentümerinnen Anregungen und Hinweise vorgebracht haben. Parallel zur öffentlichen

Auslegung wurde gemäß § 4 (2) BauGB eine Beteiligung der Ämter und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. 30 Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.04.2019 gem. § 4 (2) BauGB über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Von den angeschriebenen Ämtern und Trägern öffentlicher Belange haben 23 schriftliche Stellungnahmen abgegeben. Acht davon hatten keine Anregungen oder Hinweise. Des Weiteren wurden vier private Stellungnahmen eingereicht. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB bei der vorliegenden Planfassung und im Abwägungsergebnis berücksichtigt.

Da auf Grundlage der Stellungnahmen Änderungen an den textlichen Festsetzungen durchgeführt wurden, erfolgte zur Sicherstellung der Rechtsicherheit des Verfahrens eine erneute verkürzte Offenlage nach § 4a (3) im Zeitraum vom 29.07.2019 bis einschließlich 16.08.2019. Stellungnahmen wurden hierbei nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben. Da durch die Änderung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, wurde die Einholung der Stellungnahmen zudem auf die von der Änderung oder Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Mit Schreiben vom 26.07.2019 wurden gem. § 4 (2) BauGB acht Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung informiert und um Stellungnahme zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen gebeten. Von den angeschriebenen acht Ämtern und Trägern öffentlicher Belange haben sieben schriftliche Stellungnahmen jeweils mit Anregungen oder Hinweise. Des Weiteren wurde eine private Stellungnahme eingereicht. Die im Rahmen der erneuten Offenlage abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB bei der vorliegenden Planfassung, im Abwägungsergebnis und im Durchführungsvertrag berücksichtigt.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Regionalplanung

Das geplante Vorhaben ist mit den grundsätzlichen Planungszielen der Regionalplanung vereinbar. Das Plangebiet ist im Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 als 'Vorranggebiet Siedlung Bestand' dargestellt.

2.2 Flächennutzungsplanung

Die Planzeichnung zum Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10. Dezember 2016 stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar. In unmittelbarer Umgebung befinden sich sowohl Wohnbauflächen, als auch (insbesondere östlich angrenzend) weitere gemischte Bauflächen. Nördlich und südlich verlaufen jeweils Straßenverkehrsflächen.

Im Bereich der Dörnbergstraße verläuft zudem eine Hauptwasserleitung, in der Karte Blau gekennzeichnet. Auf der Friedrich-Ebert-Straße südlich des Geltungsbereiches sind in der Farbe Lila Linien für den überörtlichen Verkehr (=Tram) gekennzeichnet. Das südliche Kreuzsymbol steht für die Friedenskirche, die beiden davon östlich angeordneten runden Symbole kennzeichnen Einrichtungen für öffentliche Verwaltung (Hessische Bezügestelle) und sportliche Zwecke (Sporthalle).

Abb. 4: Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) i. d. Fassung d. Neubekanntmachung v. 10. Dezember 2016

Der Standort eignet sich für eine Nachverdichtung. Da die geplante Wohn- und Gewerbebebauung auf einer gemischten Baufläche vorgesehen ist, ist keine Anpassung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen. Das Vorhaben fügt sich damit in die Plandarstellung und –vorgaben des Flächennutzungsplans ein. Beeinträchtigungen der städtebaulichen Entwicklung sind nicht zu befürchten.

Siedlungsrahmenkonzept
Im Siedlungsrahmenkonzept ist das Plangebiet nicht als Entwicklungsmöglichkeit für Wohnbauflächen erfasst. Die Realnutzung des Grundstücks umfasst Garagen und kulturelle Nutzungen. Auf der Karte für Potentiale vorhandener Strukturen ist aber zu erkennen, dass im Stadtteil Vorderer Westen praktisch keine ungenutzten Baulandpotentiale mehr vorhanden sind. Eine verträgliche und qualitätvolle Nachverdichtung ist angesichts der Wohnraumsituation in Kassel also im Interesse der Stadtentwicklung.

Klima
In der Klimafunktionskarte 2009 ist der Geltungsbereich in der Kategorie 5 'Überwärmungsgebiet' dargestellt.

Für Kategorie 5 werden folgende Handlungsziele und Voraussetzungen für bauliche Verdichtung angegeben:

- Schaffung von Vegetationsflächen und Grünfassaden
- Förderung von Schatten in den Freiräumen
- Beachtung von Strömungsrichtungen in unmittelbarer Nachbarschaft

2.3 Landschaftsplanung

Schutzgebietseintragungen (Naturschutz / Landschaftsschutz) liegen direkt im Geltungsbereich nicht vor.
Die Karten des Landschaftsplans Zweckverband Raum Kassel zeigen folgende Darstellungen und wesentliche Informationen im Geltungsbereich bzw. dessen Umfeld:

1. Realnutzung:
Der Geltungsbereich ist vollständig als 'Bauflächen - Blockrandbebauung' gekennzeichnet. Die nächsten dargestellten Baumbestände im Norden (Tannenwäldchen) reichen bis etwa 100 m an den Geltungsbereich heran.

2. Kulturlandschaft und Naturschutz:
Nördlich des Geltungsbereiches liegt das Tannenwäldchen als strukturreiche Parkanlage mit ergänzender Biotopfunktion. Aufgrund der räumlichen Entfernung sowie der trennenden Wirkung der Breitscheidstraße besteht jedoch kein unmittelbarer Zusammenhang des geplanten Vorhabens mit der genannten Parkanlage.

3. Freizeit, Erholung und Landschaftsbild:
Die Karte zeigt im Umfeld des Geltungsbereiches landschaftsbildprägende Flächen ca. 100 m nördlich. Diese gehören zum bereits genannten Landschaftsraum des Tannenwäldchens. Dort befindet sich neben einem das Landschaftsbild beeinträchtigenden Baukörpers (Wasserhochbehälter) ein sogenanntes Naturrelikt.

Ebenfalls nördlich des Geltungsbereiches, aber an der Breitscheidstraße gelegen, befindet sich ein ortsbildprägender Laubbaum. Am Karl-Marx-Platz und damit südlich des Geltungsbereiches liegt die Friedenskirche, welche als landschaftsbildprägender Baukörper aufgeführt ist.

4. Maßnahmen:

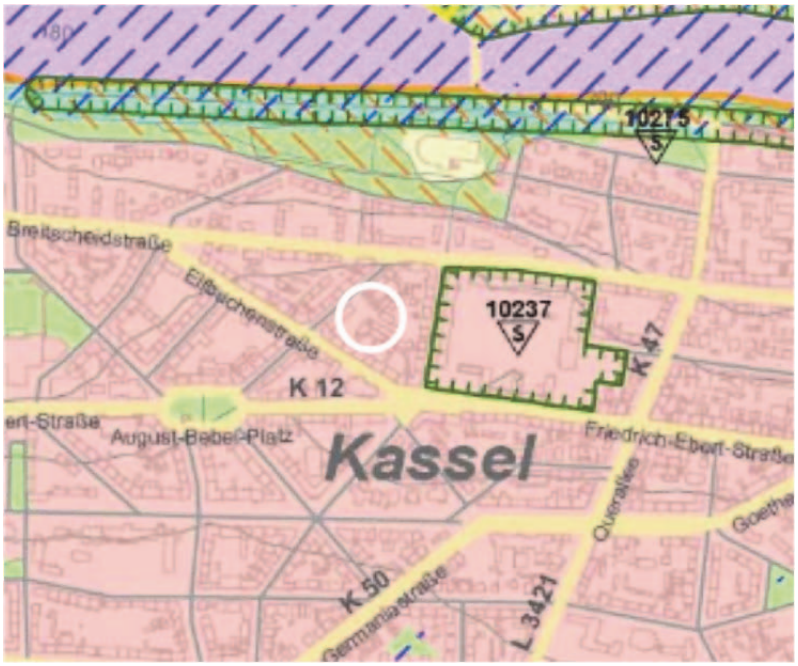


Abb. 5: Maßnahmenplan aus Landschaftsplan

Die bereits genannten nächstgelegenen Bereiche des Grünzuges Tannenwäldchen im Norden des Geltungsbereiches sind als Funktionsflächen für Landschaftsbild und teilweise Klima ausgewiesen.
Die die Planungsziele zusammenfassende Maßnahmenkarte enthält für das Plangebiet selbst keine Entwicklungsmaßnahmen oder sonstigen Informationen, die im Rahmen der hier vorliegenden Planung zu berücksichtigen wären. Im näheren Umfeld sind folgende Maßnahmen aufgeführt:

10237 S:
Verbesserung der Durchlässigkeit des Bereichs im Rahmen der Umnutzung des ehemaligen Bereitschaftspolizeiareals; Erhalt und Entwicklung ergänzender quartiersöffentlicher Freiräume / Grünflächen; Erhalt vorhandener Großgehölze und ergänzende Durchgrünung. Die Umnutzung des ehemaligen Bereitschaftspolizeiareals zu einem Wohnquartier mit Quartiersplatz wurde bereits realisiert.

10275 S:
Sicherung und Erhalt der strukturprägenden Steilhangzonen zwischen Kratzenberg / Kölnische Straße und Gleisanlagen des Hauptbahnhofs aus klimatischen und landschaftsgestalterischen Gründen sowie als besondere Lebensräume und Vernetzungselemente; Ausweisung als Grünfläche.
Stabilisierung eines mehrschichtigen Gehölzbestandes, an verschiedenen Stellen. Freihaltung von Sichtschneisen in Richtung Rothenditmold / Nordstadt durch gezielte Pflegemaßnahmen.
Im Rahmen der absehbaren Umstrukturierung der Bahnareale Weiterführung des Fußweges im Hangbereich vom Ostende des Tannenwäldchens bis zum Bahnhofsplatz als Teil einer stadtteilübergreifenden Fußwegeverbindung vom Stadtzentrum nach Kirchditmold / Wilhelmshöhe.

5. Kompensationsbereiche
In dieser Karte werden die Gehölzflächen des Tannenwäldchens ca. 100 m nördlich des Geltungsbereichs als bedeutsames Biotop und teilweise als Biotop mit hoher Bedeutung ausgewiesen.

2.4 Lärmkartierung und Lärmaktionsplan Nordhessen und Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Kassel 2030

Mit der Lärmaktionsplanung für den Straßenverkehr Stufe 2 und den Ballungsraum Kassel wurden alle Straßen mit einer Belastung > 3.000 Kfz/Tag berücksichtigt. Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs fallen sowohl die Breitscheidstraße, als auch die Friedrich-Ebert-Straße in diese Kategorie. Es bestehen allerdings keine Maßnahmen im Zusammenhang mit Lärmimmissionen im näheren Umkreis des Plangebietes.

Im Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Kassel 2030 sind keine Planungen oder Maßnahmen für den Geltungsbereich oder seine Umgebung vorgesehen oder solche, die den Standort hinsichtlich der vorliegenden Bebauungsplanung wesentlich beeinflussen würden.

2.5 1. Fortschreibung Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Kassel

Die lufthygienische Situation in Kassel ist seit Jahren schwierig. Die besondere topografische Situation des Kasseler Beckens führt dazu, dass im gesamten Stadtgebiet erhöhte Anforderungen an die Luftreinhaltung bestehen, um Gesundheitsgefahren für die Bevölkerung zu vermeiden.
War zunächst Schwefeldioxid der problematische Schadstoff, so sind es seit einigen Jahren Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO2). Schwefeldioxid ist dagegen nicht mehr von Belang. Neben dem Verkehrsbereich als stärkstem Belastungsfaktor stellen die Hausfeuerungsanlagen eine wesentliche Luftschadstoffquelle in Kassel dar, insbesondere im Hinblick auf die Feinstaub-Belastung (PM10) und die Stickoxid-Belastung (NO2).
Der Flächennutzungsplan 2009 weist das Gebiet des Zweckverbandes Raum Kassel und damit auch das Kasseler Stadtgebiet vollständig als ‚Vorranggebiet Luftreinhaltung' aus.
Mit der 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Kassel ist inzwischen der vierte Luftreinhalteplan für das Gebiet der Stadt Kassel in Kraft getreten. Mit der Veröffentlichung des Luftreinhalteplans durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im August 2011 wurde der Maßnahmenplan für alle Institutionen, die Verantwortung in den verschiedenen Maßnahmenbereichen haben, verbindlich.
Damit besteht in Kassel ein besonderes städtebauliches Erfordernis, die Aufnahme emissionsbeschränkender Festsetzungen in Bebauungsplänen zu prüfen.
Im vorliegenden konkreten Fall ist dieser allgemein formulierte Ansatz insbesondere auf die Brennstoffwahl zu beziehen.
Neben der Luftreinhaltung ist dabei als weiterer Aspekt auch der Klimaschutz (Nachhaltigkeit der Energieversorgung, vgl. Kap 2.6) zu berücksichtigen.
Für die konkrete Beschränkung hinsichtlich der Verwendung bzw. des Ausschlusses bestimmter Brennstoffe fehlt bisher noch ein differenziertes gesamtstädtisches Konzept, welches die spezifischen Gegebenheiten der Stadtlandschaft berücksichtigt (wie Topografie, Windverhältnisse und Durchlüftungsbedingungen, Baustruktur, Kurbezirke).
Ein genereller Ausschluss fester Brennstoffe durch Festsetzung im Bebauungsplan ist unter Heranziehung der Möglichkeiten des § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB nicht ausreichend rechtssicher. Grundlage für die Verwendung von Brennstoffen ist generell die 1. BImSchV.

2.6 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel

Im November 2012 wurde von der Stadtverordnetenversammlung die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzepts für die Stadt Kassel beschlossen.

Darin sind Handlungsziele festgelegt, wie die Stadt ihren Verpflichtungen im Klimabündnis sowie in den Programmen "100 Kommunen für den Klimaschutz" und 100 % Erneuerbare Energie Regionen" nachkommen und den CO_2-Ausstoß bis 2030 um 31,3 % gegenüber 2009 reduzieren kann.

Ein Handlungsfeld dazu ist die "Energieoptimierte Planung und Energetische Verbesserung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten". Hierzu zählen die Berücksichtigung energetischer Aspekte in der Bauleitplanung bzw. über Festsetzungen im Bebauungsplan, die Aufnahme von Klima- und Energiezielen (z.B. Passivhaus-Niveau, KfW-Förderniveau) in städtebauliche Verträge und in Verträge für Grundstücksverkäufe mit privaten Bauherren. Darüber hinaus ist im Sinne des Klimaschutzes eine kompakte Siedlungsstruktur und eine "Stadt der kurzen Wege" anzustreben, worauf sich das geplante Vorhaben der Nachverdichtung positiv auswirken wird.

Optimaler Weise sind Gebäude zur Verringerung der Abhängigkeit von Importen fossiler Energieträger und mit Blick auf den Klimaschutz so zu errichten und zu betreiben, dass sie mit möglichst geringem Primärenergiebedarf vornehmlich aus heimischen Quellen auskommen und geringe CO_2-Emissionen aufweisen. Es gilt das Prinzip, den Energiebedarf durch Effizienzmaßnahmen wie Verbrauchsminimierung, intelligente Verteilung und verlustarme Produktion gering zu halten und den verbleibenden Anteil durch Energieträger zu decken, die möglichst heimischen Ursprungs sind und keinen fossilen Kohlenstoff enthalten. Gesetzliche Mindestvorgabe hierfür sind die aktuellen Grenzwerte der der EnEV (Energieeffizienz) und das EE-WärmeG (Energieeffizienz/fossil-C-freie Energieerzeugung aus heimischen Quellen).

2.7 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet befindet sich entsprechend der 1977 durch die Stadt beschlossenen 'Satzung über die Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile' im sog. Innenbereich. Für das Plangebiet existiert noch kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

2.8 Denkmalschutz

Der im Blockinnenbereich und östlichen Teil des Geltungsbereichs liegende zweigeschossige Backsteinrohbau wurde zusammen mit dem Gebäude der Bodelschwinghstraße 5 bis zum Jahr 1892 von einem ansässigen Bauunternehmer errichtet. Die Hofbebauung im Geltungsbereich wurde auch lange über das Grundstück Bodelschwinghstraße 5 erschlossen. Beide Gebäude sind heute noch erhalten und gelten aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen als Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 1 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) in der aktuell gültigen Fassung. Der gesamte Geltungsbereich ist zudem Teil der denkmalgeschützten Gesamtanlage Vorderer Westen/Bodelschwinghstraße/Dörnbergstraße nach § 2 Abs. 3 HDSchG.
Das im Hinterhof liegende Backsteingebäude besitzt einen zweigeschossigen, langgestreckten Baukörper (47 x 9 m) mit Mittelrisalit und giebelseitig rundbogigen Fenstern im Dachgeschoss. Die jüngeren Nebengebäude und Anbauten wurden teilweise als Eisenfachwerk errichtet, sind jedoch nicht als Kulturdenkmal aufgeführt.
Das genannte Werkstattgebäude im Hof war und ist eines der wenigen gewerblich genutzten Grundstücke im Stadtquartier. Es wurde im Jahr 1935 von einem Wäschereibetrieb erworben und bis zum Umzug im Jahr 2000 entsprechend genutzt.
Ansonsten befinden sich im Geltungsbereich keine Kulturdenkmäler mehr. Im näheren Umfeld, z.B. in der Dörnbergstraße oder Elfbuchenstraße, bestehen jedoch noch mehrere weitere, meist aus der Gründerzeit stammende Kulturdenkmäler. Zudem ist das gesamte angrenzende Gebiet Teil der denkmalgeschützten Gesamtanlage Vorderer Westen. (Kulturdenkmäler sind in der anschließenden Karte Rot dargestellt, denkmalgeschützte Gesamtanlagen sind Orange dargestellt.

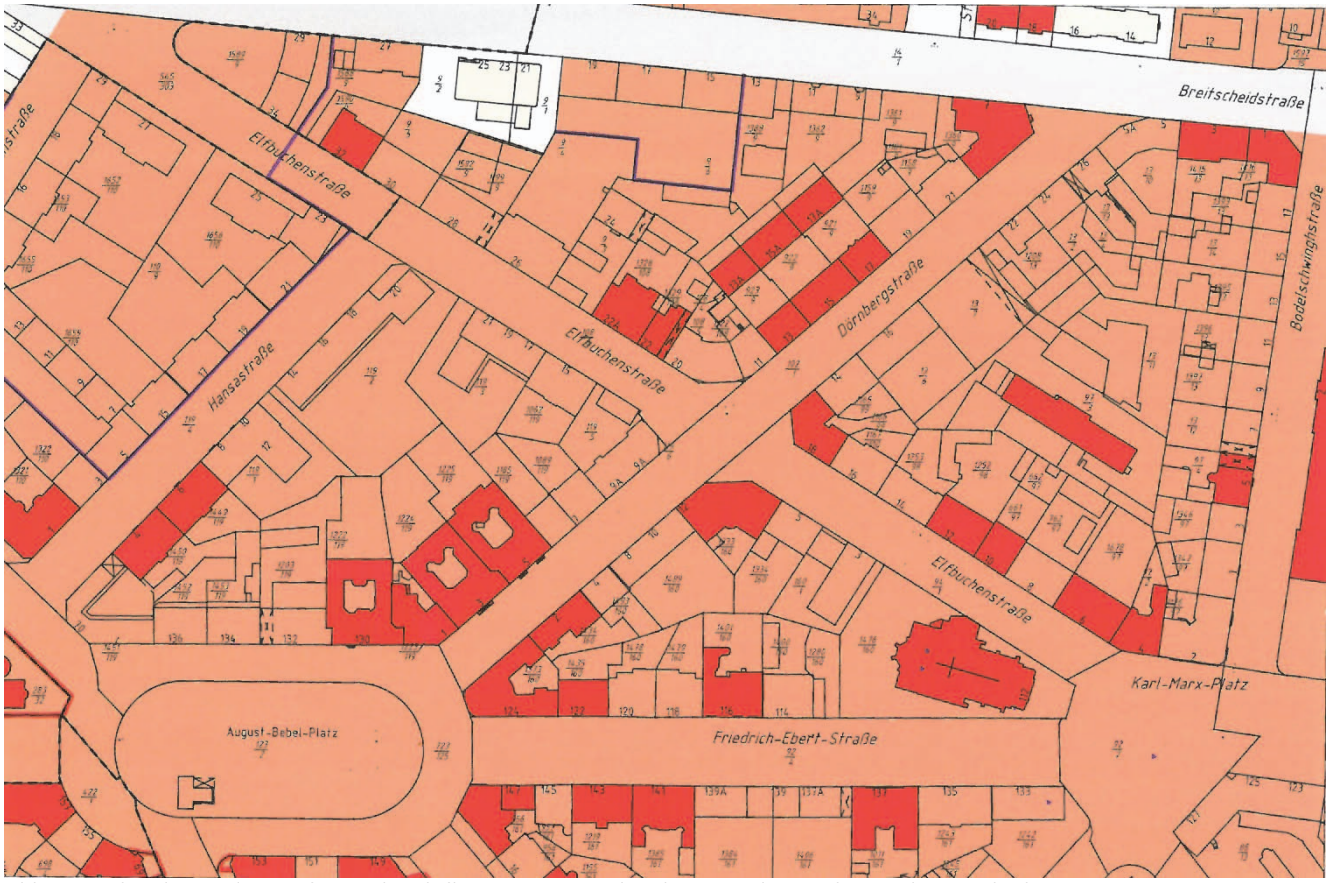


Abb. 6: Denkmale (Landesamt für Denkmalpflege Hessen. Denkmaltopographie Stadt Kassel II. Wiesbaden, 2005. S. 178.)

2.9 Satzungen

Im Geltungsbereich sind rechtsgültige Satzungen bindend, deren Inhalte im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich ebenfalls zu berücksichtigen sind.

Für die Behandlung des Abwassers (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) gilt die **Abwassersatzung** (Abwasser- und Abwasserbeitrags- und –Gebührensatzung) vom 20.06.2011 in der Fassung der dritten Änderung vom 27. Januar 2014. Mit der Satzung wird die Anschlusspflicht an das vorhandene öffentliche Abwassersystem begründet.

Für Niederschlagsflächen, die nicht an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden, ist eine Befreiung von der Anschlusspflicht gemäß der vorgenannten Satzung bei KASSELWASSER zu beantragen. Die wasserrechtliche Erlaubnis einer abweichenden Regenwasserversickerung ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Weiterhin ist die sog. '**Stellplatzsatzung**' (in ihrer jeweils gültigen Fassung) maßgeblich. Sie regelt neben der verbindlichen Anzahl der zu erstellenden bzw. nachzuweisenden Stellplätze für bauliche Nutzungen auch deren Gestaltung (Größe, Ausführung sowie bei oberirdischen Stellplätzen auch die Gliederung durch Pflanzstreifen / Bäume) und die Anordnung auf den Grundstücken (Zufahrtsmöglichkeiten, Erreichbarkeit).

Auf die Einhaltung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO) wird hingewiesen.

Die sich aus der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung ergebende notwendige Zahl der Pkw-Stellplätze und Fahrradabstellplätze ist zu berücksichtigen. Für Wohngebäude (Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser) ist ein Verhältnis von 1 Pkw-Stpl. je Wohneinheit nachzuweisen, für Handwerks- und Gewerbebe-

triebe 1 Stellplatz je 100 m² Nutzfläche. Für Fahrräder sind 2 Abstellplätze je Wohneinheit zu schaffen bzw. 20 % der notwendigen Kfz-Stellplätze.

Die **Baumschutzsatzung** (vom 11.12.2017) regelt den Schutz von Bäumen in den im Zusammenhang bebauten Bereichen des Stadtgebietes.
Im Landschaftsplan für das ZRK-Gebiet wird die Erhaltung und Durchgrünung innerhalb von Siedlungsflächen als Entwicklungsmaßnahme dargestellt. Zur Umsetzung dieser Vorgaben bezweckt die Satzung den Schutz von Bäumen sowohl im baulich hoch verdichteten, innerstädtischen Bereich der Kernstadt, wie auch in den Zentren der Stadtteile, da hier Defizite bei der Durchgrünung bestehen, und in den Siedlungsgebieten, die durch einen umfangreichen erhaltenswerten Baumbestand charakterisiert sind.
Bäume sind nach Maßgabe dieser Satzung im besiedelten Bereich als ökologisch wertvolle Teile von Natur und Landschaft und wegen ihrer Schönheit, Seltenheit oder natürlichen Eigenart zu schützen und zu pflegen. Schutz, Pflege und Entwicklung der Bäume und ihrer Standorte sollen die

- Erhaltung / nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen für die Bewohner,
- Gliederung / Pflege des Stadtbildes,
- Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- Erhaltung / Verbesserung des Stadtklimas,
- Abwehr schädlicher Umwelteinwirkungen und zur
- Erhaltung eines Lebensraumes für Tiere und Pflanzen sichern.

Die Satzung macht die Verantwortung der Eigentümer für Grünstrukturen auf ihren privaten Flächen deutlich und schützt damit den Gehölzbestand in der Stadt. Der Eingriff in den geschützten Baumbestand ist genehmigungspflichtig. Auf Grundlage der Satzung werden Laubbäume mit einem Stammumfang ab 80 cm (Nadelbäume ab 100 cm) geschützt. Maßgebend ist der Umfang gemessen in 1 m Höhe. Obstbäume fallen generell nicht unter diese Satzung (Ausnahmen: Walnuss, Baumhasel, Esskastanie und Speierling).
Gemäß § 7 (3) Satz 1 der Baumschutzsatzung hat eine Ersatzpflanzung auf dem Baugrundstück zu erfolgen. Ist dies nicht möglich, kann die Pflanzung weiterer Bäume auf anderen Grundstücken im Geltungsbereich der Satzung erfolgen. Ist eine ausreichende Ersatzpflanzung nicht möglich ist pro Baum eine Ausgleichszahlung zu leisten.

3. Bestand

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung und -wertung bezieht Vorkenntnisse zum Plangebiet und der näheren Umgebung, Ortsbesichtigungen im Sommer 2018 sowie Erhebungen zu einer Umweltstudie und Artenschutzbelangen ein.

3.1 Städtebauliche Situation - stadträumliches Umfeld

Das Plangebiet liegt zentral im Stadtteil 'Vorderer Westen'. Der Vordere Westen ist insgesamt durch eine sehr dichte, in großen Teilen gründerzeitliche historische Bebauung geprägt.
Neben der charakteristischen gründerzeitlichen Blockrandbebauung zeichnet sich der Stadtteil bis heute durch seine attraktiven Gastronomieangebote und zahlreiche nicht störende Gewerbebetriebe aus, überwiegend aus dem Handel- oder Dienstleistungssektor sowie Büronutzungen. Als zentrale Verkehrsachse und wichtiger Versorgungsbereich dient die in West-Ost-Richtung verlaufende Friedrich-Ebert-Straße. Mitten im Vorderen Westen und an der Friedrich-Ebert-Straße befindet sich der Bebel-Platz als zentraler Versorgungsbereich etwa 300 m südwestlich des Plangebiets.
Die wichtigsten Naherholungsräume des Vorderen Westens sind das nördlich gelegene, in Ost-West-Richtung erstreckende Tannenwäldchen sowie die im Südwesten des Stadtteils gelegene Goetheanlage.
In unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich mehrere städtebaulich relevante Anlagen und Gebäude. Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich die Samuel-Beckett-Anlage. Dort entstand vor wenigen Jahren auf dem Gelände der früheren Bereitschaftspolizeikaserne ein modernes Wohnquartier mit Punkt-Stadthäusern, kammartigen Zeilenstrukturen und einer Grünanlage entlang des Verwaltungskomplexes der Hessischen Bezügestelle.
Ca. 50 m südlich des Plangebiets am Karl-Marx-Platz liegt die im Jahr 1908 errichtete Friedenskirche. Die für die evangelisch-lutherische Gemeinde erbaute Kirche prägt durch ihre kupferbeschlagenen Türme bis heute das Stadtbild des Vorderen Westens.
Ca. 100 m nördlich des Plangebiets befindet sich mit dem Tannenwäldchen die nächstgelegene öffentliche Grünfläche, die zur Naherholung genutzt werden kann. Das Tannenwäldchen in seiner heutigen Form entstand Ende des 18. Jahrhunderts und gilt als erste öffentliche und der Allgemeinheit zugängliche Parkanlage Kassels. Es wird aufgrund seiner Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten geschätzt.

Abb. 7
Denkmalgeschütztes ehemaliges Wäschereigebäude

Links unten:
Innenraum der großen geplanten Gewerbefläche im EG
(heute Garage)

Rechts unten:
Baulücke an Dörnbergstraße von Osten

Der Geltungsbereich selbst umfasst sowohl ein Blockrandgrundstück als auch ein Blockinnengrundstück, welches einen relativ großen Teil des gesamten Blockinnenbereichs einnimmt.
Mit Ausnahme einiger weniger Flachdächer dominieren im Quartier Satteldächer. Zudem handelt sich fast ausschließlich um traufständige Gebäude, die häufig gastronomische oder gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss beherbergen.
Das an der Dörnbergstraße liegende Blockrandgrundstück, ist das einzige des gesamten Baublocks, das derzeit nicht bebaut ist, wodurch die ansonsten durchgehende Blockrandbebauung an dieser Stelle aufgebrochen wird. Die Baulücke ist vollständig versiegelt und dient als Zufahrt für den weitgehend versiegelten Blockinnenbereich sowie als Fläche für überdachte und offene Stellplätze. Die benachbarten Gebäude, die die Blockrandbebauung bilden, sind fast durchgehend 5, tlw. 6-geschossig. Lediglich das benachbarte Grundstück Dörnbergstraße 16 und die zwei Häuser weiter im Norden befindliche Dörnbergstr. 22 sind mit einem nur 4-geschossigen Nachkriegsbau bebaut. Bei der Elfbuchenstr. 8 und 10 handelt es sich um 4-geschossige Gründerzeitbauten.
Im Innenbereich des Blocks, in dem das Plangebiet liegt, befinden sich hauptsächlich Garagen, überdachte und offene Stellplätze, Anbauten, Nebengebäude wie z.B. Gartenhäuser sowie private und gemeinschaftlich genutzte Gartenflächen. Im Blockinnengrundstück des Geltungsbereiches nimmt das denkmalgeschützte Gebäude der ehemaligen Wäscherei eine zentrale Lage ein. Es handelt sich hierbei um einen langgestreckten 2-geschossigen Riegel, der im Süden mit zahlreichen 1 bis 2-geschossigen späteren Anbauten und Nebengebäuden überformt ist, die nicht denkmalgeschützt sind.
Die Räume der Wäscherei werden momentan gewerblich genutzt, z. B. als Tonstudio und Lagerfläche. Darüber hinaus wird der innengelegene Teil des Geltungsbereichs hauptsächlich als Stellplatzfläche genutzt. Der Grünflächenanteil ist sehr gering, dafür befinden sich im Innenhof einige großkronige Bäume (Durchmesser bis zu 15 m). Der Innenhof wird vom großen Komplex der ehemaligen Wäscherei mit dem denkmalgeschützten Riegel und dem gegenüberliegenden kleinen Punkthaus eingefasst. In dem zweigeschossigen Punkthaus befinden sich derzeit u.a. Büros.

Abb. 8: Anbauten und Brandwand auf Nachbargrundstück südlich des denkmalgeschützten Riegels

Abb. 9: Versiegelter Hof als Stellplatzfläche

Der Block sowie das gesamte umliegende Quartier haben durch die dichte, gründerzeitliche Bebauung einen innerstädtischen Charakter. Als Mischgebiet ist das gesamte Quartier durch einen Mix aus kleinteiligem Gewerbe, Gastronomie und Wohnen geprägt.

Erschließung und Verkehr

Der Geltungsbereich liegt an der diagonal verlaufenden, die Elfbuchenstraße kreuzenden, Dörnbergstraße, welche den Bebelplatz mit der Breitscheidstraße verbindet. Für den Kfz-Verkehr erfolgt die insgesamt gute Anbindung an das übergeordnete städtische Straßennetz entweder Richtung Norden an die Breitscheidstraße oder Richtung Süden an die Friedrich-Ebert-Straße und die Wilhelmshöher Allee.

Die Dörnbergstraße ist in beide Richtungen befahrbar. Trotz der zentralen Lage ist die Verkehrsbelastung als verträglich zu bezeichnen, da die Straße nur eingeschränkt dem Durchgangsverkehr dient. Lediglich zu bestimmten Tageszeiten ist mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Die Fahrbahn der Dörnbergstraße ist durchschnittlich ca. 9 m breit, wobei die Befahrbarkeit durch beidseitig parkende Autos eingeschränkt wird. Die beidseitigen Gehwege in der Dörnbergstraße sowie der kreuzenden Elfbuchenstraße sind stets zwischen ca. 3 und 5 m breit. Straßenbegleitendes Parken ist auf der ganzen Länge der Dörnbergstraße in den gekennzeichneten Bereichen gestattet.

Fußgänger und Radfahrer

Die Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr im Quartier des Plangebiets sind als gut zu bewerten. Im städtischen Haupt- und Nebenroutennetz des Radverkehrs ist die nördlich verlaufende Breitscheidstraße als Hauptroute und die südlich verlaufende Friedrich-Ebert-Straße als Nebenroute eingetragen. Die Anbindung an das (über-) örtliche Radwegenetz ist damit sehr gut. Die Dörnbergstraße selbst ist aufgrund der vergleichsweise geringen Verkehrsbelastung und des moderaten Tempolimits (Tempo 30) ebenfalls für den Radverkehr geeignet.

Für Fußgänger sind die straßenbegleitenden Gehwege im Quartier durchgängig sehr breit. Durch die abwechslungsreiche Fassadengestaltung und die bisweilen intensive Nutzung des öffentlichen Raums durch gastronomische Angebote ist das Zu-Fuß-Gehen grundsätzlich als attraktiv zu bewerten.

ÖPNV

Die ÖPNV-Anbindung ist aufgrund der zentralen Lage des Plangebiets als sehr gut zu beurteilen. Die nächstgelegenen Haltestellen „Bebelplatz“ oder "Friedenskirche" sind ca. 220 m entfernt und werden u. a. von den Straßenbahnlinien 4 und 8 sowie einer Buslinie am Bebelplatz bedient. In der Regel fahren beide Tram-Linien versetzt im 15-Minuten-Takt, so dass man höchstens sieben bis acht Minuten warten muss. Von der Haltestelle Friedenskirche gelangt man mit der Straßenbahn in unter zehn Minuten an den Bahnhof Wilhelmshöhe oder in die Kasseler Innenstadt.

3.2 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Zur Situation der Ver- und Entsorgung wurden die betroffenen Unternehmen bereits frühzeitig um Mitteilung gebeten hinsichtlich des Leitungsbestands und etwaiger Aspekte in Bezug auf die geplante Wohnbebauung.

Das Grundstück ist vom Grundsatz über die Dörnbergstraße durch sämtliche für die geplante bauliche Entwicklung erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen:

- Gas-, Wasser und Stromversorgung
- Fernwärme
- Abwasserentsorgung, Kanaltrassen
- Telekommunikation
- Kabelnetz
- Breitbandanschluss (von Bodelschwinghstraße)

Die Trafostation der Städtische Werke – Netz + Service auf dem Flurstück 13/6 wird über das Flurstück 13/7 im Geltungsbereich mit Leitungen und verkehrlich erschlossen. Eine Umsetzung der Station ist in der Umgebung, insbesondere in der Dörnbergstraße, sehr schwierig und aufwendig.

Die Entwässerung des Flurstücks 97/3 erfolgt vermutlich über die Bodelschwinghstraße, da das Flurstück 97/3 historisch zur Bodelschwinghstraße 5 gehörte, bzw. über dieses erschlossen wurde. Der Kanal in der Dörnbergstraße ist aus dem 19 Jhd. und liegt voraussichtlich in ca. 4 m Tiefe. Kurzfristig ist keine Sanierung vorgesehen.

3.3 Natur- und Umweltschutz

Die Bestandsbeschreibung und der Bestandsplan zu Natur- und- Umweltschutz wird der Übersichtlichkeit halber integriert in die Bewertung der Auswirkungen der Planung im Kapitel 6.

Artenschutzrechtliche Untersuchungen

Die Gebäude im Geltungsbereich wurden am 16.08.18 von außen und innen besichtigt, um eine mögliche Nutzung durch gebäudebrütende Vogel- und Fledermausarten einschätzen zu können. In einen Keller unter dem nördlichen Wohnhaus konnte durch einen Schacht eingestiegen werden.

Im Hinblick auf Fledermäuse ergaben sich keine Anhaltspunkte für eine Quartiersnutzung (bspw. Urinspuren, Kot, Verfärbungen, Fraßreste etc.), weder unterirdisch noch auf einem der Dachböden. Am ehesten geeignet erscheint eine Balkenkonstruktion, wie sie über dem westlichen Anbau zu finden ist. Dieses Dach ist allerdings mit Teerpappe gedeckt, die in der Hitze einen unangenehmen Geruch verströmt, der möglicherweise auch bei Fledermäusen zu einer Meidung führt. Der Kellerraum unter dem nördlichen Wohnhaus ist nach außen durch ein Gitter gesichert, das für Fledermäuse passierbar ist. Hinweise auf eine Nutzung in Form von Kot, Urin oder Nahrungsresten fanden sich aber auch hier nicht.

Als Gebäudebrüter kommen beispielsweise Hausrotschwanz und Mauersegler in Betracht. Zwar wurde ein Hausrotschwanz direkt beobachtet, doch fand sich kein konkreter Brutplatz. Für diesen Nischenbrüter ist allerdings mit einem großen Angebot potenzieller Nistplätze im Siedlungsraum zu rechnen. Spezieller sind dagegen die Ansprüche der Mauersegler. Sie besiedeln Spalten und Hohlräume unter Hausdächern in größerer Höhe. Da sie bereits Ende Juli die Brutgebiete verlassen, konnten nur noch indirekte Hinweise auf ihr Vorkommen gefunden werden. So befinden sich auf ganzer Länge der nördlichen Fassade des aufzustockenden Wohnhauses Kotspuren die auf ein Brutvorkommen von bis zu 15 Mauerseglerpaaren hindeuten. Der zurückgebliebene Kadaver eines Mauerseglers unterstreicht die Einschätzung. Es muss allerdings offen bleiben, ob wirklich alle Nischen zeitgleich genutzt wurden.

Auch der Haussperling könnte vereinzelt als Brutvogel auftreten. Ein Nest aus Grashalmen unter dem Dachüberstand deutet darauf hin. Allerdings hielten sich während der Begehung keine Vertreter der Art vor Ort auf.

4. Planvorhaben

Der Vorhabenträger plant im Geltungsbereich einen Teilabriss vorhandener Strukturen und Nebenanlagen, die Schließung des Blockrandes durch einen Neubau sowie die Sanierung und bauliche Erweiterung der ehemaligen Wäscherei.

Der Abbruch vorhandener Carports und Nebenanlagen soll sowohl auf dem Blockinnengrundstück, als auch auf dem Blockrandgrundstück erfolgen. Auf dem Blockrandgrundstück soll daraufhin der Blockrand durch ein 5-geschossiges Gebäude geschlossen werden. Im Blockinnengrundstück ist geplant, die vorhandenen historischen Gebäude zu sanieren, das ehemalige Wäschereigebäude aufzustocken und an einer Stelle zu erweitern. Das Projekt ist damit ein Baustein zur Innenentwicklung.

Dem Planvorhaben liegt ein in Vorgesprächen zwischen der Stadt Kassel und den Grundstückseigentümern bzw. dem Vorhabenträger abgestimmtes Konzept zugrunde. Die nachfolgenden Ausführungen zum Planvorhaben basieren auf der Planung von Querkopf Architekten, Hamburg (Stand Juni 2019). Ansichten, Grundrisse und der Lageplan sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan beigefügt. Die Realisierung der Planung muss im Rahmen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans erfolgen, der wesentlicher Teil des Bebauungsplans ist. Die Kubatur und die wesentlichen, auch gestalterischen, Grundzüge dieser Planung sind dabei einzuhalten. Es sind lediglich leichte Abweichungen etwa hinsichtlich der Grundrissaufteilung oder Fassadengliederung möglich, die sich bei der planerischen Konkretisierung bzw. der baulichen Ausführung einer Planung üblicherweise ergeben können.

4.1 Städtebauliches Konzept

Der Vorhabenstandort befindet sich in einem urbanen, vorwiegend zum Wohnen genutzten, innerstädtischen Quartier. Auffällig ist momentan die Baulücke an der Dörnbergstraße, welche die ansonsten geschlossene Blockrandbebauung unterbricht. Außerdem zeichnet sich der Geltungsbereich durch das denkmalgeschützte Gebäude der ehemaligen Wäscherei aus, welches im Rahmen des geplanten Vorhabens denkmalgerecht um ein Geschoss aufgestockt, ausgebaut und saniert werden soll. Darüber hinaus sieht das städtebauliche Konzept vor, die genannte letzte Baulücke im Block durch ein 5-geschossiges Wohngebäude zu schließen und die historische Blockrandsituation wieder herzustellen.

Die historischen Gebäude im Blockinnenbereich sollen weitgehend erhalten werden. Lediglich einige ein- bis zweigeschossige funktionale spätere Anbauten und Nebengebäude im Südosten des Innenhofs sollen abgerissen werden, um den denkmalgeschützten Riegel hervorzuheben, qualitätvolle Freiräume drumherum schaffen zu können und das Ensemble mit einem dreigeschossigen Anbau im Süden sinnfällig zu ergänzen, indem an eine hohe Brandwand eines südlich angrenzenden Grundstücks angebaut wird. Durch diesen Anbau werden die Freiräume in diesem Bereich gegliedert und es entsteht ein kleiner intimer Innenhof südlich innerhalb des Ensembles.

Alle im Blockinnenbereich erhaltenen Gebäude werden saniert. Beim gesamten Vorhaben soll außerdem eine einheitliche Architektursprache verwendet werden. Dabei werden die denkmalgeschützten Gebäude durch einheitliche Farbgebung und Materialität der Neubauten hervorgehoben.

Auch für die Aufstockung des denkmalgeschützten Riegels wird die historische Satteldachform des Quartiers beibehalten. Lediglich der südliche Anbau wird mit einem Flachdach ausgeführt, um sich wiederum vom denkmalgeschützten Bestandsgebäude abzuheben.

Grundsätzlich ist der Standort für Wohn- sowie gewerbliche Nutzungen geeignet. Das industrielle Flair der Backsteingebäude sowie die attraktive Innenhofsituation sollten dabei hochwertige Wohnformen ermöglichen und mit der geplanten gewerblichen Nutzung verbinden. Da der Blockinnenbereich bereits seit über 100 Jahren gewerblich genutzt wird, sollte dies bei Beachtung der immissionsrechtlichen Vorgaben auch weiterhin ermöglicht werden. Insgesamt sollen 28 unterschiedlich große und unterschiedlichen Ansprüchen genügende Wohneinheiten sowie eine knapp 500 m² große Gewerbefläche entstehen.

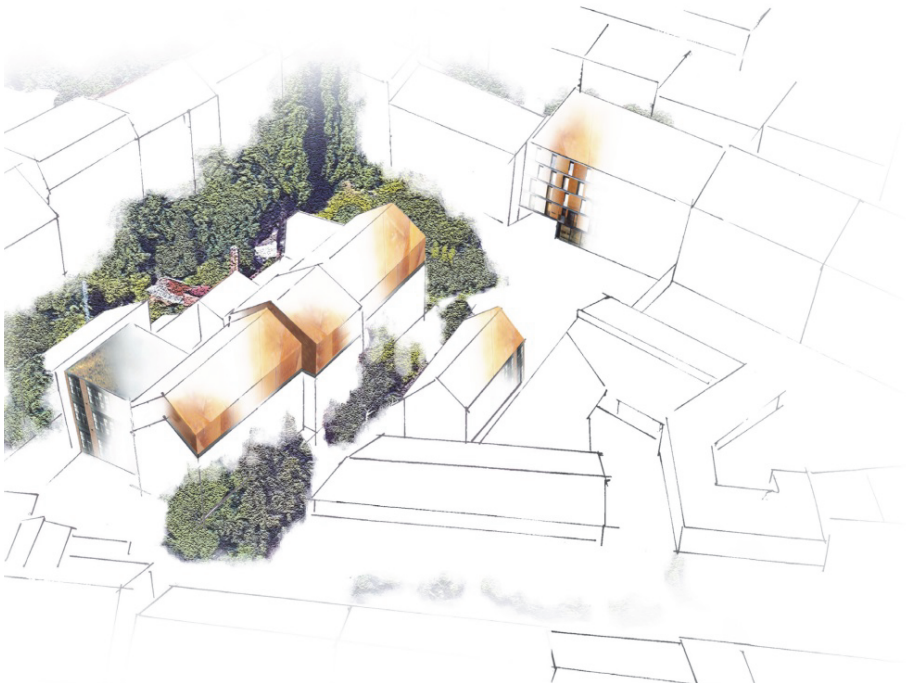


Abb. 10: Visualisierung Vorkonzept aus Nordosten

4.2 Gebäude

Die drei Gebäude im Geltungsbereich unterscheiden sich stark hinsichtlich ihrer Kubatur und Grundfläche. Das in der Baulücke an der Dörnbergstraße geplante Gebäude soll entsprechend der weitgehend erhaltenen historischen Höhenentwicklung des Blockrandes 5-geschossig werden und sich dadurch in den Bestand einfügen und den Blockrand schließen. Eine öffentliche Zufahrt zum Blockinnenbereich gewährleistet dabei die Zugänglichkeit des Innenhofs und stellt die Verbindung zwischen öffentlichem Straßenraum und privaterem Blockinnenbereich sicher. Der Innenhof soll einen halböffentlichen Charakter bekommen und deshalb die Zufahrt im Prinzip offen bleiben. Zur Versorgung des Gebäudes mit Stellplätzen ist zudem eine Tiefgarage mit 16 Stellplätzen geplant, die durch einen Autoaufzug erschlossen werden soll, um die Freiraumsituation im Innenhof nicht zu stark zu beeinträchtigen.

Durch Wohnungsgrößen des Blockrandgebäudes zwischen 25 m² und ca. 100 m² sollen verschiedene Nutzergruppen angesprochen werden. Insgesamt entstehen in diesem Gebäude 15 Wohnungen mit ca. 1.350 m² Wohnfläche, davon sollen 4 Wohnungen mit jeweils ca. 30 m² nach den Kriterien des sozialen Wohnungsbaus hergestellt und vermietet werden. Im Staffelgeschoss befinden sich zwei Penthousewohnungen mit südöstlich exponierten Dachterrassen. Die meisten Wohneinheiten verfügen zudem über einen ebenfalls nach Südosten ausgerichteten Balkon.

Das im Blockinnenbereich nördlich liegende kleine sog. Punkthaus wird saniert und für zwei Wohneinheit mit insgesamt ca. 250 m² Wohnfläche hergerichtet, eine pro Geschoss. Aufgrund seiner freistehenden Lage sind in dem Gebäude hochwertige Wohnräume möglich. Das Haus wird sowohl über eine Terrasse im Erdgeschoss, als auch eine Dachterrasse im Obergeschoss verfügen. Verglichen mit dem gegenüberliegenden denkmalgeschützten Wäschereigebäude hat das Punkthaus nur eine untergeordnete Raumwirkung. Das Gesamtensemble zeichnet sich dennoch durch seine intime Innenhofsituation aus.

Das auch im Blockinnenbereich liegende große Gebäudeensemble der ehemaligen Wäscherei wird ebenfalls ausgebaut und der denkmalgeschützte Hauptriegel um ein Geschoss aufgestockt und denkmalgerecht saniert. Im Südosten soll zudem angebaut werden, um großzügige Wohngrundrisse und eine große Dachterrasse zu ermöglichen. Neben der ca. 500 m² großen Gewerbefläche im Nordwesten des Erdgeschosses

werden in dem historisch-industriellen Backsteingebäude mehrere hochwertige Loftwohnungen entstehen. Auf der ca. 1.500 m² großen Wohnfläche sind 11 Wohneinheiten zwischen ca. 90 und über 200 m² geplant. Die meisten Wohneinheiten sollen einen Balkon oder Zugang zu einer der Dachterrassen erhalten.

4.3 Erschließung und Kfz-Stellplätze

Die Erschließung des Baugrundstücks ist grundsätzlich gewährleistet. Die geplanten und bestehenden Gebäude werden (wie bisher) von der Dörnbergstraße erschlossen. Die Zufahrt zum Innenhof verläuft nun jedoch nicht mehr mittig des Blockrandgrundstücks, sondern am südwestlichen Rand der Blockrandbebauung als Gebäudedurchfahrt.

Stellplätze

Auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel sind je Wohneinheit 1 Kfz-Stellplatz und 2 Fahrradabstellplätze (bzw. 20 % der notwendigen Kfz-Stellplätze) auf dem Grundstück zu schaffen. Dies würde für das Vorhaben die Herrichtung von ca. 33 Stellplätzen und 57 Fahrradabstellplätzen erfordern (28 Wohneinheiten und ca. 500 m² Gewerbefläche). Da der Nachweis ebenerdig auf dem Grundstück nicht realisierbar ist, soll eine Tiefgarage errichtet werden.

Aufgrund der bestehenden relativ dichten Bebauung des Innenhofs und der gewünschten Freiraumqualität sollen abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel jedoch lediglich 0,75 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen werden. Zum Ausgleich sollen 2,5 Fahrradabstellplätze statt der vorgesehenen 2 je Wohneinheit hergestellt werden.

Dies erscheint an diesem zentralen innerstädtischen Standort angemessen und vertretbar, auch um die besonderen Qualitäten der intimen Innenhofsituation um das denkmalgeschützte Ensemble mit den geplanten hochwertigen Freiräumen zu erhalten. Mehrere Tram- und Buslinien verkehren in fußläufiger Entfernung (ca. 250 m zum Bebelplatz). Zudem gibt es zahlreiche Standorte von Carsharing-Anbietern in der direkten Umgebung. Generell weist die Umgebung eine hohe Dichte an Nahversorgung des täglichen Bedarfs und Gastronomie auf. Weiterhin ist in vergleichbaren Stadtquartieren mit einer weiteren Zunahme des Radverkehrs durch die E-Bike-Nutzung zu rechnen.

Folglich wären 26 Stellplätze und 71 Fahrradabstellplätze erforderlich (ein Fahrradabstellplatz für die 5 notwendigen Kfz-Abstellplätze für das Gewerbe). In der Tiefgarage entstehen 16 Stellplätze; weitere 10 werden oberirdisch errichtet. Die Fahrradabstellplätze entstehen in zwei Fahrradschuppen; einer direkt östlich der Blockrandbebauung und einer in der Südostecke des Grundstücks sowie mindestens weitere 10 Abstellplätze am Hintereingang des Gebäudes an der Dörnbergstraße.

Es wird in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass im Vorderhaus an der Dörnbergstraße vier geförderte Kleinwohnungen für Studenten entstehen, für die gemäß Stellplatzsatzung unter Umständen ein niedrigerer Schlüssel angesetzt werden könnte.

Eine solche moderate Reduzierung des Flächenangebotes für Stellplätze auf den privaten Grundstücken im Plangebiet ist zielführend für eine nachhaltige Stadtentwicklung und eine zukunftsfähige Verkehrsentwicklung, um Anreize zur Schaffung und Nutzung einer nachhaltigen Mobilität zu setzen, um das Verkehrsaufkommen durch private Kfz zu mindern. Dies soll auch dazu beitragen, den motorisierten Individualverkehr möglichst emissionsarm auszulegen (Nutzung von Fahrrädern oder bestehenden Angeboten des öffentlichen Verkehrs) sowie in seiner Effizienz zu steigern (Carsharing). Diese Anreize zur entsprechenden Verkehrsmittelwahl alternativ zum individuell genutzten Pkw zielen auf ein entsprechendes Verhalten der Nutzer und Bewohner, das jedoch nicht verordnet oder durch gesetzliche Regularien bzw. Vorgaben im Bebauungsplan erzwungen werden kann. Insofern zielen diese Festsetzungen auf Unterstützung und Förderung einer nachhaltigen Mobilität ebenso wie auf die Möglichkeit, Wohnraum möglichst flächensparend erstellen zu können. Dies entspricht den im Baugesetzbuch (BauGB) in § 1 Abs. 5 verankerten Vorgaben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, zu der auch eine nutzer- und umweltgerechte Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung zählt. Zudem sind nach dem

BauGB die Belange des Personen- und Güterverkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Diese Zielsetzungen sollen im Rahmen eines ganzheitlichen Verkehrskonzeptes für den ruhenden und den fließenden Verkehr für ein großräumigeres Areal entwickelt werden. In diesem Zusammenhang wird für den gesamten Stadtteil Vorderer Westen gegenwärtig ein Mobilitätskonzept erstellt, das auf der Grundlage einer Analyse der vorhandenen Situation Maßnahmen zur Verbesserung enthalten wird. Dies bedarf einer quartiersübergreifenden großräumigeren Betrachtung, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausreicht und daher nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans ist.

Die bestehende Parkplatzsituation resultiert vorwiegend aus dem Mangel an privaten Stellplätzen für den ruhenden Verkehr auf den vorwiegend ohne oder nur mit geringem Stellplatzangebot in der Gründerzeit und teilweise in der Nachkriegszeit bebauten oder wiederbebauten Grundstücken der Umgebung des Plangebiets und der Bestandsbebauung im Plangebiet selbst. Dem entsprechend besteht ein hoher Parkdruck im öffentlichen Straßenraum, der durch den ruhenden Verkehr in Form von Längsparkplätzen als Anliegerparken sehr stark dominiert wird. Das zu entwickelnde Gebiet kann und soll keinen Ausgleich für diesen vorhandenen Parkdruck in den umliegenden Wohngebieten schaffen. Der Stellplatznachweis wird im Plangebiet auf einen angemessenen Bedarf für die geplanten Nutzungen festgesetzt und ist entsprechend auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.

Eine Verschärfung oder Verschlechterung der Parkraumsituation in der Umgebung des Plangebiets durch die beabsichtigte Planung ist daher nicht erkennbar.

Zur verträglichen Regelung des ruhenden Verkehrs im Plangebiet sind im Bebauungsplan Maßnahmen zur Schaffung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen vorgesehen, die für die Lage des Quartiers und die geplanten Nutzungen angemessen sind. Das Plangebiet weist eine zentrale Lage mit erweiterten Verkehrsangeboten, insbesondere eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV auf, zudem sind eine Vielzahl an Einrichtungen zur Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des periodischen und aperiodischen Bedarfs in unmittelbarer Nähe im Stadtteil Vorderer Westen vorhanden, ebenso wie soziale und kulturelle sowie Bildungs-Infrastruktur. Die täglichen Wege und Verkehre können vom Plangebiet aus sehr gut mit den Verkehrsarten des Umweltverbundes erfolgen („ecomobility“).

Belange der Feuerwehr

Da Teile des ehemaligen Wäschereigebäudes mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind und Brüstungshöhen von über 8 m besitzen, muss eine Feuerwehrzufahrt (nach DIN 14090 mit entsprechenden Anforderungen an die Zu- / Durchfahrten und die Aufstell- / Bewegungsflächen in Bezug auf Platzbedarf und Belastbarkeit) hergestellt werden.

Zur schnellen Orientierung der Einsatzkräfte ist die Grundstückszufahrt dauerhaft und gut sichtbar mit einem Straßennamenschild zu kennzeichnen, das zusätzlich mit den Hausnummern der von dort aus zu erreichenden Gebäude zu versehen ist.

Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m sicher zu stellen. Der Löschwasserbedarf beträgt .96 m³/h über eine Dauer von 2 Stunden. Sollten Hydranten im Zuge des Bauvorhabens versetzt werden müssen, sind diese gleichwertig zu ersetzen (z. B. Überflur- nicht durch Unterflurhydranten). Hausnummern sind von der Straße deutlich sichtbar anzubringen.

Belange der Stadtreiniger

Hinsichtlich der Abfallbehälter-Standplätze sind die Bestimmungen gemäß § 18 der Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung zu berücksichtigen. Dort werden insbesondere die Erreichbarkeit und die baulichen Voraussetzungen geregelt.

Im Zuge der weiteren Planung ist hierbei insbesondere zu beachten, dass eine ausreichend dimensionierte Fläche für die Aufstellung der Wertstoffsammelbehälter vorgesehen werden muss, deren Entfernung vom

Fahrbahnrand auf Grundlage der Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung nicht mehr als 15 m betragen darf.
Dies ist dadurch gewährleistet, dass unmittelbar neben der Grundstückszufahrt im Innenhof ein Raum im Erdgeschoss des Gebäudes für die Abfallbehälter vorgesehen ist.

4.4 Freiflächen und Bepflanzung

Die Freiflächenplanung soll die bestehenden Qualitäten des Grundstücks grundsätzlich erhalten und nach Möglichkeit stärken. Insbesondere soll ein grüner Innenhofcharakter gestärkt und dadurch die Attraktivität des Wohn- und Gewerbeensembles erhöht werden (s. Vorhaben- und Erschließungsplan).

Die stärker versiegelten Erschließungs- und Stellplatzflächen werden im nordöstlichen Bereich des Geltungsbereichs konzentriert und verbessern so ebenfalls die Möglichkeiten auf dem übrigen Gelände ein möglichst grünes Erscheinungsbild herzustellen. Durch die vorwiegende Unterbringung des ruhenden Verkehrs in der Tiefgarage wird zudem vermieden, dass die abgestellten Fahrzeuge die Aufenthaltsqualität stören.

Der unbefestigte Grundstücksanteil im Zuge des Vorhabens nimmt von ca. 380 m² auf 715 m² zu (s. Abb. 11 und Vorhaben- und Erschließungsplan). Dies liegt daran, dass im gesamten Geltungsbereich Nebengebäude abgebrochen sowie Flächen entsiegelt und mit Grünflächen oder Gärten versehen werden. Hierbei wird der überwiegende Teil der Grünflächen auf dem Flurstück 97/3 entstehen.

Es soll Wert auf eine – auch im Sinne des Natur- und Umweltschutzes – sinnvolle Ausgestaltung der befestigten- und unbefestigten Freiflächen gelegt werden. Die Flächenversiegelung soll durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei der Befestigung von Wege-, Hof- und Platzflächen weiter minimiert werden. Vorrang hat jedoch die Verwendung historischen Kopfsteinpflasters, das in einigen Teilbereichen wieder unter der Asphaltdecke zu erkennen ist, um den historischen Charakter des denkmalgeschützten Gebäudes zu stärken.

Der Baumbestand soll bei Umsetzung des Konzeptes überwiegend erhalten und durch einige Neupflanzungen ergänzt werden. Im Außenbereich der Gewerbeflächen im westlichen Teil der denkmalgeschützten Wäscherei werden einige Obst- und Laubbäume im Übergang zum Nachbargrundstück erhalten (s. Abb. 11 und Vorhaben- und Erschließungsplan). Auf einer Fläche im Süden des zentralen Gebäudeensembles soll durch Rückbau einiger angebauter Nebenanlagen eine kleine hofartige Freifläche in Form eines kleinen Gartens entstehen.

Die oberirdischen Stellplätze sollen zudem durch die Pflanzung einer Strauchhecke weniger sichtbar sein und dadurch die Freiraumqualität verbessern.

Weiterhin sollen die Fassaden der bestehenden Hauptgebäude im Innenhof mit Rankpflanzen begrünt werden.

Vom Zufahrtsbereich zum Plangebiet ist ein Baum des Kunstwerks 7000 Eichen an der Dörnbergstraße betroffen. Diese Esche ist gleichzeitig Teil der Eschenallee in der Dörnbergstraße, die ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 13 HAGBNatSchG darstellt.

Der Baum hat sich in der Vergangenheit stark in die Baulücke entwickelt. Bei der Umsetzung des Bauvorhabens ist laut UNB mit statischen Problemen durch Wurzelschnitt zu rechnen. Zudem hätte der Baum durch notwendigen starken Rückschnitt der Krone nur geringe Überlebenschancen.

Eine Verlegung der Grundstückszufahrt als Alternative wurde geprüft. Eine Verlegung der Zufahrt (auch Feuerwehrzufahrt) an die Nordseite des Gebäudes wäre für die Feuerwehrzufahrt im Hof aufgrund der notwendigen Schleppkurven problematisch und mit viel höherer Versiegelung verbunden. Zudem müsste dann der nördliche Beuys-Baum vor dem Grundstück entfallen, während der südliche Baum vermutlich ebenfalls durch den notwendigen Rückschnitt wie oben dargelegt nicht gehalten werden könnte.

Eine Verlegung der Zufahrt in die Mitte des Gebäudes würde eine aufwendige und unpraktische Grundrissgestaltung im Erdgeschoss bedingen mit einer doppelten Erschließung der Erdgeschoss-Wohnungen. Die Freiräume im Innenhof würden stark zerschnitten und eine höhere Versiegelung wäre die Folge, insbesondere aufgrund der notwendigen Erschließung für die Wartung der Trafostation im Innenhof auf dem Grundstück Dörnbergstraße 16 südlich des Geltungsbereiches sowie des Wegerechts zu Gunsten der Dörnbergstraße 16.

Bei der vorgesehenen Hoferschließung im Süden des Grundstücks kann der Erhalt des nördlichen Baumes mit Schutzmaßnahmen beim Bau gesichert werden. Da die Standorte des zu fällenden Beuys-Baumes sowie der vorgesehenen Ersatzpflanzung an der Dörnbergstraße außerhalb des Geltungsbereiches liegen, wird dies im Durchführungsvertrag geregelt.

Für die aufgrund der Planungserfordernisse unvermeidbare Fällung dieses Baumes ist bei der Unteren Naturschutzbehörde ein schriftlicher Antrag auf Befreiung von den Verboten des BNatSchG gem. § 67 des Gesetzes zu stellen. In unmittelbarer Nähe des ursprünglichen Standorts des entfallenden Alleebaums ist ein Solitärbaum gleicher Gehölzart in der Qualität 4 x v., m. Drahtballierung, STU 20-25, aus extra weitem Stand, zu pflanzen. Der Standort ist mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen.

Eine zusätzliche Ausgleichspflanzung für diesen Baum erfolgt im Innenhof. Diese ist bei den zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.

Die Untere Naturschutzbehörde stimmt zur Zeit grundsätzlich ab, wie funktionale Ersatzmaßnahmen in Zukunft ausgestaltet sein müssen, um adäquaten Ersatz für derartige Eingriffe zu schaffen. Da ein funktionaler Ausgleich hinsichtlich der Ökosystemleistung des Altbaumes durch einen Jungbaum nicht möglich ist, sind weitere Maßnahmen oder ein Maßnahmenpaket für die Ziele und Zwecke von Naturschutz und Landschaftspflege notwendig.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag weitere ggf. in diesem Zusammenhang notwendig werdende, von der UNB geforderte Ersatzmaßnahmen, umzusetzen, wobei dies nur Pflanz- oder Pflegemaßnahmen, die nicht den Festsetzungen des B-Planes widersprechen umfassen darf und keine baulichen Maßnahmen wie z. B. größere Gründächer oder weitere Entsiegelung.

Alle erforderlichen Schutzmaßnahmen, Bestimmungen, Auflagen, etc. wurden an den Vorhabenträger weitergeben. Die Durchführung von Maßnahmen erfolgt nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt und unter Einhaltung vorgegebener Fristen und entsprechender Genehmigungen.

Eine Beteiligung des Beirates 7000 Eichen konnte im Rahmen einer Sitzung des Gremiums nicht stattfinden. Die dafür vorgesehene Sitzung am 08.11.2018 fiel aus. Über das Ergebnis der vorher dargestellten, zwischen dem Umwelt- und Gartenamt und dem Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz abgestimmten Vorgehensweise, wird in der nächsten Sitzung des Beirates informiert.

4.5 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Mit der Realisierung des Bauvorhabens ist eine Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze auf dem Grundstück auf Kosten des Vorhabenträgers erforderlich. Das gilt für die Systeme zur Strom-, zur Gas- und zur Wasserversorgung und zur Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) wie auch für die Neuverlegung von Telekommunikationsleitungen. Auch ein Fernwärmeanschluss von der Dörnbergstraße aus ist möglich.

Die Trafostation der Städtische Werke – Netz + Service auf dem Flurstück 13/6 wird über das Flurstück 13/7 im Geltungsbereich mit Leitungen und verkehrlich erschlossen. Eine Umsetzung der Station ist in der Umgebung, insbesondere in der Dörnbergstraße, schwierig. Die Leitungen sollen innerhalb der geplanten

Tiefgarage geführt werden und eine Zufahrt über die geplante Gebäudedurchfahrt auch planungsrechtlich durch ein Leitungsrecht gesichert werden.

Für die notwendigen und vorhandenen Versorgungsleitungen der Städtische Werke Netz + Service GmbH insbesondere zur Versorgung der Trafostation auf dem benachbarten Flurstück 13/6 ist im Bereich des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ein eingehauster Brandschutzkanal in der Tiefgarage zu berücksichtigen. Auch die Entwässerung in die Dörnbergstraße soll voraussichtlich unter der Decke der Tiefgarage geführt werden. Die Tiefgarage selbst könnte ggf. durch eine Hebeanlage entwässert werden. Die Kosten für sämtliche notwendigen Maßnahmen sind vom Vorhabenträger zu tragen.

4.6 Flächenbilanz

Grundstücksfläche gesamt: 3.313 m²

Grundfläche (GR) **Geschossfläche (GF)**	**Bestand**	**Planung**		
		Baugebiet A (Flurstück 13/7)	**Baugebiet B u. C (Flurstück 97/3)**	**Gesamt**
Gebäude (GR)	1.310	315	1.150	1.465
Terrassen (GR)	0	15	130	145
GR 1	**1.310**	**330**	**1.280**	**1.610**
GR 1 zulässig	-	**350**	**1.360**	**1.710**
Zufahrten / Stellplätze / Tga / Zugänge	1.145	310	300	610
Nebenanlagen	180	100	140	240
GR 2	**2.635**	**740**	**1.720**	**2.500**
GR 2 zulässig	-	**787,5** (GR 1+125 %)	**1.904** (GR 1+40 %)	**2.691,5**
Sonstige befestigte Flächen	298	5	133	138
Grünflächen	380	60	655	715
GESAMTFLÄCHE	**3.313**	**805**	**2.508**	**3.313**
GF	**-**	**1.660**	**2.940**	**4.600**
GF zulässig	-	**1.750**	**3.110**	**4.860**

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen dienen der planungsrechtlichen Absicherung der zuvor beschriebenen Ziele für die Umsetzung des Vorhabens und stellen eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicher. Grundlage für die rechtsverbindlichen Festlegungen ist das mit der Stadt Kassel abgestimmte bauliche Konzept des Vorhabenträgers.

Darüber hinaus beinhaltet der Städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger weitere Bestimmungen zur Umsetzung des Projekts (u. a. Kosten, Realisierungszeitraum).

5.1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des insgesamt ca. 3.313 m² großen Geltungsbereiches berücksichtigt die für die Umsetzung des Vorhabens beanspruchte Fläche und umfasst das ca. 805 m² große Flurstück 13/7 sowie das ca. 2508 m² große Flurstück 97/3 aus Flur 1 der Gemarkung Wehlheiden. Der Geltungsbereich erstreckt sich damit nur auf Flächen, über die der Vorhabenträger verfügen kann.

Die maximale Tiefe des Grundstücks beträgt von der Dörnbergstraße bis zur rückwärtigen Grenze ca. 107 m, die durchschnittliche Breite ca. 32 m.

Die Verkehrsanbindung und die Erschließung sind über die Dörnbergstraße gesichert.

Eine zwingende Notwendigkeit zur Einbeziehung weiterer Flächen im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung wird nicht gesehen.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Das Kernziel des Bebauungsplans ist die Herstellung von entsprechendem Planungsrecht für die Realisierung der Bauvorhaben. Es soll keine planungsrechtliche Festlegung nach einer Gebietskategorie der Baunutzungsverordnung BauNVO erfolgen, da diese im vorliegenden Fall (vorhabenbezogener Bebauungsplan) nicht erforderlich ist und den expliziten Ausschluss anderer nach BauNVO zulässiger Nutzungen erfordern würde. Vielmehr soll angelehnt an die Nutzungskategorien des Allgemeinen Wohngebiets (WA) der BauNVO eine abschließende Aufstellung der zulässigen Nutzungskategorien erfolgen. Es soll nicht das exakte Nutzungsprogramm festgesetzt werden, sondern insbesondere im gewerblichen Bereich ein gewisser Spielraum gelassen werden. Dies ist notwendig, da die relativ große Fläche im südwestlichen Bereich im Erdgeschoss des Baugebiets B (s. Grundrisse zum Vorhaben- und Erschließungsplan) mit ihrem schwierig zu belichtendem tiefen Grundriss, für eine Wohnnutzung ungeeignet und als Gewerbefläche an diesem Standort im Innenhof nicht einfach zu vermarkten ist und der Vorhabenträger eine dem sonstigen Konzept entsprechende hochwertige Nutzung finden will. Für diesen nicht planbaren Prozess soll nicht das gesamte von der Stadt grundsätzlich begrüßte wichtige Projekt zur Schaffung hochwertigen innerstädtischen Wohnraums und zum Erhalt eines besonderen Kulturdenkmals (eine der wenigen erhaltenen historischen Gewerbebauten in einem gründerzeitlichen Innenhof) verzögert werden.

Der Geltungsbereich befindet sich im innerstädtischen zentralen Siedlungsbereich des Vorderen Westens und ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen. Er ist für alle Verkehrsarten sehr gut erreichbar und an alle technischen Infrastruktursysteme angebunden. Im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung wäre folglich die Ausweisung eines Mischgebiets denkbar. Dies spiegelt sich jedoch nur teilweise in der Realnutzung der direkten Umgebung des Plangebiets wider. Der Block ist überwiegend geprägt von Wohnnutzung. Die Erdgeschosszonen insbesondere in der Elfbuchenstraße weisen aber auch zahlreiche gewerbliche Nutzungen auf und mit Abstrichen die südliche und nördliche Dörnbergstraße.

Folglich sollen im Plangebiet sowohl Wohn- als auch nicht störende Gewerbenutzungen sowie insbesondere beispielsweise soziale und kulturelle Nutzungen zulässig sein, da diese Mischung für die Umgebung und den Stadtteil Vorderer Westen insgesamt prägend ist und seine Qualität als lebenswertes, vielfältiges in-

nerstädtisches Wohnquartier ausmacht; nicht jedoch das umfangreiche gewerbliche Spektrum eines Mischgebietes, da grundsätzlich anzunehmen ist, dass dies aufgrund seiner Maßstäblichkeit (Kubatur der Gebäude bzw. Flächenanspruch) oder ihres Störungsgrades (Verkehrsaufkommen, Lichtverschmutzung, Geruchsbelästigung) regelmäßig nicht in das Erscheinungsbild und den Charakter der überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Umgebung und vor allem den Innenhof des Planungsgebietes passen.

Der Versorgung des Gebiets dienende Schank- oder Speisewirtschaften sollen jedoch nicht kategorisch ausgeschlossen werden, da gerade auch ein umfang- und abwechslungsreiches gastronomisches Angebot zu einem solchen Stadtteil gehört. Folglich sollen angemessene gastronomische Angebote grundsätzlich möglich bleiben, um die ambitionierten und an dieser Stelle prinzipiell erstrebenswerten quartiersöffentlichen Nutzungsüberlegungen des Vorhabenträgers etwa in Verbindung mit nicht störender kultureller Nutzung (z. B. Ausstellung, Atelier) zu unterstützen. Die entsprechenden Immissionsschutzanforderungen würden bei Antragstellung für solche Nutzungen eingehend und laut Aussage der zuständigen städtischen Behörde gerade in Nachbarschaft zu Wohnnutzungen kritisch geprüft. Hieraus ergibt sich dann die jeweilige grundsätzliche Zulässigkeit entsprechender gastronomischer Konzepte, ggf. mit notwendigen Einschränkungen hinsichtlich des Umfangs oder der Öffnungszeiten.

Die Festsetzung zur maximal möglichen Anzahl der Wohneinheiten (28 WE) und deren Zuordnung auf dem Grundstück (Baugebiet A, B, C) soll insbesondere den Umfang des zu erwartenden ruhenden Verkehrs steuern und begrenzen.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung (Grundfläche, Geschossfläche, Gebäudehöhe bzw. Geschossigkeit) richtet sich nach der vorliegenden Gebäudeplanung, nimmt die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung auf und berücksichtigt das bestehende Planungsrecht. Mit den Beschränkungen zum Maß der baulichen Nutzung soll eine insgesamt verträgliche städtebauliche Dichte erzielt werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch mehrere zeichnerisch festgesetzte Parameter bestimmt:

- Die Anzahl der Vollgeschosse als Obergrenze,
- die Grundfläche GR und die Geschossfläche GF, sowie
- die Höhenfestsetzungen (in Höhe ü. NHN).

Als Maße der baulichen Nutzung werden festgesetzt:

Baufelder	**Vollgeschosse**	**GR (m²)**	**GF (m²)**
Baugebiet A	V	350	1.750
Baugebiet B	I bis IV	1.100	2.800
Baugebiet C	I bis II	260	310

Vollgeschosse:

In den Baugebieten B und C sind keine zusätzlichen oberirdischen Nicht-Vollgeschosse zulässig. Dies entspricht der Vorhabenplanung in diesen Baugebieten, die lediglich Vollgeschosse vorsieht.

Grundfläche GR und die Geschossfläche GF:

Das Maß der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich auf eine Grundfläche (GR) von 1.710 m² sowie eine Geschossfläche (GF) von 4.860 m² begrenzt. Es ist damit unabhängig von der Bezugsfläche zu ermitteln. Zur Aufteilung auf die einzelnen Baugebiete siehe die Tabelle oben.

Die zeichnerisch festgesetzten GR und GF beinhalten jeweils einen kleinen Spielraum (ca. 5 %) zu den geplanten Flächen des Vorhabens, um auf nicht vorhersehbare Abweichungen z. B. aus technischen Gründen (Statik, Haustechnik, Brandschutz) bei der Realisierung reagieren zu können.

Die Fläche der Baufenster ist jeweils kleiner als die festgesetzte GR, da die geplanten Terrassenflächen, die auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein sollen, von der GR erfasst werden müssen ohne die Baufenster viel größer als die geplanten Gebäude zu machen. Dies soll wiederum die Einhaltung der geplanten Gebäudekubaturen sicherstellen und die Gebäudeplanung möglichst genau in der Planzeichnung ablesbar machen.

Der o. g. Wert einer Grundfläche (GR) von 1.710 m² entspricht bei der Geltungsbereichsgröße von 3.313 m² hier einer GRZ von ca. 0,52 (Flurstück 13/7, 805 m²: GRZ 0,43 / Flurstück 97/3, 2.508 m²: GRZ 0,54) und liegt damit noch deutlich unter dem Höchstwert der BauNVO für Mischgebiete (MI) von 0,6.

Der Wert für die GF von 4.860 m² entspricht einer GFZ von ca. 1,5 (Flurstück 13/7: GFZ 2,2 / Flurstück 97/3: GFZ 1,24) und liegt damit zwar etwas über dem Höchstwert der BauNVO für Mischgebiete (MI) von 1,2, jedoch deutlich unter der Festsetzung für ein urbanes Gebiet (MU) von 3,0. Insbesondere hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sind gründerzeitliche Stadtquartiere regelmäßig lediglich als urbane Gebiete darstellbar. Dies wird in anderen Bebauungsplänen in der Nähe im Stadtquartier deutlich. Im Bebauungsplan II/33 ‚Samuel-Beckett-Anlage' von 2009 für den östlich angrenzenden Block sind an der Bodelschwinghstraße eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 2,5 festgesetzt. Und im ansonsten nächstgelegenen Bebauungsplan II/30 von 1979 am Bebelplatz sind für die gründerzeitliche Blockrandbebauung GRZ von 0,4 bis 0,65 und GFZ von 1,8 bis 3,2 festgesetzt.

Die Festsetzungen der GRZ und GFZ für den Geltungsbereich entsprechen also dem Charakter des Quartiers und dem für vergleichbare Standorte üblichen Maß der baulichen Nutzung und ermöglichen die Umsetzung des geplanten Vorhabens.

Um eine ausreichende Stellplatzversorgung für das Plangebiet sicherzustellen und gleichzeitig die Erhaltung bzw. Herstellung notwendiger und hochwertiger wohnungsnaher Freiräume im Innenhof zu ermöglichen, muss das Baugebiet A nahezu vollständig von einer Tiefgarage unterbaut werden. Um dies planungsrechtlich zu ermöglichen, wird daher die nach § 19 (4) Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der GR des Baugebiets A (350 m²) durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO um bis zu 125 vom Hundert auf eine maximale GR von ca. 790 m² festgesetzt.

Für die Baugebiete B und C zusammengenommen wird diese Überschreitung um bis zu 40 vom Hundert auf eine maximale GR von ca. 1.900 m² festgesetzt. In diesen Baugebieten ergibt sich diese Notwendigkeit aufgrund der bereits bestehenden hohen baulichen Verdichtung und nahezu vollständiger Versiegelung der Freiflächen. Diese Versiegelung wird zwar zu einem großen Teil im Zuge des Vorhabens zurückgebaut, ist aber aufgrund des Zuschnitts der Flächen und der notwendigen Befahrbarkeit insbesondere für die Feuerwehr nur in einem gewissen Umfang möglich.

Höhe der Gebäude

Die Gebäudehöhen ergänzen die ebenfalls festgesetzte Vollgeschosszahl. Die festgesetzten Höhen nehmen Bezug auf die vorhandene Gebäudekubatur im nahen Umfeld und definieren den städtebaulichen Rahmen für die Höhenentwicklung der neuen Bebauung.

Die festgesetzten Gebäudehöhen gelten als maximale Werte und dürfen nicht überschritten werden. Die festgelegten Begrenzungen werden im Hinblick auf eine rechtssichere Beurteilung als absolute Höhen über Normalhöhennull vorgegeben.

Als Traufhöhe gilt dabei bei geneigten Dächern das Maß zwischen dem Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut mit der Fassade, bei Flachdächern die Oberkante Decke des obersten Vollgeschosses. Als Gebäudehöhe gilt die absolute Höhe des Gebäudes an seinem höchsten Punkt. Im Falle geneigter Dächer ist die Höhe der Firstlinie maßgebend.

Weil untergeordnete Bauteile in der Regel keine vergleichbare räumliche Wirkung erzielen, dürfen sie die Höhenbeschränkung bis zu einem gewissen Grad überschreiten.

Die zeichnerisch festgesetzte Trauf- und Firsthöhe im Baugebiet A orientiert sich dabei an den Höhen der umgebenden blocktypischen gründerzeitlichen Bebauung, bzw. am benachbarten Neubau Dörnbergstraße 22, der sich ebenfalls an diesen Maßen orientiert.

Im Innenhof wird lediglich das Hauptgebäude im Baugebiet B, der lange Riegel der ehemaligen Wäscherei, um ca. 4,5 m (1 Geschoss mit erhöhtem Kniestock im Dachgeschoss als Vollgeschoss) gegenüber dem Bestand erhöht, um neuen Wohnraum im Geltungsbereich zu schaffen und hierdurch die aufwendige Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes zu ermöglichen und dem allgemeinen hohen Bedarf nach Wohnraum im Stadtteil nachzukommen. Die neue Firsthöhe erreicht maximal etwa die Traufhöhen der umgebenden blocktypischen gründerzeitlichen Bebauung. Lediglich für die Gebäude Dörnbergstraße 16 und 24 sowie Elfbuchenstraße 10 wird die Traufhöhe von der Firsthöhe des Neubaus um etwa 2 m (Dörnbergstr. 16 und 24) bis ca. 4 m (Elfbuchenstr. 10) überschritten, nicht jedoch die Firsthöhe. Bei den Gebäuden in der Dörnbergstraße handelt es sich jedoch um Nachkriegsbauten, die sich nicht an die nach wie vor sonst überwiegend blocktypischen Gebäudehöhen gehalten haben und somit nicht als Maßstab dienen können.

Diese moderate Erhöhung ist im Verhältnis zu den sonstigen Höhenverhältnissen der umgebenden Bebauung und den ausreichenden Abständen zu diesen vertretbar (ca. 26 m nach Südosten und über 30 m nach Nordwesten).

5.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Fläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen entsprechend § 23 (2) und (3) BauNVO zeichnerisch bestimmt.

Mit der Festlegung der überbaubaren Fläche (Baufenster) wird die vorgesehene bauliche Entwicklung für die geplanten Baukörper abgebildet und mit geringem Spielraum, z. B. für etwaige unvorhergesehene aus technischen oder topographischen Gründen notwendige geringe Anpassungen, entsprechend planungsrechtlich berücksichtigt. Dieser Spielraum beträgt auf allen Seiten ca. 0,5 m von den Gebäudefluchten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die bauordnungsrechtlichen Abstandsregelungen für die Gebäude - hiervon unabhängig - uneingeschränkt einzuhalten sind. Der Fahrradschuppen im südöstlichen Bereich wird an die zu erhaltende Brandwand des an dieser Stelle im Geltungsbereich bestehenden und rückzubauenden Gebäudes angebaut.

Es werden durch textliche Festsetzung gewisse Ausnahmen vorgesehen. Dies betrifft untergeordnete Fassadenabschnitte oder Gebäudeteile, wie Erker, Balkone, Terrassen, Vordächer oder Außentreppen, für die gemäß § 23 (3) Satz 2 ein Vortreten von den Baugrenzen um ca. 2,00 m zugelassen wird.

Für die Baulinie im Baugebiet A an der Dörnbergstraße wird lediglich eine Überschreitung für Balkone bis 1,50 m zugelassen, da in der benachbarten Bebauung an der Dörnbergstraße überwiegend keine Balkone oder sonstige auskragende Bauteile zur Straße vorhanden sind und die vorhandenen Balkone nicht weiter als ca. 1,50 m in den Straßenraum ragen.

Die Anlagen des § 6 (8) Nr. 6 HBO werden gemäß § 23 (5) BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Dies gilt insbesondere für Terrassen, die max. 1 m über der Geländeoberfläche angeordnet oder einschließlich ihrer Umwehrung nicht mehr als 2 m hoch sind. Deren Größe wird durch die festgesetzte Grundfläche (GR), auf die sie anzurechnen sind, innerhalb der jeweiligen Baugebiete begrenzt. Diese Begrenzung wird als ausreichend erachtet, um eine qualitätvolle Nutzung der wohnungsnahen Freiräume nicht zu sehr einzuschränken.

Im Baugebiet A wird die geplante Tiefgarage vollständig von der Einhaltung der Baugrenzen im Baugebiet A befreit, da die nahezu vollständige Unterbauung des Baugebiets zur Erfüllung der Anforderungen des ruhenden Verkehrs notwendig ist. Die zulässige Gesamtfläche der Tiefgarage wird durch die Festsetzung zur maximal zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 (4) Satz 2 BauNVO gedeckelt (s.o. Maß der baulichen Nutzung).

5.5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Sonstige untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, wie im vorliegenden Fall vor allem Fahrradschuppen, sollen nur mit einer maximalen Grundfläche von einzeln jeweils 80 m² und in der Summe im Baugebiet A insgesamt 100 m² und in den Baugebieten B und C insgesamt 140 m² eingeschränkt zugelassen werden. Zudem sollen diese Nebenanlagen eine maximale Traufhöhe von 3,00 m und eine maximale Gebäudehöhe von 3,50 m nicht überschreiten.

Garagen und Stellplätze wären ohne weitere Bestimmungen des Bebauungsplanes gemäß § 23 (5) BauNVO sowohl innerhalb wie auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Durch textliche Festsetzung wird geregelt, dass - auf der Grundlage von § 12 (6) BauNVO – Stellplätze und überdachte Stellplätze / offene Garagen (Carports) nur innerhalb der hierfür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig sind. Geschlossene Garagen sind nicht zulässig.

Mit der Begrenzung der Bebaubarkeit hinsichtlich untergeordneter baulicher Anlagen und Stellplätze soll der besonderen Lage in einem attraktiven innerstädtischen Innenhof, der für eine wohnungsnahe Freiraumnutzung hoher Qualität aufgewertet werden soll sowie der unmittelbaren Nachbarschaft zu einem Baudenkmal Rechnung getragen werden.

5.6 Verkehrsflächen, Erschließung für Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Grundstücks für den Verkehr sowie die Ver- und Entsorgung ist über die Dörnbergstraße grundsätzlich gesichert.

Es wird ein Zufahrtsbereich festgesetzt, der die Tordurchfahrt in den Hof sowie die Einfahrt zur Tiefgarage umfasst. Durch die Lage am südlichen Rand des Flurstücks 13/7 wird zudem eine optimale Erschließung des Innenhofs vor allem für die Feuerwehr gewährleistet.

Im Bereich dieser Grundstückszufahrt wird zudem ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen, Rettungs-, Not- sowie Lieferverkehren sowie für die Flurstücke 97/3 und 13/6 festgesetzt und soll dauerhaft gesichert werden.

Die Sicherung zugunsten des Flurstücks 13/6 ist notwendig, da es eine entsprechende vertragliche Vereinbarung zwischen den Eigentümern gibt, die der Eigentümerin des Flurstücks 13/6 ein Leitungsrecht einräumt und die grundsätzliche Möglichkeit den hinteren Grundstücksbereich erschließen zu können. Weiterhin benötigen die städtischen Werke dieses Recht, um ihre Trafostation zur Instandhaltung erreichen zu können, die sich im Innenhof auf dem Flurstück 13/6 befindet.

Zudem müssen die notwendigen Entwässerungsleitungen aus den Gebäuden im Innenhof auf dem Flurstück 97/3, die bisher über die Bodelschwinghstraße entwässert wurden, über das Flurstück 13/7 voraussichtlich durch das Untergeschoss geführt werden.

Bei der Umsetzung der Planung ist darauf zu achten, dass von allen unterirdischen Leitungen Schutzabstände einzuhalten sind. Die genaue Lage der Leitungen und gegebenenfalls Pflanzmaßnahmen sind daher mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

5.7 Grünordnerische Festsetzungen

Gemäß § 1a (3) BauGB sind die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft grundsätzlich auszugleichen. Im vorliegenden Fall - Bebauungsplan der Innenentwicklung - wird vom Gesetzgeber kein Ausgleich gefordert, weil der Eingriff als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gilt (§ 13a (2) Nr. 4 BauGB).

Die geplante neue Wohnbebauung löst nach derzeitigem Erkenntnisstand keine erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne von Umwelt- und Naturschutzrecht aus. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass durch das Vorhaben ein großer Teil des bisher fast vollständig versiegelten Innenhofs zu offener Vegetationsfläche umgewandelt wird. Insgesamt nimmt das Maß der Bodenversiegelung um etwa 11 % ab.

Erhalt und Neuanpflanzung Gehölze

Um die durch die Baumaßnahme verursachte notwendige Fällung von vorhandenen Bäumen auszugleichen, wird eine verbindliche Anzahl von neu anzupflanzenden Bäumen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Neuanpflanzungen sind im Zusammenhang mit der Nachverdichtung zu sehen.

Die Mehrzahl der 17 bestehenden Bäume innerhalb des Geltungsbereichs (7 Laubbäume geschützt nach Baumschutzsatzung, 7 Obstbäume, 3 Koniferen) werden erhalten. Lediglich 3 Obstbäume, 3 Koniferen sowie 1 Laubbaum (Birke), der unter die Baumschutzsatzung fällt, sollen gefällt werden. Die weiteren 6 unter die Baumschutzsatzung fallenden Bäume auf dem Grundstück werden zeichnerisch festgesetzt.. Für die zu errichtenden oberirdischen Stellplätze werden die beiden nach Stellplatzsatzung notwendigen zusätzlich zu pflanzenden Bäume zeichnerisch festgesetzt. Zwei weitere zu pflanzende Laubbäume werden zeichnerisch festgesetzt. Einer dient dem Ausgleich der Birke, die für die Anforderungen der Feuerwehr gefällt werden muss, ein weiterer dient als zusätzlicher Ausgleich im Geltungsbereich für den Beuys-Baum in der Dörnbergstraße. Dieser ist auch Teil einer gesetzlich geschützten Allee nach § 13 HAGBNatSchG, der im Zusammenhang mit der Zufahrt zum Grundstück in der Dörnbergstraße gefällt und einige Meter weiter nördlich durch eine Ersatzpflanzung ersetzt wird. Da dieser Bereich außerhalb des Geltungsbereiches liegt wird die Ersatzpflanzung (mind. 20-25 cm Stammumfang) im Durchführungsvertrag geregelt. Die Planung ist im weiteren Verfahren mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt abzustimmen.

Weiterhin soll die geplante oberirdische Stellplatzanlage innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Stellplätze auf ihrer Nordwest- und Südostseite mit einer mindestens 1,5 m hohen standortgerechten, geschlossenen Strauchhecke umpflanzt werden, um die geparkten Fahrzeuge zu verbergen und die Attraktivität der Freiräume zu erhöhen.

Zur weiteren Verbesserung des Kleinklimas im Innenhof sollen die Fassaden der Hauptgebäude in den Baugebieten B und C im Innenhof durch Rankpflanzen punktuell begrünt werden. Die Neubauten sollen hiervon ausgenommen werden, da diese mit einer Corten-Stahl-Verkleidung versehen werden, die hierfür weniger geeignet ist. Zudem soll die besondere gestalterische Qualität dieser Fassaden nicht beeinträchtigt werden. Da im Geltungsbereich bereits zahlreiche Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen durch das Vorhaben umgesetzt werden, ist diese Ausnahme vertretbar.

Die zu pflanzenden Gehölze sollen zu entfernende Bestandsbäume ersetzen und die Freiraumqualität der Grundstücksfreiflächen ergänzen.

Die Ersatzpflanzungen sollen entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste vorgenommen werden und sind dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzenliste enthält ausschließlich standortgerechte und überwiegend einheimische Gehölze, welche die Lebensgrundlage der einheimischen Fauna und ihrer Lebensgemeinschaften bilden und sind daher weniger krankheitsanfällig und pflegebedürftig. Zudem sind die Pflanzen insbesondere hinsichtlich der Zukunftsfähigkeit im Zusammenhang mit dem Klimawandel optimiert (eher trockentolerant und winterhart).

Bäume 1. Ordnung (in Sorten)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula verrucosa	Weißbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus cerris	Zerr-Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Acer monspessulanum	Burgen-Ahorn
Acer rubrum	Rotahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Juglans regia	Walnuss
Ostrya carpinifolia	Gemeine Hopfenbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Ulmus pumila	Sibirische Ulme

Bäume 3. Ordnung

Cornus mas	Kornelkirsche
Crategus laevigata	Rotdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche

Mindestqualität: Hochstamm,3xv STU 16-18cm

Schnitthecken

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

Mindestqualität: 2xv mB. Höhe 100-125 cm

Sträucher

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Sambucus racemosa	Traubenholunder

Mindestqualität: wie vor

Rankpflanzen, z. B. für Fassadenbegrünung

selbstklimmende Arten:

Hydrangea petiolaris	Kletterhorthensie

Arten, die Rankhilfen benötigen:

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Campsis radicans	Trompetenwinde
Clematis vitalba	Waldrebe
Humulus lupulus	Gemeiner Hopfen
Lonicera caprifolium	Geisblatt
Lonicera x heckrottii	Geisblatt
Rosa spec.	Kletterrose
Vitis vinifera	Echter Wein

Mindestqualität: im TB 60-80 bzw. 60/100

Mit der vorgegebenen Qualität der verwendeten Pflanzen soll gesichert werden, dass sich die Neuanpflanzungen schnell entwickeln und dass sich die positiven Effekte der Bepflanzung möglichst frühzeitig einstellen. Um den langfristigen Nutzen der festgesetzten Bäume zu sichern, sind entsprechende Schutz- und Pflegemaßnahmen durchzuführen. Bei Verlust sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen, die in ihren positiven Auswirkungen der ursprünglichen Bepflanzung gleichkommen und den städtebaulichen, freiraumplanerischen und naturschutzfachlichen Wert wieder herstellen.

Im Geltungsbereich sind zudem Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung zu prüfen (z. B. Brauchwassernutzung, Brunnenanlage oder Wasserspiel im zentralen Bereich).

Darüber hinaus sollte ein Mindestabstand zwischen Gehölzen und Versorgungs- und Hausanschlussleitungen eingehalten werden, um eine Schädigung von Leitungen durch Wurzeln zu vermeiden und die Instandhaltung und Reparatur der Leitungen durch die Versorgungsträger ohne wesentliche Schädigung des Wurzelbereiches zu ermöglichen.

5.8 Gestaltungsfestsetzungen nach Hessischer Bauordnung

Einige Festsetzungen werden als Bauvorschriften auf Grundlage des § 91 HBO in den Bebauungsplan als verbindliche Vorgaben aufgenommen, um neben dem auf BauGB-Grundlage festgesetzten Umfang für die baulichen Anlagen und die versiegelten Flächenanteile auch positiv auf die Gestaltung der Wohngebäude, die Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 (1) Nr. 3 HBO), die Gestaltung und Anzahl von Stellplätzen (§ 91 (1) Nr. 4 HBO) sowie die Gestaltung von Grundstücksfreiflächen (§ 91 (1) Nr. 5 HBO) zu wirken.

Dächer, Dachlandschaft
Dacheindeckungen mit Materialien, die glänzende Oberflächen erzeugen sollen ausgeschlossen werden. Beispiele an anderer Stelle zeigen, dass glänzende Dächer das Erscheinungsbild unerwünscht stark negativ beeinträchtigen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Fotovoltaik-Anlagen. Aus planungsrechtlicher Sicht sind bei der Gestaltung der Dachlandschaft auch die Voraussetzungen für Anlagen zu schaffen, die eine nachhaltige Energieversorgung (Fotovoltaik / Solarthermie) ermöglichen, wenn dies aus gestalterischen Gründen vertretbar erscheint. Weil eine Begrenzung der Flächengrößen oft im Widerspruch zu einer wirtschaftlichen Lösung steht, wird hierauf verzichtet. Die allgemeine Akzeptanz von Anlagen hat sich zudem stetig vergrößert. Die Anlagen selber werden zunehmend mit einer wachsenden Gestaltungsvielfalt angeboten, was eine deutlich verbesserte Integration in die Architektur ermöglicht.
Entsprechend der Umgebung und der Bestandsituation wird für die Hauptgebäude im Geltungsbereich die Errichtung von Satteldächern festgesetzt.

Einfriedungen
Die Qualität von Mauern, Zäunen und Hecken prägt in hohem Maß die Gestalt der gebauten Umwelt, so dass auch für die Neuanlage von Einfriedungen gestalterische Vorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
Auf Einfriedungen kann im Allgemeinen oft nicht verzichtet werden (Bedürfnis nach Sicherheit, Privatheit der Eigentümer), so dass es sinnvoll erscheint, die Bauweisen auf die Art von Einfriedungen zu beschränken, die als ortstypisch oder als verträglich für das Erscheinungsbild angesehen werden. Die gestalterischen Vorschriften beziehen dabei ein angemessenes Spektrum der traditionellen Formen der Abgrenzung ein. Ein angemessener gestalterischer Spielraum bleibt erhalten.

Stellplätze
Abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel, die einen Stellplatz pro Wohneinheit für Wohngebäude vorsieht, wird festgesetzt, dass lediglich 0,75 Stellplätze pro Wohneinheit herzustellen sind. Zum Ausgleich sind 2,5 Fahrradabstellplätze statt der vorgesehenen 2 je Wohneinheit herzustellen.
Dies erscheint an diesem zentralen Standort angemessen. Mehrere Tram- und Buslinien verkehren in fußläufiger Entfernung (ca. 250 m zum Bebelplatz) und generell weist die Umgebung eine hohe Dichte an Nahversorgung des täglichen Bedarfs auf.
Die Planung ist zudem hinsichtlich der Freiflächen optimiert. Die Stellplätze befinden sich überwiegend in einer Tiefgarage und im westlichen Grundstücksteil nahe der Dörnbergstraße. Dadurch wird eine weitgehende Entsiegelung und Begrünung des Innenhofs ermöglicht. Eine größere Stellplatzanzahl erscheint deshalb nicht angemessen, da dies die geplante umfangreiche Verbesserung der Freiraumqualitäten des Innenhofs, der heute weitgehend beparkt wird, verhindern würde.
Die ebenfalls festgelegten Mindeststandards für die Größe, Beschaffenheit und Gestaltung sind auch bei der Herstellung von Stellplätzen im Plangebiet anzuwenden. Hierzu zählen insbesondere die Oberflächengestaltung bzw. Wasserdurchlässigkeit der Stellplätze und ihrer Randbereiche. Siehe hierzu auch die Ausführungen weiter unten zu den Grundstücksfreiflächen.

Dach- und Fassadenbegrünung

Damit ein möglichst hoher Anteil vegetationsfähiger Fläche erzielt wird, sind die Dächer von Neubauten mit flachen oder flach geneigten Dächern (bis 15°) grundsätzlich extensiv zu begrünen und als Retentionsdach herzustellen. Dies wirkt sich positiv auf die Wasserrückhaltung aus und bewirkt eine deutlich verbesserte Verdunstungsleistung. Dachflächen sind dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen extensiv zu begrünen. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen. Grundsätzlich ist möglichst Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft zu verwenden. Die Pflanzenauswahl ist auf das jeweilige Substrat abzustimmen. Es sollen überwiegend mineralischer Schüttstoffe als Substrate verwendet werden. Um die Vielfalt der Lebensräume für Flora und Fauna zu erhöhen, sind Variationen in der Höhe der Substratmengen und das Einbringen von Totholz vorzusehen. Durch die oben beschriebene qualitätsvolle Dachbegrünung muss ein Abflussbeiwert von mindestens 0,5 erreicht werden.

Dies betrifft insbesondere die großen Fahrradschuppen. Aufgrund der Altbausubstanz soll die verbindliche Vorgabe für Dachbegrünung auf Neubauten beschränkt werden. Die Größe von Dachterrassen soll zudem nicht zu stark zu Gunsten von Dachbegrünung eingeschränkt werden, um das hochwertige Wohnkonzept mit großen wohnungsbezogenen Freiräumen in dieser dicht bebauten zentralen Lage, das das aufwendige Sanierungskonzept der denkmalgeschützten Bausubstanz stützt, nicht zu erschweren. Insgesamt findet bereits eine wesentliche Entsiegelung der Freiflächen statt.
Zur weiteren Verbesserung des Kleinklimas im Innenhof sollen die Fassaden der Hauptgebäude in den Baugebieten B und C im Innenhof durch Rankpflanzen punktuell begrünt werden.
Insgesamt vermindert die vorgesehene langlebige Dachbegrünung den Aufheizungsgrad der versiegelten Fläche, leistet einen positiven Beitrag für das Kleinklima und trägt daher zur Minimierung des baulichen Eingriffes bei. Zusätzlich können begrünte Dächer einen Teil des Niederschlagswassers aufnehmen, wodurch die Gesamtabflussmenge reduziert und die Kanalisation entlastet wird.
Die Vorgaben zur Herstellung der Vegetationstragschichten sollen durch Festlegung von Qualitätsstandards sicherstellen, dass mit der späteren Bepflanzung bei geringem Pflege- und Unterhaltungsaufwand eine dauerhaft stabile Begrünung hergestellt wird.

Grundstücksfreiflächen

Auch die Grundstücksfreiflächen sind ein wesentlicher Gestaltungspunkt. Sofern nicht das historische Kopfsteinpflaster verwendet oder gleichwertig ergänzt wird, das in Teilbereichen bereits unter der Asphaltdecke freigelegt wurde, sollen im Hinblick auf die Grundwasserneubildungsrate ausschließlich wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen im Plangebiet ausgeführt werden.
Mit dieser allgemeinen Vorgabe bieten sich verschiedene Möglichkeiten von unterschiedlich belastbaren Bauweisen, die auch den unterschiedlichen funktionalen Anforderungen (rollstuhlgerecht, Flächen für die Feuerwehr) entsprechen.
Durch den Einbau von wassergebundenen Decken, breitfugig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen kann der Versiegelungsgrad insgesamt gering gehalten werden, um die Neubildung von Grundwasser zu ermöglichen.
Die für die Abfallsammlung und Lagerung auf den Grundstücken erforderlichen Flächen sind größer geworden und damit auch ihre Bedeutung für das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes. Um negative Auswirkungen auf das Stadtbild zu vermeiden, wird vorsorglich festgesetzt, dass die Standorte so anzuordnen sind, dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind - entweder baulich integriert, eingehaust oder entsprechend abgepflanzt.

6. Natur und Umweltschutzsituation und Auswirkungen der Planung

6.1 Allgemeines

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB in die Abwägung einzubringen.

Durch die Planung begründete Eingriffe in Natur und Landschaft, die sich aus der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Innenentwicklung auf der Grundlage von § 13a BauGB ergeben könnten, müssen nach § 13a (2) Nr. 4 BauGB nicht ausgeglichen werden, da sie als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Eine exakte Biotoptypen-Ermittlung im Sinne einer rechnerischen Bilanzierung auf der Grundlage der Kompensationsverordnung (KV - Anlage 3) ist für das hier vorliegende Vorhaben nicht erforderlich.

Grundsätzlich ist eine Nachverdichtung (Baulücke und im denkmalgeschützten Bestand) positiv zu beurteilen, weil diese prinzipiell dem durch das BauGB eingeforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der Begrenzung von Bodenversiegelung auf das notwendige Maß folgt.

Nachfolgend wird die Bestandsituation sowie die wesentlichen durch die Umsetzung des Vorhabens bedingten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter kurz dargestellt.

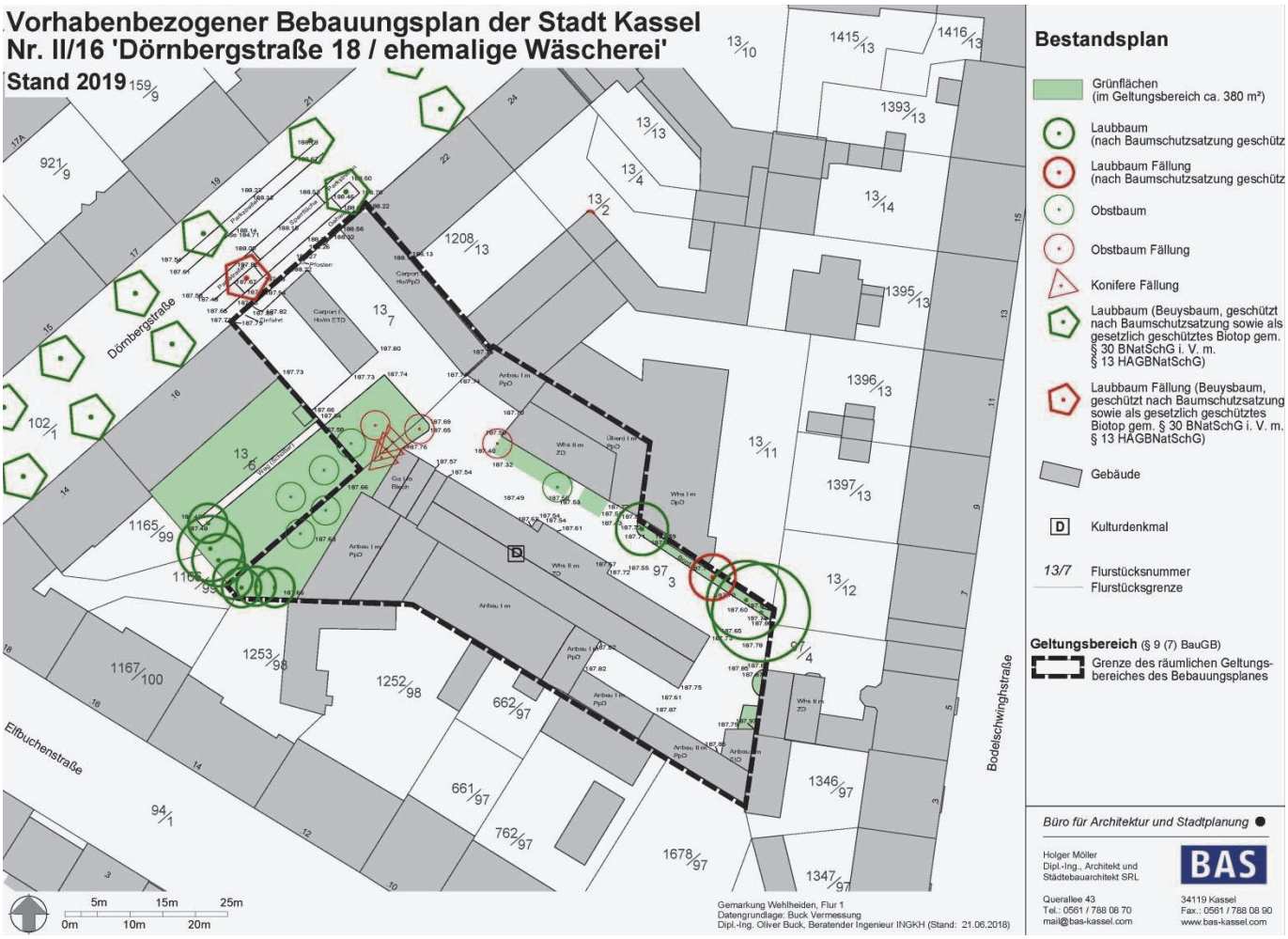


Abb. 11: Bestandsplan

6.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter

6.2.1 Landschaftsbild, städtebauliches Erscheinungsbild

Bestand

- Weitgehend ebenes Grundstück. Die Höhenlage fällt von ca. 188,5 m ü. NHN an der Nordwestecke auf knapp 188 m ü. NHN an der Südostecke leicht ab.
- Städtisch geprägtes Ortsbild mit Charakter einer Blockrandbebauung.
- Geringer Anteil an Grünstrukturen mit wenigen Einzelbäumen und Sträuchern. Innenhof fast vollständig versiegelt.
- Im Innenhof sind Backsteingebäude mit ortsbildprägendem Charakter vorhanden, z.T. denkmalgeschützt.
- Größe des räumlichen Geltungsbereichs ca. 3.313 m² in Innenstadtlage.

Auswirkungen

- Erhalt des vorhandenen städtisch geprägten Ortsbilds mit Charakter einer Blockrandbebauung.
- Abnahme der technischen Überprägung des Innenhofs durch Umwandlung versiegelter Fläche in offene Vegetationsfläche.
- Einbindung der ortsbildprägenden Backsteingebäude.
- Keine wesentliche Erhöhung der baulichen Höhenentwicklung im Vergleich zum Ist-Zustand. Die festgesetzten Höhen nehmen Bezug auf vorhandene blocktypische, gründerzeitliche Bebauung.
- Erhalt von 6 der 7 vorhandenen nach Baumschutzsatzung geschützten Großbäume mit ortsbildprägender Wirkung. Zusätzlich Festsetzung von 4 Baumneupflanzungen, davon 2 Stck. auf Basis § 3 der Stellplatzsatzung.
- Innenverdichtung statt Neuinanspruchnahme bislang unbelasteter Außenbereichsflächen.
- Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes im Vergleich zum rechtsgültigen Zustand aufgrund innerstädtischer Lage. Insgesamt Zunahme an unversiegelter Freifläche.

Der Wegfall einiger Gehölze im Geltungsbereich wird durch Neuanpflanzungen und Entsiegelung im Plangebiet kompensiert. Die neue Bebauung schließt sinnfällig an die vorhandene Struktur der denkmalgeschützten Blockrandbebauung mit Innenhofbebauung an.

Die Auswirkungen der Planung sind daher bezogen auf die Gestaltung von Stadt und Landschaft weitgehend positiv zu beurteilen. Der gründerzeitliche Blockrand mit Innenhofbebauung und damit das Stadtbild an dieser Stelle werden gestärkt, was letztlich auch zu einem klareren städtebaulichen Erscheinungsbild an dieser Stelle beiträgt.

6.2.2 Bevölkerung – Gesundheit, Freizeit und wirtschaftliche Situation

Bestand

- Als Bestandteil der denkmalgeschützten Gesamtanlage Vorderer Westen/Bodelschwinghstraße/Dörnbergstraße nach § 2 Abs. 3 HDSchG besitzt der Planungsraum eine wichtige Wohnfunktion.
- Derzeit ist keine Wohnumfeldfunktion innerhalb des Geltungsbereiches ausgebildet.

Auswirkungen

- Verbesserung der vorhandenen Wohnpotenziale durch Neubau sowie Sanierung, Aufstockung und Anbau.
- Gestaltung des Innenhofs als ruhiger Gemeinschaftsgarten.
- Schaffung von 28 Wohneinheiten und von Gewerbeflächen.
- Planung auf gemischter Baufläche gem. Flächennutzungsplan. Demnach lässt die Planung im Vergleich zur bisherigen Nutzung keine über das übliche Maß hinausgehende erhöhte Gefährdung im Hinblick auf Katastrophen / Havarien erkennen.
- Im Hinblick auf Auswirkungen des Klimawandels (Starkregen, Sturm, Hochwasser) ist keine über das allgemeine Maß hinausgehende Anfälligkeit zu erwarten. Die Entsiegelung sowie die festgesetzte Dachbegrünung tragen zur Erhöhung der Niederschlagsretention bei, so dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen des Klimawandels (Starkregen) anzunehmen sind.
- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes im Vergleich zum rechtsgültigen Zustand.

Die verdichtende Neubebauung in der Nachbarschaft beeinflusst in gewissem Maße die Wohnsituation der benachbarten Anwohner. Ein Anspruch auf Nichtbebauung kann hieraus aber nicht abgeleitet werden. Die angepasste Dichte und Höhe der zulässigen Neubebauung trägt dem ausreichend Rechnung. Spürbare negative Beeinträchtigungen für die Menschen und ihre Gesundheit entstehen vor allem nur zeitlich begrenzt während der Bauphase durch Lärm und Dreck, ansonsten sind durch die Neubebauung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Die geplanten Gebäude werden die bauordnungsrechtlich vorgegebenen Grenzabstände (gemäß § 6 HBO) einhalten. Gleichwohl bedeutet die Nachverdichtung natürlich, dass der Grad der Privatheit in den rückwärtigen Grundstücksbereichen reduziert wird (im Übrigen fast unabhängig davon, wie viele Wohneinheiten hier entstehen werden) und neue Nachbarschaften entstehen und dass nur wenige angrenzende Gartenflächen etwas mehr verschattet werden, da die meisten direkt angrenzenden Gärten im Süden des Geltungsbereichs liegen.

Das Quartier wird auch heute schon überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Die zusätzlichen Wohneinheiten stärken diese Funktion weiter und sind Beleg für die Attraktivität des Standortes. Hiervon können dann auch die neuen Bewohner profitieren.

Durch die Nachverdichtung wird eine geringfügige Steigerung der Verkehrsbewegungen zu erwarten sein. Es ist aber davon auszugehen, dass die Veränderung insgesamt verträglich sein wird.

Durch die geplanten Gewerbeflächen hat das Vorhaben positive Auswirkungen im Hinblick auf Wirtschaft und Arbeitsplätze im Quartier.

In Bezug auf die Gesundheit des Menschen und die wirtschaftliche Situation ist die Planung daher - trotz der während der Bauphase auftretenden und nicht vermeidbaren Belästigungen - insgesamt positiv zu beurteilen.

An der grundsätzlich nicht vorhandenen Bedeutung des Plangebietes für Erholung und Freizeit für die Allgemeinheit wird das geplante Neubauvorhaben nichts ändern.

6.2.3 Biotopstrukturen - Fauna und Flora

Bestand

- Bauflächen mit sehr starker anthropogener Überprägung.
- Keine naturnahe Ausbildung von Vegetations- und Lebensraumstrukturen.
- Planbereich nicht Bestandteil von Schutzgebieten.
- Im Straßenbereich an der Dörnbergstraße (außerhalb Geltungsbereich) sind 2 Bäume als Bestandteil einer Allee auf Basis §15d HENatG, Abs. 1, Nr 6 geschützt.
- kein Brut-/Nistvorkommen seltener oder gefährdeter Vogel- bzw. Fledermausarten bekannt.
- Mauerseglerbrut (ca. 15 Brutpaare) an nördlicher Fassade des langgestreckten Backsteingebäudes im Innenhof.
- geringe Bedeutung

Auswirkungen

- Kein durch die B-Planaufstellung bedingter Verlust von Lebensräumen, von Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie, von seltenen Vogelarten oder von sonstigen gefährdeten Arten anzunehmen.
- Im Geltungsbereich Verlust von einem Laubbaum (Birke), der nach Baumschutzsatzung geschützt ist mit 89cm Stammumfang, 2 Obstbäumen und 3 Nadelbäumen mit Stammumfängen zwischen 60cm und 115cm; sowie von 1 weiteren kleineren Obstbaum. Zeichnerische Festsetzung zum Erhalt von 6 nach Baumschutzsatzung geschützten Laubbäumen mit Stammumfängen zwischen 113 cm und 238 cm.
- Außerhalb des Geltungsbereichs Verlust von einem Alleebaum im Bereich der geplanten Zufahrt. Ausgleich durch Neupflanzung einige Meter nördlich versetzt, außerhalb des geplanten Zufahrtsbereichs geplant. Eine gesonderte Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde ist erforderlich und einzuholen.
- Festsetzung von nachzupflanzenden Laubbäumen (4 Stck.), davon 2 Stck. auf Basis §3 der Stellplatzsatzung in direkter Zuordnung zu den oberirdischen Stellplätzen und einer als zusätzlicher Ausgleich für den Beuys-Baum bzw. geschützten Baum nach § 13 HAGBNAtSchG.
- Festsetzung zur Schaffung von Nisthilfen für Mauersegler zum Ausgleich der verlorengehenden Brutstandorte.
- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes im Vergleich zum rechtsgültigen Zustand.

Naturschutzfachlich wertvolle Flächen und/oder Biotoptypen sind von der Planung nicht betroffen. Die Fläche hat nur einen geringen Wert für Fauna und Flora. Aufgrund der bisherigen Nutzung und dem Charakter der Fläche liefert die Fläche keine Anhaltspunkte für solche Lebensraumtypen, die wegen ihrer Besonderheit unbedingt schützenswert wären.

Zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vorkommenden Vogelarten sollen bei der Zeitplanung für die notwendigen Baumfällarbeiten die Brutzeiten berücksichtigt werden. Die Rodungen von Gehölzen sollen daher allgemein nur im Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insgesamt als unerheblich einzustufen.

6.2.4 Boden

Bestand

- Ursprünglich Ausbildung von Parabraunerden oder Pseudogley-Parabraunerden aus Lössablagerungen mit schluffigen bis lehmigen Bodenarten (gem. BÜK 500) (Bodenviewer.hessen.de)
- Keine Ausbildung von seltenen, kulturhistorisch bedeutsamen oder besonders exponierten Böden.
- Sehr hoher Anteil versiegelter Flächen im vorhandenen Zustand. Überbauung der Fläche des Geltungsbereiches mit Gebäuden, Nebenanlagen, Zufahrten und Stellflächen auf ca. 2.930 m² bzw. 89 Flächen-%.
- Weitgehend anthropogene Überformung unversiegelter Bereiche durch Bodenabgrabung, -umlagerung und –auftrag.
- Bodenverunreinigungen mit LHKW durch den Betrieb einer chemischen Reinigung auf dem Gelände Bodelschwinghstr. 5 wurden in der Vergangenheit saniert. Restbelastungen sind vorhanden.
- Auf den Grundstücken Dörnbergstraße, Flur 1, Flurstücke 13/6 und 13/7 vormals Nutzung durch altlastrelevante Branche (Raumausstatter-und Restaurierungsbetrieb). Der Standort wurde bisher nicht erkundet.
- Kein besonderer Schutzbedarf gegeben.
- allgemeine Bedeutung

Auswirkungen

- Bodeneingriffe im Bereich mit potenziellen Altlasten aus ehemaliger gewerblicher Nutzung.
- Abnahme der Bodenversiegelung um ca. 335 m² bzw. um ca. 11 Flächen-% auf ca. 2.600 m².
- Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden bei Realisierung der B-Planänderung im Vergleich zum derzeitigen Zustand.

Die geologischen Voraussetzungen sind für das Projekt ohne besondere Bedeutung. Auf eine Bodenfunktionsbewertung kann verzichtet werden. Die bodenmechanischen Eigenschaften des Grundstücks sind vorhabenbezogen durch entsprechende Baugrunduntersuchungen zu prüfen.

Eine Auswertung der beim Hessischen Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat bisher noch nicht stattgefunden. Die zuständige Stelle im Regierungspräsidium Darmstadt wird hierzu im Rahmen des Beteiligungsverfahrens noch gehört.

ln der beim HNLUG geführten Altflächendatei des Landes Hessen gibt es für den v. g. Planungsraum folgenden Eintrag im ALTIS:

- ALTIS-Nummer: 611.000.033-000.001
- Art der Fläche: Altstandort
- UTM / Nord: 5685204,98
- UTM / Ost: 532653,09
- Adresse: Bodelschwinghstr. 5
- Beschreibung: Wäscherei Welscher
- Status: Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen

Auf dem Gelände befand sich über mehrere Jahrzehnte eine Großwäscherei. Auch wurde dort eine chemische Reinigung betrieben, welche 1992 stillgelegt und abgebaut wurde. Die durch den Betrieb der chemischen Reinigung verursachten Bodenverunreinigungen mit LHKW (leichtflüchtiger Schadstoff) wurden von

1988 bis 2000 saniert. Es verblieb eine Restbelastung im Bereich des ehemaligen Waschhauses. Der Status "Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen" bezieht sich auf die bestehende Nutzung zum Zeitpunkt der altlastenfachlichen Bewertung. Zugleich wurde für mögliche Folgenutzungen festgelegt: Bei Nutzungsänderungen oder bei Entfernung der Oberflächenversiegelung ist eine erneute Bewertung der Schadstoffsituation erforderlich.

Mit der vorgelegten Planung werden diese beiden Punkte (Nutzungsänderung zu sensibler Nutzung und Entsiegelung) explizit angesprochen. Die bisherige Bewertung bezog sich auf gewerbliche Nutzung (weniger sensible Nutzungsform als Wohnen). Für die Wohnnutzung sind strengere Bewertungsmaßstäbe heranzuziehen.

In seiner Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 14.08.2019 hat das Dez. 31.1 Altlasten, Bodenschutz des RP Kassel das Vorhaben aufgrund der Altlastensituation nicht grundsätzlich in Frage gestellt, jedoch ist eine altlastenfachgutachterliche Begleitung der Planung und Ausführung erforderlich. Daraus resultierende erforderliche Maßnahmen können zu diesem Zeitpunkt nicht abschließend festgelegt werden, sondern werden als Ergebnis der gutachterlichen Prüfung der Planung vorgeschlagen und sind mit dem Regierungspräsidium, Dezernat 31.1, abzustimmen.

Die Freiflächen sind in Bezug auf gärtnerische und Spielnutzung zu bewerten. Bei Bodeneingriffen können erhöhte Aufwendungen für Arbeitsschutz und Entsorgung nicht ausgeschlossen werden.

Eine Versickerung ist auf dem Gelände aus altlastenfachlicher Sicht nicht erwünscht. Die Auswirkung der angestrebten Entsiegelung bedarf der gutachterlichen Beurteilung (Gefahr der Schadstoffmobilisierung durch Auswaschung).“

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insgesamt als nicht erheblich einzustufen.

6.2.5 Wasser

Bestand

- Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer ausgebildet.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes "TB Wilhelmshöhe 3".
- Verstärkter Oberflächenabfluss und eingeschränkte Grundwasserneubildung im Bestand durch vorhandene Überbauung auf ca. 89 % der Fläche.
- allgemeine Bedeutung

Auswirkungen

- Baubedingt mögliches kurzzeitig erhöhtes Schadstoffeintragsrisiko in das Grundwasser bei Gründungsarbeiten; Auswirkungen minimierbar; keine Verschlechterung zum rechtsgültigen Zustand.

- Zunahme von Niederschlagsversickerungsfläche aufgrund von Entsiegelung auf ca. 345 m².
- Keine Beeinträchtigung des Schutzgutes im Vergleich zum rechtsgültigen Zustand.

Zur Lage des Grundwasserspiegels gibt es keine konkreten Informationen.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B2 - äußere Zone - des mit Verordnung vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle 'TB Wilhelmshöhe 3', Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zugunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel.

Beschränkungen für die Planungen ergeben sich hieraus nicht. Innerhalb der Schutzzone B2 bedürfen Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen, der vorherigen Genehmigung.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insgesamt als nicht erheblich einzustufen.

6.2.6 Luft, Klima

Bestand

- Stadtklima mit lokal wirksamer Lufterwärmung durch Gebäude- bzw. Verkehrsflächen; sehr geringe Dämpfung relevanter Klimaelemente (Luftfeuchte, Lufttemperatur, Belüftung) durch nur sehr kleinflächig vorhandene Grünflächen (Anteil ca. 10%).
- Dichte Bebauung mit wenig Vegetation in den Freiräumen, dadurch Einstufung als Überwärmungsgebiet I gem. Klimafunktionskarte (2009). Schaffung von Vegetationsflächen, Freiraumbeschattung sollte angestrebt werden. Luftströmungen sind zu beachten.
- geringe Bedeutung

Auswirkungen

- Durch Entsiegelung, Festsetzung von zu erhaltenden Einzelbäumen bzw. zum Anpflanzen neuer Bäume sowie durch Vorgaben zum Anteil an Dachbegrünung erfolgt im geringen Umfang eine mikroklimatisch wirksame Linderung von bioklimatischen Belastungssituationen.
- Im Hinblick auf Auswirkungen des Klimawandels (Starkregen, Sturm, Hochwasser, Stauhitze) ist keine über das allgemeine Maß hinausgehende Anfälligkeit zu erwarten.
- Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes aufgrund der sehr hohen Vorüberbauung des Planbereiches.

Es ist davon auszugehen, dass die mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan vorbereitete bauliche Nachverdichtung aufgrund des geringen Umfangs des Eingriffs und der gleichzeitig erfolgenden stärkeren Entsiegelung und Begrünung der Flächen keine negativen stadtklimatischen Auswirkungen haben wird.

6.2.7 Sach- und Kulturgüter

Bestand

- Der Geltungsbereich gehört zur denkmalgeschützten Gesamtanlage Vorderer Westen/Bodelschwinghstraße/Dörnbergstraße nach § 2 Abs. 3 HDSchG.
- Das im Geltungsbereich (Flurstück 97/3) liegende, langestreckte zweigeschossige Backsteingebäude ist als Kulturdenkmal nach § 2 (1) HDSchG geschützt.
- Die Straßenbäume im geplanten Zufahrtsbereich an der Dörnbergstraße (Pflanzjahr 1987) sind Bestandteil des Beuys-Kunstwerks 7000 Eichen und als Garten- und Kulturdenkmal nach § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes geschützt (außerhalb Geltungsbereich).

Auswirkungen

- Aufstockung und Anbau des denkmalgeschützten Gebäudebestands.
- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen die denkmal-

schutzrechtlichen Vorgaben.

- Verlust eines zum Beuys Kunstwerk zählenden Straßenbaumes im Bereich der geplanten Zufahrt (Standzeit ca. 31 Jahre). Ausgleich durch Neupflanzung einige Meter nördlich versetzt, außerhalb des geplanten Zufahrtsbereichs, geplant. Außerdem wurde eine der 4 festgesetzten Baumneupflanzungen als zusätzlicher Ausgleich für diesen Baum vorgesehen. Die Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde für Garten- und Kulturdenkmale ist einzuholen.
- Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes im Vergleich zum rechtsgültigen Zustand bei Berücksichtigung der Festsetzungen und Nachpflanzpflicht.

Das Kunstwerk '7000 Eichen' ist von der vorliegenden Planung betroffen, da die Dörnbergstraße durchgängig alleeartig mit Bäumen, die Teil des nach § 2 (1) HDSchG als Kultur- und Gartendenkmal unter Schutz gestellten Gesamtkunstwerks '7000 Eichen' sind, bepflanzt wurde. Das Gesamtkunstwerk gründet auf dem Documenta 7 – Beitrag von Joseph Beuys (1982).

Durch die genannten Maßnahmen zum Ersatz – die im Durchführungsvertrag zum vorliegenden Bebauungsplan geregelt werden, da der Baum nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt – ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Kultur- und Gartendenkmals ausgeschlossen.

Weitere unter Schutz stehenden Sach- und Kulturgüter werden nicht vom Geltungsbereich berührt.

6.2.8 Wechselwirkungen

Bestand	• Keine relevanten Wechselwirkungen über die üblichen Wechselwirkungen hinausgehend zu erwarten.
Auswirkungen	• Keine relevanten Beeinträchtigungen des Schutzgutes im Vergleich zum rechtsgültigen Zustand.

Es gibt keine Anhaltspunkte für wesentliche nachteilige Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern durch das Vorhaben.

6.2.9 Fazit

Grundsätzlich ist die geplante Wohnbaulandentwicklung auf einer bereits erschlossenen Fläche an einem städtebaulich gut integrierten Standort insgesamt zu begrüßen und einer Erweiterung auf bisher unbebauten bzw. wesentlich sensibleren Flächen vorzuziehen.

Die aus der zukünftigen Bebauung resultierenden negativen Auswirkungen sind für alle Schutzgüter wenig oder nicht erheblich, was insbesondere mit der bereits bestehenden umfangreichen Bebauung im Innenhof sowie der fast vollständigen Versiegelung der Fläche zu tun hat.

7. Durchführung und Kosten

Die für das Vorhaben benötigten Flächen sind für den Vorhabenträger direkt verfügbar.

Mit der Umsetzung des Vorhabens soll begonnen werden, sobald das Bebauungsplanverfahren so weit fortgeschritten ist, dass die Genehmigungsfähigkeit des Projekts ausreichend sichergestellt ist. Derzeit wird von einem Baubeginn im Sommer 2020 ausgegangen.

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Der Vorhabenträger hat auch alle anderen Kosten, die mit der Realisierung des Bauvorhabens anfallen (Herstellungskosten, Erschließungskosten und auch die spätere Unterhaltung), zu tragen. Hierzu sind neben den hochbaulichen Maßnahmen insbesondere auch erforderliche Anpassungen im öffentlichen Straßenraum (Bordsteinabsenkung) und die Begrünungsmaßnahmen auf dem Grundstück zu rechnen.

Der Stadt Kassel entstehen durch das Vorhaben über die normale Verwaltungszuarbeit im Rahmen des Verfahrens hinaus keine Kosten.

Näheres hierzu regelt der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger.

8. Verfahren

Das Bauleitplanverfahren wird auf der Grundlage der Anwendung des § 13 BauGB für das beschleunigte Verfahren mit den folgenden Verfahrensschritten durchgeführt:

23.08.2018	1. Information Ortsbeirat und Anwohner
09.10.2018	frühzeitige Beteiligung der betroffenen Fachämter
11.03.2019	Aufstellungsbeschluss , Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
15.04.2019 bis 17.05.2019	Öffentliche Auslegung, parallel Beteiligung Träger öffentl. Belange
29.07.2019 bis 16.08.2019	Erneute öffentliche Auslegung, parallel Erneute Beteiligung berührter Träger öffentl. Belange
.....2019	Satzungsbeschluss

9. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S.629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 184).

Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs-, ingenieurberufs- und straßenrechtlicher Vorschriften vom 28.05.2018 mit Inkrafttreten vom 07.07.2018.

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 3. Mai 2018 (GVBl. S. 82).

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).

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

aufgestellt

Kassel, den 2020

gez.
Mohr
Stadt Kassel
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht
und Denkmalschutz

Kassel, den 2020

gez.
Möller
Planverfasser

Anlage 3

Kassel documenta Stadt

Textliche Festsetzungen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/16 'Dörnbergstraße 18 / ehemalige Wäscherei'

Stadtteil Vorderer Westen

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Stand: 13.02.2019

Trägerin der Bauleitplanung:

Stadt Kassel
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Rathaus der Stadt Kassel
Obere Königsstraße 8
34117 Kassel

Bearbeitung:

BAS

Büro für Architektur und Stadtplanung
Querallee 43
34119 Kassel
Tel.: 0561.78808-70
Fax: 0561.710405
mail@bas-kassel.com
www.bas-kassel.com

Textliche Festsetzungen nach BauGB

0. Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 (3a) BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6

1.1 Im Geltungsbereich sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohnen,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden bis zu einer Größe von maximal 400 m², Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Im Baugebiet A darf die Anzahl von 15 Wohneinheiten nicht überschritten werden.

Im Baugebiet B darf die Anzahl von 11 Wohneinheiten nicht überschritten werden.

Im Baugebiet C darf die Anzahl von 2 Wohneinheiten nicht überschritten werden.

1.2 Im Baugebiet A darf die zulässige Grundfläche durch die Flächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche abweichend von § 19 (4) Satz 2 BauNVO um bis zu 125 vom Hundert überschritten werden gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO.

In den Baugebieten B und C zusammengenommen darf die zulässige Grundfläche durch die Flächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche abweichend von § 19 (4) Satz 2 BauNVO nur um bis zu 40 vom Hundert überschritten werden gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO.

1.3 Neben der zeichnerisch festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse sind in den Baugebieten B und C weitere oberirdische Nicht-Vollgeschosse nicht zulässig.

1.4 Von den zeichnerisch festgesetzten Höhenbeschränkungen sind Anlagen zur Ausnutzung von Sonnenenergie bis zu einer maximalen Aufbauhöhe von 1 m und sonstige untergeordnete und notwendige technische Bauteile bis zu einer maximalen Aufbauhöhe von 2 m ausgenommen.

Die Anlagen und Bauteile müssen einen Abstand von 1 m zur Außenwand einhalten.

2. Überbaubare Grundstücksfläche - § 9 (1) Nr. 2 BauGB

2.1 Ein Vortreten von den zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen ist ausschließlich bei untergeordneten Fassadenabschnitten und Gebäudeteilen (z.B. Erker, Balkone, Vordächer) bis max. 2,00 m Tiefe zulässig.

Diese Fassadenabschnitten und Gebäudeteile dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen; Terrassen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Satz 1 gilt im Baugebiet A nicht für die Baulinie. Hier ist ein Vortreten lediglich für Balkone bis zu einer Tiefe von 1,50 m zulässig.

Die Anlagen des § 6 (8) HBO (z. B Terrassen) sind gemäß § 23 (5) BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Baugebiet A ist eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Tiefgaragen bis zum durch Festsetzung 1.2, Satz 1 bestimmten Umfang zulässig.

3. Garagen und Stellplätze - § 9 (1) Nr. 4 BauGB

3.1 Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der Baufenster sowie der hierfür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

3.2 Tiefgaragen sind im gesamten Baugebiet A zulässig. Ein notwendiger 2. Rettungsweg ist auch in den Baugebieten B oder C zulässig.

4. Nebenanlagen - § 9 (1) Nr. 4 BauGB

4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können außerhalb der durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzten Baufenster nur zugelassen werden, wenn eine maximale Grundfläche von einzeln jeweils 80 m² und in der Summe im Baugebiet A insgesamt 100 m² und in den Baugebieten B und C insgesamt 140 m² nicht überschritten wird.

Für die in Satz 1 bezeichneten Anlagen gelten eine maximale Traufhöhe von 3,00 m und eine maximale Gebäudehöhe von 3,50 m.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte - § 9 (1) Nr. 21 BauGB

5.1 Das zeichnerisch festgesetzte Geh-, Fahr, und Leitungsrecht G + F + L ist dauerhaft zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie für die Flurstücke 97/3 und 13/6 zu sichern.

Weiterhin gilt das Geh- und Fahrrecht zugunsten von Rettungs-, Not- sowie Lieferverkehren zur Andienung der angrenzenden Flurstücke.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 (1) Nr. 20 BauGB

6.1 An den Gebäuden in den Baugebieten B und C sind insgesamt mindestens 15 Nisthilfen für den Gebäudebrüterschutz (z. B. Mauersegler) vorzusehen.

6.2 Bei Aufgrabungen im Wurzelbereich im Zuge der Bauausführung sind zum Schutz des Wurzelraumes betroffener Bäume geeignete Maßnahmen (z. B. Wurzelvorhang) vorzusehen, die das Austrocknen, Beschädigen und Absterben der zu erhaltenden Wurzeln verhindern und die Neubildung von Wurzeln fördern.

6.3 Zwischen Ver- und Entsorgungsleitungen und Bäumen sowie Gehölzen ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Ist dies nicht möglich sind von Seiten der Leitungsträger Wurzelschutzeinrichtungen einzubauen.

7. Anpflanzen oder Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB

7.1 Eine oberirdische Stellplatzanlage innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Stellplätze ist auf ihrer Nordwest- und Südostseite mit einer standortgerechten, geschlossenen, mindestens 1,5 m hohen Strauchhecke - entsprechend der Artenliste nach 7.4 - zu umpflanzen.

7.2 Die 4 zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen sind als standortgerechte Laubbäume entsprechend der Artenliste nach 7.4 zu pflanzen (Mindestqualität: Hochstamm, 3xv STU 16-18cm). 2 dieser Bäume erfüllen hierbei die Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel und einer dient dem naturschutzrechtlichen Ausgleich des Beuys-Baumes in der Dörnbergstraße als Teil einer nach § 13 HAGBNAtSchG (Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) gesetzlich geschützten Allee. Ihr Standort kann von den zeichnerisch festgesetzten abweichen.

7.3 Sämtliche Gehölze der festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, vor Beeinträchtigung zu schützen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

7.4 Bei allen Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Arten entsprechend der folgenden Liste zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung (in Sorten)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula verrucosa	Weißbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus cerris	Zerr-Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Acer monspessulanum	Burgen-Ahorn
Acer rubrum	Rotahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Juglans regia	Walnuss
Ostrya carpinifolia	Gemeine Hopfenbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Ulmus pumila	Sibirische Ulme

Bäume 3. Ordnung

Cornus mas	Kornelkirsche
Crategus laevigata	Rotdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche

Mindestqualität: Hochstamm,3xv STU 16-18cm

Schnitthecken

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

Mindestqualität: 2xv mB. Höhe 100-125 cm

Sträucher

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Sambucus racemosa	Traubenholunder

Mindestqualität: wie vor

Rankpflanzen, z. B. für Fassadenbegrünung

selbstklimmende Arten:

Hydrangea petiolaris	Kletterhorthensie

Arten, die Rankhilfen benötigen:

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Campsis radicans	Trompetenwinde
Clematis vitalba	Waldrebe
Humulus lupulus	Gemeiner Hopfen
Lonicera caprifolium	Geisblatt
Lonicera x heckrottii	Geisblatt
Rosa spec.	Kletterrose
Vitis vinifera	Echter Wein

Mindestqualität: im TB 60-80 bzw. 60/100

Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 91 HBO

8. Gestaltung von Gebäuden, Dächern - § 91 (1) Nr. 1 und 2 HBO

8.1 Dacheindeckungen mit Materialien, die glänzende Oberflächen erzeugen, sind unzulässig. Anlagen zur Sonnenenergienutzung (Fotovoltaik und Solarthermie) sind hiervon ausgenommen.

9. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen - § 91 (1) Nr. 3 HBO

9.1 Zur Einfriedung des Baugrundstücks sind ausschließlich folgende Bauweisen - auch in Kombination - zulässig:

- Holzzäune
- lebende standortgerechte Laubgehölz-Hecken
- Maschendrahtzäume nur in Verbindung mit lebenden Hecken

Die Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm aufweisen.

10. Stellplätze - § 91 (1) Nr. 4 HBO

10.1 Im Geltungsbereich sind abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel pro Wohneinheit 0,75 Stellplätze sowie 2,5 Fahrradabstellplätze herzustellen.

10.2 Im Geltungsbereich ist die Überdachung von Stellplätzen als offene Garage (Carports) zulässig. Die Errichtung von geschlossenen oberirdischen Garagen ist nicht zulässig.

10.3 Die Flächen von nicht überdachten Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflasterung mit mindestens 15 % Fugenanteil, Schotterrasen, wassergebundene Decke o. ä.) als teilversiegelte Flächen herzustellen.

11 Begrünung von baulichen Anlagen - § 91 (1) Nr. 5 HBO

11.1 Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 15°) von Neubauten und neu gebauten Nebenanlagen mit einer Fläche von mindestens 10 m² sind mit einer mindestens extensiven Begrünung zu versehen, die dauerhaft zu erhalten ist. Die Dicke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 10 cm betragen. Die Dächer sind als Retentionsdach herzustellen.

11.2 Von der Festsetzung 11.1 ausgenommen sind Vordächer, Glasflächen, Flucht- und Rettungswege, Flächen für technische Aufbauten, wenn eine Dachbegrünung in diesen Bereichen technisch nicht möglich ist sowie Flächen, die als Dachterrassen genutzt werden. Die Größe der Dachterrassen ist hierbei auf maximal 60 % der Dachfläche des jeweiligen Baukörpers zu begrenzen.

11.3 Der Anteil der Vegetationsflächen auf den nicht durch Hochbauten überdeckten Abdeckungen von Tiefgaragen ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Im Bereich der Vegetationsflächen muss die Stärke der Vegetationstragschicht (durchwurzelbare Schicht) mindestens 40 cm, bei Verwendung von Filterschichten und Wasserspeicherschichten mindestens 25 cm betragen.

11.4 Die Fassaden der Hauptgebäude in den Baugebieten B und C sind durch Rankpflanzen punktuell zu begrünen. Hierbei ist mindestens eine standortgerechte Rankpflanze je angefangene 10 m Fassadenlänge entsprechend der Artenliste nach 7.4 zu pflanzen. Neubauten sind hiervon ausgenommen.

12. Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen - § 91 (1) Nr. 5 HBO

12.1 Der Anteil der Grünflächen wird verbindlich auf 20% der Geltungsbereichsfläche festgesetzt.

Die Grünflächen sind als offene Vegetationsfläche (z.B. Rasen-/Wiesenfläche, Dachbegrünung) herzustellen. Die Abdeckung der Vegetationsflächen mit Schotter oder Kies ist unzulässig.

12.2 Die befestigten Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflasterung mit mindestens 15 % Fugenanteil, Schotterrasen, wassergebundene Decke o. ä.) als teilversiegelte Flächen herzustellen, sofern nicht das historische in Teilbereichen noch vorhandene Kopfsteinpflaster verwendet bzw. ergänzt wird.

Hiervon ausgenommen sind Flächen, die wegen ihrer funktionalen Erfordernisse (z.B. rollstuhlgerecht und Flächen für die Feuerwehr) einen höheren Versiegelungsgrad erfordern oder / und wegen ihrer Nutzung eine potenzielle Gefährdung für Boden, Natur und Landschaft darstellen.

12.3 Die auf den privaten Grundstücken liegenden Flächen zur Aufnahme von Wertstoff- und Abfallbehältern sind durch bauliche oder gärtnerische Maßnahmen so zu gestalten, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht direkt einsehbar sind.

Hinweise

1. Bodenverunreinigungen

Sollten bei Erdarbeiten organoleptische Auffälligkeiten auftreten, ist unverzüglich die zuständige Behörde zu informieren. Gegebenenfalls sind entsprechende Bodenuntersuchungen zu veranlassen und/oder entsprechende Maßnahmen zur Behandlung des Bodens einzuleiten.

Die im Rahmen der Tiefbauarbeiten anfallenden Bodenmaterialien sind soweit möglich am Standort der Baumaßnahme wieder einzubauen.

Belastetes Aushubmaterial ist den Vorgaben entsprechend zu verwerten bzw. zu entsorgen. Für alle entstehenden Bauabfälle (Bodenaushub, Bauschutt etc.) müssen die Zuordnungswerte gem. LAGA ermittelt werden, um die ordnungsgemäße Verwertung bzw. Deponierung sicher zu stellen.

Aufgrund bekannter bzw. möglicher Bodenbelastungen sind insbesondere auf den Grundstücken Bodelschwinghstr. 5 sowie Dörnbergstraße 16 (Flurstücke 13/6 und 13/7) tiefbauliche Eingriffe in den Untergrund unter gutachterlicher Begleitung durchzuführen. Die zuständige Behörde beim RP Kassel (Dezernat 31.1) ist zwingend wie folgt zu beteiligen:

1. Erstellung einer altlastenfachgutachterlichen Beurteilung unter Einbeziehung vorhandener Gutachten. Ggf. können ergänzende Untersuchungen nötig werden.

2. Vorlage des Gutachtens beim RP Kassel, Dezernat 31.1, zur Bewertung. Hierbei wird festgestellt, ob vom Gutachter vorgeschlagene Maßnahmen geeignet und angemessen sind.

3. Altlastenfachgutachterliche Begleitung der Baumaßnahme entsprechend der abgestimmten Maßnahmen (incl. regelmäßigen Zwischenberichten und Abschlussdokumentation).

Zur Minderung des Risikos einer Bodenkontamination mit Schadstoffen sollten eine regelmäßige Wartung der eingesetzten Baugeräte sowie ein sachgerechter Umgang mit Treib- und Schmierstoffen gewährleistet werden. Während der Bauphase anfallende Bauabfälle, -reste und andere Fremdstoffe dürfen nicht

auf dem Grundstück entsorgt (vergraben, verbrannt) werden. Der Boden auf Lager- und Arbeitsflächen ist vor möglichen Einträgen durch auslaufende Flüssigkeiten (Öle, Treib- und Schmiermittel) oder Baumaterialien, wie ungebundener Zement oder frischer Beton zu schützen.

2. Heilquellenschutzgebiet

   Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B2 - äußere Zone - des mit Verordnung vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle 'TB Wilhelmshöhe 3'.

3. Artenschutz

   Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 (5) BNatSchG, § 44 (1) BNatSchG). Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) ist die Rodung von Gehölzen für die Baufeldräumung in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Darüber hinaus sind alle Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen.

   Es wird empfohlen, die Artenschutzuntersuchung mit zeitlichem Vorlauf vor der Baufeldräumung vorzusehen, da bei positivem Befund eine fachgerechte Umsiedlung der Tiere zu organisieren und erst danach eine Gehölzfällung zulässig ist. Dies kann im Einzelfall auch eine Verzögerung der Baumaßnahme nach sich ziehen. Nur so können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände i.S.d. § 44 (1) BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

4. Denkmalschutz

   Der Geltungsbereich gehört zur Kulturdenkmal-Gesamtanlage „Vorderer Westen“ (nach § 2 (3) HDSchG). Das Hauptgebäude auf dem Flurstück 97/3 im Geltungsbereich ist ein Kulturdenkmal nach § 2 (1) HDSchG.

5. Stellplatzsatzung

   Im Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder in der jeweils gültigen Fassung, wenn durch Festsetzung nichts anderes geregelt ist.

   Es wird empfohlen die Regelwerke der FGSV zum Fahrradparken (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs-EAR und "Hinweise zum Fahrradparken") bei der Planung der Fahrradabstellplätze zu beachten.

6. Baumschutzsatzung

   Im Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.

7. Baumschutz

   Die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), die RAS-LG 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Landschaftsgestaltung, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) sowie das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in der jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

8. 'Kunstwerk 7000 Eichen'

   Der Einfahrtbereich an der Dörnbergstraße zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betrifft das 'Kunstwerk 7000 Eichen'.

9. Baumschutz

   Vor der Fällung von nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäumen ist eine Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bei der Stadt Kassel zu beantragen.

10. Brandschutz

Bei der Planung und Erstellung der Feuerwehrzufahrts- und-stellflächen sind die Inhalte des Fachblattes der Feuerwehr Kassel "Flächen für die Feuerwehr" vollumfänglich zu beachten und auszuführen.

11. Straßen- und Wegebeleuchtung

Sollte es für die Realisierung der Zufahrt für das Bauvorhaben nötig sein, die vorhandene Straßenlaterne an der Dörnbergstraße vor dem Geltungsbereich zu versetzen, so ist eine Absprache mit den Städtischen Werken Netz & Service nötig. Für den Fall von privaten Zuwegungen wird eine selbst errichtete und selbst betriebene Beleuchtung empfohlen.

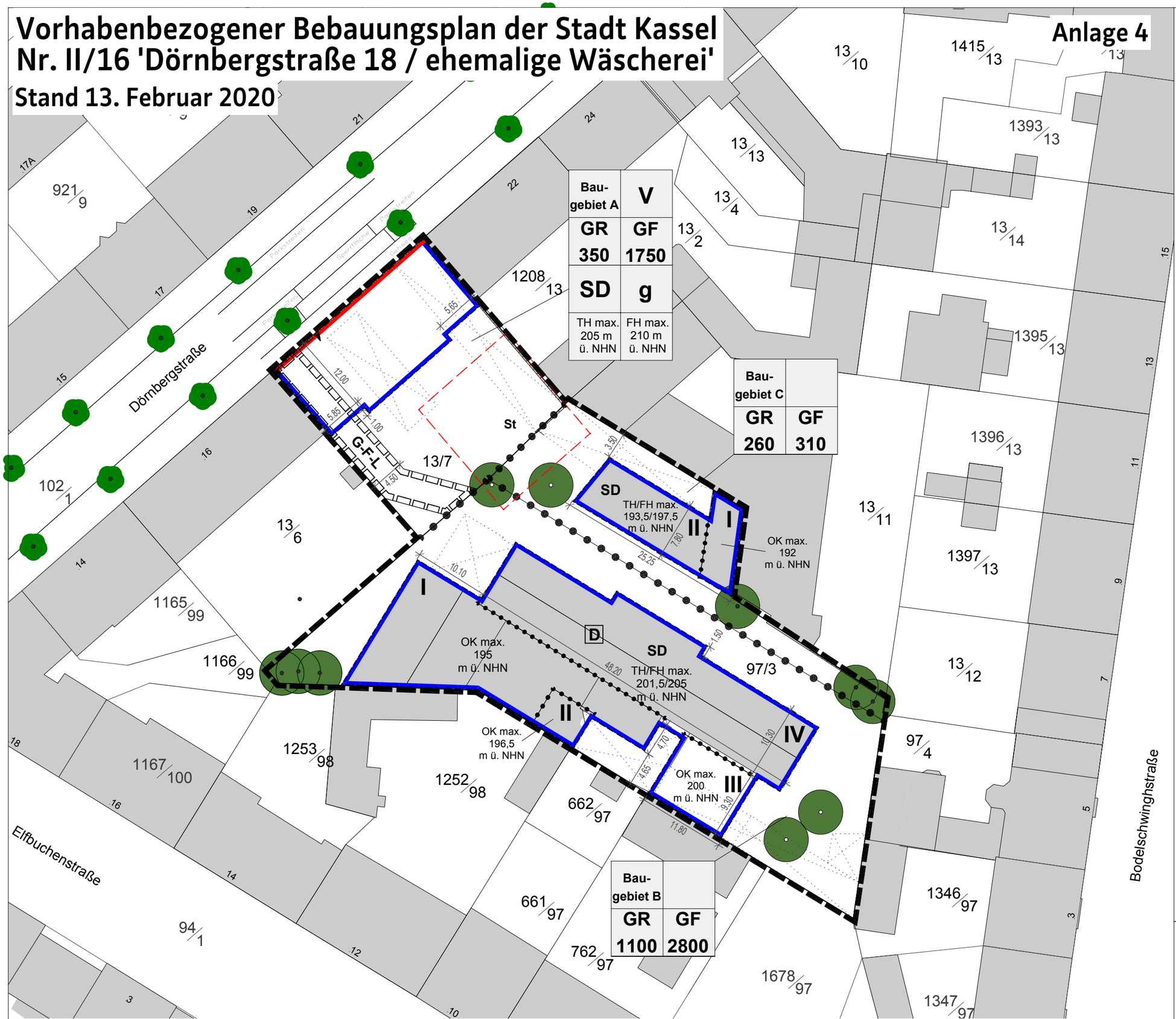
12. Versorgungsleitungen

Für die notwendigen und vorhandenen Versorgungsleitungen der Städtische Werke Netz + Service GmbH insbesondere zur Versorgung der Trafostation auf dem benachbarten Flurstück 13/6 ist im Bereich des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ein eingehauster Brandschutzkanal in der Tiefgarage zu berücksichtigen. Die Kosten für sämtliche notwendigen Maßnahmen sind vom Vorhabenträger zu tragen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel
Nr. II/16 'Dörnbergstraße 18 / ehemalige Wäscherei'

Stand 13. Februar 2020

Anlage 4



Maßstab 1 : 500

Gemarkung Wehlheiden, Flur 1 (Stand 13.02.2020)
Datengrundlage: Buck Vermessung vom
Dipl.-Ing. Oliver Buck, Beratender Ingenieur INGKH

Zeichnerische Festsetzungen
Legende nach PlanZVO

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- z.B. **II** — Anzahl Vollgeschosse maximal (nach HBO-Definition)
- z.B. **GR 320** — Grundfläche max. in m²
- z.B. **GF 1600** — Geschossfläche max. in m²
- z. B. TH/FH max. 205/210 m ü. NHN — Maximale Traufhöhe TH/ Gebäudehöhe OK
- z. B. OK max. 193 m ü. NHN — Maximale Gebäudehöhe OK
- Abgrenzung Baugebiete
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung und der Dachform innerhalb der Baufenster in den Baugebieten

überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- **g** — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

Anschluss an Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Einfahrtbereich

Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

- St — Flächen für Stellplätze / überdachte Stellplätze (Carports)

Geh-, Fahr-, Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- G+F+L — Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Bindungen für die Bepflanzung
(§ 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB)

- zu erhaltende Bäume
- zu pflanzende Bäume

Örtliche Bauvorschrift
(§ 91 (1) 1. HBO)

- **SD** — Nur Satteldächer zulässig

Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise / Planunterlage

- 4.50 — Bemaßung
- *13/7* — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Gebäude Bestand
- Gebäude Rückbau
- D — Kulturdenkmal
- Bäume des "Kunstwerk 7000 Eichen"/ Geschützte Allee nach § 13 HAGBNatSchG

Büro für Architektur und Stadtplanung

Holger Möller
Dipl.-Ing., Architekt und
Städtebauarchitekt SRL

Querallee 43
Tel.: 0561 / 788 08 70
mail@bas-kassel.com

34119 Kassel
Fax.: 0561 / 788 08 90
www.bas-kassel.com

Anlage 5

Kassel documenta Stadt

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/16 'Dörnbergstraße 18 / ehemalige Wäscherei'

Stadtteil Vorderer Westen

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Stand: 13.02.2020

Trägerin der Bauleitplanung:

Stadt Kassel
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Rathaus der Stadt Kassel
Obere Königsstraße 8
34117 Kassel

Bearbeitung:

BAS

Büro für Architektur und Stadtplanung
Querallee 43
34119 Kassel
Tel.: 0561/78808-70
Fax: 0561/78808-90
mail@bas-kassel.com
www.bas-kassel.com

Pläne:

Vorhaben- und Erschließungsplan
im Originalformat DIN A3 = Maßstab 1 : 400

Ansichten
im Originalformat DIN A4

Ansicht Neubau Dörnbergstraße Nord West
Ansicht Neubau Dörnbergstraße Süd Ost
Ansicht Riegel Nord Ost
Ansicht Riegel und Punkthaus Nord West
Ansicht Riegel und Punkthaus Süd Ost

Grundrisse
im Originalformat DIN A4 = Maßstab 1 : 500

Untergeschoss
Erdgeschoss
1. Obergeschoss
2. Obergeschoss
3. Obergeschoss
4. Obergeschoss
Staffelgeschoss

Legende

- Flurstücke 13/7 und 97/3 I Gesamt ca. 3313 qm
- Bestand
- Neubau I Erweiterung
- Grünflächen
- Befahrbare Flächen
- Befestigte Flächen
- Alleebäume nach §13 HAGBNatSchG
- Heckenpflanzung
- Bäume Bestand
- Bäume Planung
- Baumfällung Geplant
- Kronendurchmesser bei Bäumen unter Baumschutzsatzung
- Kronendurchmesser bei Bäumen unter Baumschutzsatzung I Baumfällung Geplant

Stellplätze:

28 Wohneinheiten x 0,75 = 21+ 5 Stellplätze für Gewerbe = 26
Auf dem Grundstück sind 26 Stellplätze vorgesehen. 16 im UG an der Dörnbergstraße und 10 weitere im Hof

Fahrradstellplätze:

28 Wohneinheiten x 2,5 = 70
Auf dem Grundstück sind Stellplätze für 70 Fahrräder vorgesehen, verteilt auf 2 Standorte.

Allgemeine Hinweise

- Alle Maße sind am Bau zu Prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist die Bauüberwachung zu Informieren
- Maßangaben in Meter

Phase

Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/16,
Dörnbergstraße 18 / ehemalige Wäscherei

Bauvorhaben	Datum	Maßstab/Blattgröße
Entwicklung Wäschereiquartier Dörnbergstraße 18-20 34119 Kassel	24.06.2019	1:400 I A3

Bauherr	Planverfasser
Wäschereiquartier GmbH & Co KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg	Querkopf GmbH&Co.KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg

Allgemeine Hinweise

- Alle Maße sind am Bau zu Prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist die Bauüberwachung zu Informieren
- Maßangaben in Meter

Planinhalt

Ansicht I Neubau Dörnbergstraße I Nord West

Bauvorhaben	Datum	Blattgröße
Entwicklung Wäschereiquartier Dörnbergstraße 18-20 34119 Kassel	07.12.2018	DIN A4

Bauherr	Planverfasser
Wäschereiquartier GmbH & Co KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg	Querkopf GmbH&Co.KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg

Allgemeine Hinweise

- Alle Maße sind am Bau zu Prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist die Bauüberwachung zu Informieren
- Maßangaben in Meter

Planinhalt

Ansicht I Neubau Dörnbergstraße I Süd Ost

Bauvorhaben	Datum	Blattgröße
Entwicklung Wäschereiquartier Dörnbergstraße 18-20 34119 Kassel	07.12.2018	DIN A4

Bauherr	Planverfasser
Wäschereiquartier GmbH & Co KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg	Querkopf GmbH&Co.KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg

Allgemeine Hinweise

- Alle Maße sind am Bau zu Prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist die Bauüberwachung zu Informieren
- Maßangaben in Meter

Planinhalt

Ansicht I Riegel I Nord Ost

Bauvorhaben	Datum	Blattgröße
Entwicklung Wäschereiquartier Dörnbergstraße 18-20 34119 Kassel	12.12.2018	DIN A4

Bauherr	Planverfasser
Wäschereiquartier GmbH & Co KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg	Querkopf GmbH&Co.KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg

Allgemeine Hinweise

- Alle Maße sind am Bau zu Prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist die Bauüberwachung zu Informieren
- Maßangaben in Meter

Planinhalt

Ansicht I Riegel und Punkthaus I Nord West

Bauvorhaben	Datum	Blattgröße
Entwicklung Wäschereiquartier Dörnbergstraße 18-20 34119 Kassel	07.12.2018	DIN A4

Bauherr	Planverfasser
Wäschereiquartier GmbH & Co KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg	Querkopf GmbH&Co.KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg

Allgemeine Hinweise

- Alle Maße sind am Bau zu Prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist die Bauüberwachung zu Informieren
- Maßangaben in Meter

Planinhalt

Ansicht I Riegel und Punkthaus I Süd Ost

Bauvorhaben	Datum	Blattgröße
Entwicklung Wäschereiquartier Dörnbergstraße 18-20 34119 Kassel	07.12.2018	DIN A4

Bauherr	Planverfasser
Wäschereiquartier GmbH & Co KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg	Querkopf GmbH&Co.KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg

Allgemeine Hinweise

- Alle Maße sind am Bau zu Prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist die Bauüberwachung zu Informieren
- Maßangaben in Meter

Planinhalt

Grundriss Untergeschoss I 1:500

Bauvorhaben	Datum	Blattgröße
Entwicklung Wäschereiquartier Dörnbergstraße 18-20 34119 Kassel	27.06.2019	DIN A4

Bauherr	Planverfasser
Wäschereiquartier GmbH & Co KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg	Querkopf GmbH&Co.KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg

Allgemeine Hinweise

- Alle Maße sind am Bau zu Prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist die Bauüberwachung zu Informieren
- Maßangaben in Meter

Planinhalt

Grundriss Erdgeschoss I 1:500

Bauvorhaben	Datum	Blattgröße
Entwicklung Wäschereiquartier Dörnbergstraße 18-20 34119 Kassel	27.06.2019	DIN A4

Bauherr	Planverfasser
Wäschereiquartier GmbH & Co KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg	Querkopf GmbH&Co.KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg

Allgemeine Hinweise

- Alle Maße sind am Bau zu Prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist die Bauüberwachung zu Informieren
- Maßangaben in Meter

Planinhalt

Grundriss 1. Obergeschoss I 1:500

Bauvorhaben	Datum	Blattgröße
Entwicklung Wäschereiquartier Dörnbergstraße 18-20 34119 Kassel	27.06.2019	DIN A4

Bauherr	Planverfasser
Wäschereiquartier GmbH & Co KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg	Querkopf GmbH&Co.KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg

Allgemeine Hinweise

- Alle Maße sind am Bau zu Prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist die Bauüberwachung zu Informieren
- Maßangaben in Meter

Planinhalt

Grundriss 2. Obergeschoss I 1:500

Bauvorhaben	Datum	Blattgröße
Entwicklung Wäschereiquartier Dörnbergstraße 18-20 34119 Kassel	27.06.2019	DIN A4

Bauherr	Planverfasser
Wäschereiquartier GmbH & Co KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg	Querkopf GmbH&Co.KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg

Allgemeine Hinweise

- Alle Maße sind am Bau zu Prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist die Bauüberwachung zu Informieren
- Maßangaben in Meter

Planinhalt

Grundriss 3. Obergeschoss I 1:500

Bauvorhaben	Datum	Blattgröße
Entwicklung Wäschereiquartier Dörnbergstraße 18-20 34119 Kassel	27.06.2019	DIN A4

Bauherr	Planverfasser
Wäschereiquartier GmbH & Co KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg	Querkopf GmbH&Co.KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg

Allgemeine Hinweise

- Alle Maße sind am Bau zu Prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist die Bauüberwachung zu Informieren
- Maßangaben in Meter

Planinhalt

Grundriss 4. Obergeschoss I 1:500

Bauvorhaben	Datum	Blattgröße
Entwicklung Wäschereiquartier Dörnbergstraße 18-20 34119 Kassel	27.06.2019	DIN A4

Bauherr	Planverfasser
Wäschereiquartier GmbH & Co KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg	Querkopf GmbH&Co.KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg

Allgemeine Hinweise

- Alle Maße sind am Bau zu Prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist die Bauüberwachung zu Informieren
- Maßangaben in Meter

Planinhalt

Grundriss Staffelgeschoss I 1:500

Bauvorhaben	Datum	Blattgröße
Entwicklung Wäschereiquartier Dörnbergstraße 18-20 34119 Kassel	27.06.2019	DIN A4

Bauherr	Planverfasser
Wäschereiquartier GmbH & Co KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg	Querkopf GmbH&Co.KG Mühlenkamp 63b 22303 Hamburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Stadt Kassel Nr. II/16 'Dörnbergstraße 18/ehemalige Wäscherei', beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Öffentl. Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentl. Belange (TÖB) gem. § 4 (2) BauGB

Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung berührter Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB *Stand 13.02.2020*

Anregungsgebende Institution (Reihenfolge nach Beteiligungsliste)	**Ziffer**	**Datum / Datum Erneute Offenlg.**	**Stellungnahmen Offenlage**		**Stellungnahmen Erneute Offenlage**		**keine Stellungnahme (oder Bemerkungen)**
			mit Anre-gungen / Hinweisen	**ohne Anre-gungen / Hinweise**	**mit Anre-gungen / Hinweisen**	**ohne Anre-gungen / Hinweise**	**2. = Erneute Offenlage**
Träger öffentlicher Belange							
Landesamt für Denkmalpflege	Ziffer 1	07.05.2019	1.1				
Deutsche Telekom AG	Ziffer 2	10.04.2019	2.1				
Unitymedia Hessen	Ziffer 3	08.05.2019	3.1				
Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG		08.05.2019		x			
Städtische Werke Netz + Service GmbH	Ziffer 4	Keine / 01.08.2019			4.1		x
Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadt-entwicklung		15.05.2019		x			
RP Kassel – Regionalplanung – Dez. 21/2		24.04.2019		x			Sammelstellungnahme vom 06.05.2019
RP Kassel – Grundwasserschutz, Altlasten und Bodenschutz–Dez. 31/1	Ziffer 5	02.05.2019/ 14.08.2019	5.1		5.2		
RP Kassel – Kommunales Abwasser – Dez. 31/5		02.05.2019		x			
RP Kassel – Bergaufsicht – Dez. 34		23.04.2019		x			
Zweckverband Raum Kassel	Ziffer 6	13.05.2019	6.1				
Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt - 67		09.05.2019					Sammelstellungnahme vom 09.05.2019
Untere Wasser- u. Bodenschutzbehörde - 6722				x			
Untere Naturschutzbehörde - 6725	Ziffer 7	09.05.2019/ 12.08.2019	7.1 – 7.14		7.15 – 7.17		
NABU – Naturschutzbund Deutschland Landesver-band Hessen e. V.	Ziffer 8	12.05.2019	8.1 – 8.4				
BUND							x

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Stadt Kassel Nr. II/16 'Dörnbergstraße 18/ehemalige Wäscherei', beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Öffentl. Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentl. Belange (TÖB) gem. § 4 (2) BauGB

Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung berührter Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB *Stand 13.02.2020*

Anregungsgebende Institution (Reihenfolge nach Beteiligungsliste)	**Ziffer**	**Datum / Datum Erneute Offenlg.**	**Stellungnahmen Offenlage**		**Stellungnahmen Erneute Offenlage**		**keine Stellungnahme (oder Bemerkungen)**
			mit Anre-gungen / Hinweisen	**ohne Anre-gungen / Hinweise**	**mit Anre-gungen / Hinweisen**	**ohne Anre-gungen / Hinweise**	**2. = Erneute Offenlage**
Ämter							
Kommunale Gesamtentwicklung							x
Stadt Kassel – Liegenschaftsamt - 23							x
Stadt Kassel – Feuerwehr - 37	Ziffer 9	18.04.2019	9.1				
Stadt Kassel – Kulturamt - 41	Ziffer 10	08.05.2019	10.1				
Stadt Kassel – Bauverw.-Amt - 60							x
Stadt Kassel – Vermessung u. Geoinformation -62	Ziffer 11	08.05.2019	11.1				
Stadt Kassel – Bauaufsicht - 632	Ziffer 12	02.05.2019	12.1 – 12.8				
Stadt Kassel – Denkmalschutz - 633		04.07.2019		x			
Stadt Kassel –Straßenverkehrs- u. Tiefbauamt-66	Ziffer 13	23.05.2019/ 12.08.2019	13.1 – 13.11		13.12 – 13.14		
Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt - 67							Sammelstellungnahme vom 09.05.2019
Umwelt- und Immissionsschutz -672	Ziffer 14	09.05.2019/ 12.08.2019	14.1		14.2		
Umweltplanung -674	Ziffer 15	09.05.2019/ 12.08.2019	15.1 – 15.13		15.14 – 15.15		
Stadt Kassel - Die Stadtreiniger – Eigenbetrieb - 70	Ziffer 16	16.04.2019/ 01.08.2019	16.1		16.1		
Stadt Kassel - KasselWasser – Eigenbetrieb - 71		13.05.2019		x			2.: x
Stadt Kassel – Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH - wfk							x
Stadt Kassel – Frauenbüro – VF							x

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Stadt Kassel Nr. II/16 'Dörnbergstraße 18/ehemalige Wäscherei', beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Öffentl. Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentl. Belange (TÖB) gem. § 4 (2) BauGB

Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung berührter Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB *Stand 13.02.2020*

Anregungsgebende Institution (Reihenfolge nach Beteiligungsliste)	**Ziffer**	**Datum / Datum Erneute Offenlg.**	**Stellungnahmen Offenlage**		**Stellungnahmen Erneute Offenlage**		**keine Stellungnahme (oder Bemerkungen)**
			mit Anre-gungen / Hinweisen	**ohne Anre-gungen / Hinweise**	**mit Anre-gungen / Hinweisen**	**ohne Anre-gungen / Hinweise**	**2. = Erneute Offenlage**
Bürger							
Bürger 1	Ziffer 17	07.05.2019/ 13.08.2019	17.1 – 17.8		17.9 - 17.10		
Bürger 2	Ziffer 18	16.05.2019	18.1				
Bürger 3	Ziffer 19	17.05.2019	19.1				
Bürger 4	Ziffer 20	02.05.2019	20.1				

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Stadt Kassel Nr. II/16 'Dörnbergstraße 18/ehemalige Wäscherei', beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Öffentl. Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentl. Belange (TÖB) gem. § 4 (2) BauGB

Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung berührter Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB ***Stand 13.02.2020***

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Sonstige Träger öffentlicher Belange				
Landesamt für Denkmalpflege	Ziffer 1	07.05.19	1.1 Zu Ihrem Ersuchen werden von Seiten des Landesamtes für Denkmalpflege folgende Sachverhalte vorgetragen. Der Geltungsbereich gehört zur Gesamtanlage "Vorderer Westen" gemäß § 2 (3) HDSchG. Das Hauptgebäude auf dem Flurstück 97/3 ist ein Kulturdenkmal gemäß § 2 (1) HDSchG. Siehe hierzu die Denkmaltopographie Kassel II, S. 178/9. Alle baulichen Veränderungen in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, die im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege gemäß § 20 (5) HDSchG herzustellen ist. Die festgelegten Höhenbeschränkungen sind aufgrund der städtebaulichen Disposition einzuhalten. Anlagen zur Ausnutzung der Sonnenenergie und notwendige technische Bauteile sind besonders zu beachten was die Höhenentwicklung und das Material anbelangt.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** **Den Anregungen wird entsprochen.** Die festgelegten Höhenbeschränkungen sind als zeichnerische Festsetzungen zwingend einzuhalten. Durch Festsetzung einer kleinen Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten Höhenbeschränkung lediglich durch Anlagen zur Ausnutzung der Sonnenenergie und notwendige technische und untergeordnete Bauteile, wird dem Denkmalschutz Rechnung getragen. Auf dem denkmalgeschützten Hauptgebäude sind keine Anlagen zur Sonnenenergienutzung vorgesehen.
Deutsche Telekom AG (Deutsche Telekom Technik GmbH)	Ziffer 2	10.04.19	2.1 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g.·Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage). Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise werden dem Bauherrn übermittelt. Im Rahmen der Bauplanung und Bauleitung ist dieser für die entsprechende Koordination und Information verantwortlich.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
			Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Dem Bauherren stehen hierzu die kostenfreie Rufnummer 0800 33 01903, sowie das Internetportal https://www.telekom.de/umzug/bauherren zur Verfügung.	
Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG	Ziffer 3	08.05.19	3.1 Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist vorgesehen, sofern weitere Beteiligungsverfahren notwendig werden.

Anregungsgebende Institution	**Ziffer**	**Datum**	**Anregung**	**Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag**
Städtische Werke Netz + Service GmbH	Ziffer 4	01.08.19 (Erneute Offenlage)	4.1 Für die Städtische Werke Netz+Service GmbH sind im Planbereich Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zwingend erforderlich. Des Weiteren sind wir im Rahmen der Objektplanung einzubeziehen. Ein eingehauster Brandschutzkanal für unsere Versorgungsleitungen ist in der Tiefgarage zu berücksichtigen. Die Kosten für sämtliche notwendigen Maßnahmen sind vom Investor zu tragen. Der Netzbetrieb muss während der gesamten Baumaßnahme aufrecht erhalten bleiben.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind wie bisher festgesetzt. Der Vorhabenträger wird von der geforderten Beteiligung im Rahmen der Objektplanung benachrichtigt. Folgender Hinweis Nr. 12 wird ergänzt: „Für die notwendigen und vorhandenen Versorgungsleitungen der Städtische Werke Netz + Service GmbH insbesondere zur Versorgung der Trafostation auf dem benachbarten Flurstück 13/6 ist im Bereich des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ein eingehauster Brandschutzkanal in der Tiefgarage zu berücksichtigen. Die Kosten für sämtliche notwendigen Maßnahmen sind vom Vorhabenträger zu tragen.“
RP Kassel – Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz – Dez. 31.1	Ziffer 5	06.05.19	5.1 <u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u> Die Betroffenheit des Heilquellenschutzgebietes für den Tiefbrunnen Wilhelmshöhe 3 ist in den vorgelegten Unterlagen nicht ganz richtig wiedergegeben worden. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 - äußere Zone -. Die Angabe innere Zone ist daher falsch und in den gesamten Unterlagen zu berichtigen. Die fachtechnische Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der v. g. Schutzgebietsverordnung ergab jedoch, dass keine Verbots- bzw. genehmigungspflichtigen Tatbestände berührt werden, die dem Planungsvorhaben entgegenstehen würden. Innerhalb der Zone B 2 bedürfen lediglich Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen der vorherigen Genehmigung.	**Der Anregung wird entsprochen.** Die entsprechenden Textstellen in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen wurden geändert.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			Da solche Eingriffe bei der geplanten Baumaßnahme nicht erforderlich werden, bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken gegen das o. a. Planungsvorhaben.	
		14.08.19 (Erneute Offenlage)	5.2 Altlasten, Bodenschutz Die Altlastensituation findet im vorgelegten Entwurf auf Seite 41, Abschnitt 6.2.4 Boden zwar Erwähnung, jedoch wird nicht hinreichend konkret beschrieben, welcher altlastenfachliche Handlungsbedarf resultiert. Nach Rücksprache mit Herrn Schäfer (Stadtplanung der Stadt Kassel) möchte ich darum bitten, die Konkretisierung in den Durchführungsvertrag aufzunehmen. Zum Sachverhalt: In der beim HNLUG geführten Altflächendatei des Landes Hessen gibt es für den v. g. Planungsraum folgenden Eintrag im ALTIS: • ALTIS-Nummer: 611.000.033-000.001 • Art der Fläche: Altstandort • UTM / Nord: 5685204,98 • UTM / Ost: 532653,09 • Adresse: Bodelschwinghstr. 5 • Beschreibung: Wäscherei Welscher • Status: Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen Auf dem Gelände befand sich über mehrere Jahrzehnte ei-	**Der Anregung wird teilweise entsprochen.** Der Hinweis Nr. 1 wird wie folgt ergänzt: „1. Erstellung einer altlastenfachgutachterlichen Beurteilung unter Einbeziehung vorhandener Gutachten. Ggf. können ergänzende Untersuchungen nötig werden. 2. Vorlage des Gutachtens beim RP Kassel, Dezernat 31.1, zur Bewertung. Hierbei wird festgestellt, ob vom Gutachter vorgeschlagene Maßnahmen geeignet und angemessen sind. 3. Altlastenfachgutachterliche Begleitung der Baumaßnahme entsprechend der abgestimmten Maßnahmen (incl. regelmäßigen Zwischenberichten und Abschlussdokumentation).“ Die Begründung in Kap. 6.2.4 wird wie folgt ergänzt: „In der beim HNLUG geführten Altflächendatei des Landes Hessen gibt es für den v. g. Planungsraum folgenden Eintrag im ALTIS: • ALTIS-Nummer: 611.000.033-000.001 • Art der Fläche: Altstandort • UTM / Nord: 5685204,98 • UTM / Ost: 532653,09 • Adresse: Bodelschwinghstr. 5 • Beschreibung: Wäscherei Welscher • Status: Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			ne Großwäscherei. Auch wurde dort eine chemische Reinigung betrieben, welche 1992 stillgelegt und abgebaut wurde. Die durch den Betrieb der chemischen Reinigung verursachten Bodenverunreinigungen mit LHKW (leichtflüchtiger Schadstoff) wurden von 1988 bis 2000 saniert. Es verblieb eine Restbelastung im Bereich des ehemaligen Waschhauses. Der Status "Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen" bezieht sich auf die bestehende Nutzung zum Zeitpunkt der altlastenfachlichen Bewertung. Zugleich wurde für mögliche Folgenutzungen festgelegt: Bei Nutzungsänderungen oder bei Entfernung der Oberflächenversiegelung ist eine erneute Bewertung der Schadstoffsituation erforderlich. Mit der vorgelegten Planung werden diese beiden Punkte (Nutzungsänderung zu sensibler Nutzung und Entsiegelung) explizit angesprochen. Das Vorhaben ist durch die Altlastensituation nicht grundsätzlich in Frage gestellt, jedoch ist eine altlastenfachgutachterliche Begleitung der Planung und Ausführung erforderlich. Daraus resultierende erforderliche Maßnahmen können zu diesem Zeitpunkt nicht abschließend festgelegt werden, sondern werden als Ergebnis der gutachterlichen Prüfung der Planung vorgeschlagen und sind mit dem Regierungspräsidium, Dezernat 31.1, abzustimmen. Denkbare Maßnahmen können beispielsweise eine Einschränkung der Entsiegelung im Bereich der Restkontaminationen (ehemaliges Waschhaus) und Raumluftbeprobungen zur Sicherstellung von gesunden Lebens- und Arbeitsverhältnissen sein. Auch sind die Freiflächen in Bezug auf gärtnerische und Spielnutzung zu bewerten. Bei Bodeneingriffen können erhöhte Aufwen-	Auf dem Gelände befand sich über mehrere Jahrzehnte eine Großwäscherei. Auch wurde dort eine chemische Reinigung betrieben, welche 1992 stillgelegt und abgebaut wurde. Die durch den Betrieb der chemischen Reinigung verursachten Bodenverunreinigungen mit LHKW (leichtflüchtiger Schadstoff) wurden von 1988 bis 2000 saniert. Es verblieb eine Restbelastung im Bereich des ehemaligen Waschhauses. Der Status "Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen" bezieht sich auf die bestehende Nutzung zum Zeitpunkt der altlastenfachlichen Bewertung. Zugleich wurde für mögliche Folgenutzungen festgelegt: Bei Nutzungsänderungen oder bei Entfernung der Oberflächenversiegelung ist eine erneute Bewertung der Schadstoffsituation erforderlich. Mit der vorgelegten Planung werden diese beiden Punkte (Nutzungsänderung zu sensibler Nutzung und Entsiegelung) explizit angesprochen. Die bisherige Bewertung bezog sich auf gewerbliche Nutzung (weniger sensible Nutzungsform als Wohnen). Für die Wohnnutzung sind strengere Bewertungsmaßstäbe heranzuziehen. In seiner Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 14.08.2019 hat das Dez. 31.1 Altlasten, Bodenschutz des RP Kassel das Vorhaben aufgrund der Altlastensituation nicht grundsätzlich in Frage gestellt, jedoch ist eine altlastenfachgutachterliche Begleitung der Planung und Ausführung erforderlich. Daraus resultierende erforderliche Maßnahmen können zu diesem Zeitpunkt nicht abschließend festgelegt werden, sondern werden als Ergebnis der gutachterlichen Prüfung der Planung vorgeschlagen und sind mit dem Regierungspräsidium, Dezernat 31.1, abzustimmen. Die Freiflächen sind in Bezug auf gärtnerische und Spielnutzung zu bewerten. Bei Bodeneingriffen können erhöhte Aufwendungen für Arbeitsschutz und Entsorgung nicht ausgeschlossen werden. Eine Versickerung ist auf dem Gelände aus altlastenfachlicher Sicht

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			dungen für Arbeitsschutz und Entsorgung nicht ausgeschlossen werden. Eine Versickerung ist auf dem Gelände aus altlastenfachlicher Sicht nicht erwünscht. Die Auswirkung der angestrebten Entsiegelung bedarf der gutachterlichen Beurteilung (Gefahr der Schadstoffmobilisierung durch Auswaschung). <u>Regelungsbedarf (im Durchführungsvertrag?):</u> Eine altlastenfachliche Bewertung hinsichtlich der geplanten Nutzung ist erforderlich. Die bisherige Bewertung bezog sich auf gewerbliche Nutzung (weniger sensible Nutzungsform als Wohnen). Für die Wohnnutzung sind strengere Bewertungsmaßstäbe heranzuziehen. Im Einzelnen ist erforderlich: 1. Altlastenfachgutachterliche Beurteilung unter Einbeziehung vorhandener Gutachten; ggf. können ergänzende Untersuchungen nötig werden. 2. Vorlage des Gutachtens beim RP Kassel, Dezernat 31.1, zur Bewertung. Hierbei wird festgestellt, ob vom Gutachter vorgeschlagene Maßnahmen geeignet und angemessen sind. 3. Altlastenfachgutachterliche Begleitung der Baumaßnahme entsprechend der abgestimmten Maßnahmen (incl. regelmäßigen Zwischenberichten und Abschlussdokumentation).	nicht erwünscht. Die Auswirkung der angestrebten Entsiegelung bedarf der gutachterlichen Beurteilung (Gefahr der Schadstoffmobilisierung durch Auswaschung)." Eine Versickerung ist auf dem Gelände aus altlastenfachlicher Sicht nicht erwünscht. Die Auswirkung der angestrebten Entsiegelung bedarf der gutachterlichen Beurteilung (Gefahr der Schadstoffmobilisierung durch Auswaschung). <u>Regelungsbedarf (im Durchführungsvertrag?):</u> Eine altlastenfachliche Bewertung hinsichtlich der geplanten Nutzung ist erforderlich. Die bisherige Bewertung bezog sich auf gewerbliche Nutzung (weniger sensible Nutzungsform als Wohnen). Für die Wohnnutzung sind strengere Bewertungsmaßstäbe heranzuziehen. Im Einzelnen ist erforderlich: 1. Altlastenfachgutachterliche Beurteilung unter Einbeziehung vorhandener Gutachten; ggf. können ergänzende Untersuchungen nötig werden. 2. Vorlage des Gutachtens beim RP Kassel, Dezernat 31.1, zur Bewertung. Hierbei wird festgestellt, ob vom Gutachter vorgeschlagene Maßnahmen geeignet und angemessen sind. 3. Altlastenfachgutachterliche Begleitung der Baumaßnahme entsprechend der abgestimmten Maßnahmen (incl. regelmäßigen Zwischenberichten und Abschlussdokumentation).

Anregungsgebende Institution	**Ziffer**	**Datum**	**Anregung**	**Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag**
Zweckverband Raum Kassel - ZRK	Ziffer 6	13.05.19	6.1 wir möchten auf unsere Stellungnahme vom 28.09.2018 verweisen, die dem Ergebnisprotokoll der Ämterrunde vom 09.10.2018 angehängt wurde. Der überwiegende Teil der Anregungen ist bereits aufgenommen. Wir möchten erneut anregen, den Standort für die Ersatzpflanzung des Beuys-Baums in der Begründung zu benennen. Seitens der Landschaftsplanung möchten wir darauf hinweisen, dass es sich bei den Flächen um einen ehemaligen Altlaststandort ("Wäscherei Welscher") handelt, dessen Sanierung allerdings bereits abgeschlossen ist. Weitere Anregungen sind von Seiten des ZRK nicht vorzutragen.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** **Der Anregung wird nicht entsprochen.** Die Anregungen aus dem Ergebnisprotokoll vom 09.10.2018 sind mittlerweile bis auf den Standort des Beuys-Baumes in der Begründung berücksichtigt (Fassaden- und Dachbegrünung, Einzelhandel max. 400 m²). Der Standort des Beuys-Baumes an der Dörnbergstraße liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Eine Erweiterung des Geltungsbereichs auf die öffentliche Verkehrsfläche ist nicht vorgesehen. Durch die Beschreibung einer um einige Meter nach Norden versetzten Neupflanzung in der Begründung sowie die Aufnahme dieser Pflanz-Verpflichtung in den Durchführungsvertrag ist die Umsetzung hinreichend gesichert. Der Umgang mit dem zu ersetzenden Beuys-Baum wurde im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes mit dem Umwelt- und Gartenamt abgestimmt.
Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt – 67 Unt. Naturschutzbehörde (UNB) - 6725	Ziffer 7	09.05.19	7.1 Die Entsiegelung von Flächen zugunsten von Grünflächen wird begrüßt. Wir bitten, folgende Anregungen in den Entwurf des B-Plans aufzunehmen: Punkt 2.2, Thema Klima: Die Festsetzungen des B-Plans entsprechen nicht den hier genannten Vorgaben der Klimafunktionskarte für "Überwärmungsgebiete" (Grünfassaden, Strömungsrichtungen) - inhaltlichen Widerspruch beseitigen oder abhandeln.	**Der Anregung wird entsprochen** Folgende textliche Festsetzung wird ergänzt: „11.4 Die Fassaden der Hauptgebäude in den Baugebieten B und C sind durch Rankpflanzen punktuell zu begrünen. Hierbei ist mindestens eine standortgerechte Rankpflanze je angefangene 10 m Fassadenlänge entsprechend der Artenliste nach 7.4 zu pflanzen. Neubauten sind hiervon ausgenommen.“ Lediglich der Neubau in der Baulücke an der Dörnbergstraße beeinträchtigt bisherige Lufströmungsrichtungen, da ansonsten nur zurückgebaut oder aufgestockt wird. Das Denkmalschutzinteresse im Zusammenhang mit der Schließung der Baulücke in einer gründerzeitlichen Blockrandbebauung innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage Vorderer Westen/ Bodelschwinghstraße/ Dörnbergstraße nach § 2 Abs. 3 HDSchG überwiegt jedoch den kleinräumigen

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				Klimaschutz. Zudem erfolgt eine umfangreiche Entsiegelung und gleichzeitige Begrünung im Geltungsbereich (ca. 350 m²).
			7.2 Die genannte gesetzl. geschützte Allee (§13 HAGB-NatSchG) in der Dörnbergstraße, von der 1 Baum durch die Planung betroffen ist, muss zur Vermeidung von Tatbeständen i.S.d. § 30 BNatSchG i.V.m. §13 HAGBNatSchG in den Plandarstellungen ergänzt werden (Bestandsplan Abb. 11, S. 35, Plan und Legende; Bebauungsplan, Plan und Legende; Vorhaben- und Erschließungsplan, Plan und Legende) sowie im Text unter Punkt 5;7 "Erhalt und Neupflanzung Gehölze" (Bezug im Entwurf hier nur auf Beuys-Kunstwerk). Wie der Ausgleich des zu fällenden Alleebaumes zu bemessen wird, wird derzeit fachlich noch abgestimmt. Aufgrund eines aktuellen Beispiels kann nicht grundsätzlich von einem Ausgleich bei 1:1-Ersatzpflanzung ausgegangen werden. Dazu erhalten Sie von uns noch Informationen.	**Den Anregungen wird entsprochen** Die Begründung in Kap. 5.7 wird wie folgt ergänzt: „…für den Beuys-Baum. Dieser **ist auch Teil einer gesetzlich geschützten Allee nach § 13 HAGBNatSchG,** …“ Die Festsetzung 7.2 wird wie folgt ergänzt: „7.2 Die 4 zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen sind als standortgerechte Laubbäume entsprechend der Artenliste nach 7.4 zu pflanzen (Mindestqualität: Hochstamm, 3xv STU 16-18cm). 2 dieser Bäume erfüllen hierbei die Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel **und einer dient dem naturschutzrechtlichen Ausgleich des Beuys-Baumes in der Dörnbergstraße als Teil einer nach § 13 HAGBNAtSchG (Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) gesetzlich geschützten Allee. Ihr Standort kann von den zeichnerisch festgesetzten abweichen.“**
			7.3 Ggf. den Hinweis ergänzen, dass für die Fällung von nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäumen eine Genehmigung bei der UNB zu beantragen ist. Ein solcher frühzeitiger Hinweis hilft, späteren Konflikten im Bauprozess vorzubeugen.	**Der Anregung wird entsprochen** Folgender Hinweis Nr. 9 wird ergänzt: „9. Vor der Fällung von nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäumen ist eine Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bei der Stadt Kassel zu beantragen.“
			7.4 Pkw-Stellplätze mit Gründächern oder Pergolen überdachen - Vorteil für Stellplätze und für Umweltbelange.	**Der Anregung wird nicht entsprochen** Die Stellplätze werden von einer festgesetzten 1,5 m hohen Strauchhecke umpflanzt. Eine Überdachung oder anderweitige Überbauung ist nicht vorgesehen, da dieser Bereich des Innenhofs

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
				durch den notwendigen Fahrradschuppen und das nicht weit entfernte „Punkthaus“ im Norden des Innenhofs schon relativ dicht bebaut ist und der offene Hofcharakter durch weitere Bauten übermäßig beeinträchtigt würde. Zudem wären die EG-Wohnungen des Vorderhauses und die zugehörige kleine Gartenfläche noch stärker verschattet.
			7.5 Bitte Baumanzahlen unter Punkt 5.7 "Erhalt und Neupflanzung Gehölze" verständlicher auflisten und mit Plandarstellung abgleichen.	**Der Anregung wird entsprochen** Die angegebenen Baumzahlen sind korrekt und entsprechen der Plandarstellung. Zur weiteren Verdeutlichung wird der Text in der Begründung in Kap. 5.7 wie folgt ergänzt: „Die Mehrzahl der 17 bestehenden Bäume **innerhalb des Geltungsbereichs** (7 Laubbäume **geschützt nach Baumschutzsatzung**, 7 Obstbäume, 3 Koniferen) werden erhalten. Lediglich 3 Obstbäume, 3 Koniferen sowie 1 Laubbaum (Birke), der unter die Baumschutzsatzung fällt, sollen gefällt werden. Die weiteren 6 unter die Baumschutzsatzung fallenden Bäume auf dem Grundstück werden zeichnerisch festgesetzt.“
			7.6 Zu pflanzende Hecken bei Pkw-Stellplätzen im Vorhaben- und Erschließungsplan in der Legende ergänzen und im B-Plan generell ergänzen.	**Der Anregung wird entsprochen** Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird entsprechend ergänzt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird diese Heckenpflanzung beschrieben und in Festsetzung 7.1 textlich festgesetzt.
			7.7 Pflanzliste unter Punkt 5.7: Die umfangreiche Auswahl an heimischen Gehölzen ist zu begrüßen. Bitte dennoch folgende Hinweise beachten: Pflanzen mit giftigen oder stark giftigen Pflanzenteilen oder Früchten aufgrund der geplanten Wohnnutzung und der Innenhofnutzung, wo Kinder nicht auszuschließen sind,	**Der Anregung wird entsprochen** Die Pflanzliste in Festsetzung 7.4 wird nach Abstimmung mit der UNB wie folgt geändert:

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
			von der Liste streichen! (hier nur beispielhaft genannt: Euonymus europaeus - Früchte attrativ und stark giftig, Hedera helix - giftig, Wilder Wein - giftig, Liguster - giftig usw.) Pflanzenauswahl auf heimische, stadtklimafeste Arten beschränken, nichtheimische Arten reduzieren, da heimische Tierarten stark auf heimische Pflanzenarten angewiesen sind (z.B. Falterarten). Kletterrosen bei Rankpflanzen mit Rankhilfen ergänzen. Standortansprüche und Wuchshöhe der Arten überprüfen, Liste scheint auf freie Landschaft ausgerichtet, Bsp.: Prunus padus braucht nährstoffreiche, tiefgründige Böden mit ausreichend Feuchtigkeit - an dem Standort nicht gegeben. Ebenso Sorbus aucuparia: frischer, humoser, lockerer Lehmboden. Sophora japonica: wird bis zu 20m hoch und 18 m breit - nicht für Innenhofsituation geeignet. Holunder, Schlehe, Brombeere, Himbeere für Bepflanzung des Innenhofes mit Wohnnutzung nicht geeignet. Alle Arten nochmals auf Eignung prüfen, vorrangig heimische geeignete Arten auswählen.	**<u>Bäume 1. Ordnung (in Sorten)</u>** Acer platanoides Spitz-Ahorn Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn Betula verrucosa Weißbirke Carpinus betulus Hainbuche Quercus cerris Zerr-Eiche Quercus robur Stieleiche Tilia cordata Winterlinde **<u>Bäume 2. Ordnung</u>** Acer campestre Feldahorn Acer monspessulanum Burgen-Ahorn Acer rubrum Rotahorn Corylus colurna Baumhasel Juglans regia Walnuss Ostrya carpinifolia Gemeine Hopfenbuche Prunus avium Vogelkirsche Ulmus pumila Sibirische Ulme **<u>Bäume 3. Ordnung</u>** Cornus mas Kornelkirsche Crategus laevigata Rotdorn Crataegus monogyna Weißdorn Fraxinus ornus Blumen-Esche Mindestqualität: Hochstamm,3xv STU 16-18cm **<u>Schnitthecken</u>** Acer campestre Feldahorn Carpinus betulus Hainbuche Mindestqualität: 2xv mB. Höhe 100-125 cm **<u>Sträucher</u>** Amelanchier ovalis Felsenbirne Cornus mas Kornelkirsche Cornus sanguinea roter Hartriegel

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
				Corylus avellana Haselnuss Crataegus monogyna Weißdorn Sambucus racemosa Traubenholunder Mindestqualität: wie vor **<u>Rankpflanzen, z. B. für Fassadenbegrünung</u>** selbstklimmende Arten: Hydrangea petiolaris Kletterhorthensie Arten, die Rankhilfen benötigen: Aristolochia macrophylla Pfeifenwinde Campsis radicans Trompetenwinde Clematis vitalba Waldrebe Humulus lupulus Gemeiner Hopfen Lonicera caprifolium Geisblatt Lonicera x heckrottii Geisblatt Rosa spec. Kletterrose Vitis vinifera Echter Wein Mindestqualität: im TB 60-80 bzw. 60/100
			7.8 Dachbegrünung besser intensiv (auch mit Kübeln möglich)	**Der Anregung wird nicht entsprochen** Eine mindestens extensive Begrünung wird angesichts der umfangreichen Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen im Geltungsbereich für ausreichend gehalten.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
			7.9 Dachterrassen zugunsten von Grünflächen auf max. 25m² beschränken (ausreichende Größe; Grün trägt zur Aufenthaltsqualität bei). S. a. "Textliche Festsetzungen", 11.2. 7.10. Beschattung und Begrünung der Dachterrassen mittels Pergolen (B-Plan liegt im Überwärmungsbereich).	**Der Anregung wird teilweise entsprochen** Die Festsetzung 11.2 wird wie folgt geändert: „11.2 (...) Die Größe der Dachterrassen ist hierbei auf maximal **60 %** der Dachfläche des jeweiligen Baukörpers zu begrenzen." Die bisherige Festsetzung auf maximal 80 % Dachterrassen wird auf 60 % verringert. Eine solche Größe der Dachterrassen entspricht dem baulich-gestalterischen Konzept der großzügigen und hochwertigen Wohnformen an dieser Stelle zur Nachnutzung der denkmalgeschützten Substanz. Eine weitere Verringerung sowie die Vorgabe einer Überbauung mit Pergolen ist nicht vertretbar, zumal der Vorhabenträger bereits große Teile der Freiflächen im Hof aufwändig entsiegelt und begrünt.
			7.11 Fassadenbegrünung ist auf der Rückseite des Vorderhauses, am Fassadenbereich rechts und links des Treppenhauses durchzuführen. Es ist nicht korrekt, dass im gesamten Geltungsbereich keine Fassadenbegrünung möglich ist. S.a. "Textliche Festsetzungen".	**Der Anregung wird teilweise entsprochen** Folgende Festsetzung wird ergänzt: „11.4 Die Fassaden der Hauptgebäude in den Baugebieten B und C sind durch Rankpflanzen punktuell zu begrünen. Hierbei ist mindestens eine standortgerechte Rankpflanze je angefangene 10 m Fassadenlänge entsprechend der Artenliste nach 7.4 zu pflanzen. Neubauten sind hiervon ausgenommen." Die Begründung wird in Kap. 4.4 wie folgt ergänzt: „Weiterhin sollen die Fassaden der bestehenden Hauptgebäude im Innenhof mit Rankpflanzen begrünt werden." Die Begründung wird in Kap. 5.7 wie folgt ergänzt: „Zur weiteren Verbesserung des Kleinklimas im Innenhof sollen die Fassaden der Hauptgebäude in den Baugebieten B und C im Innenhof durch Rankpflanzen punktuell begrünt werden. Die Neubauten

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				sollen hiervon ausgenommen werden, da diese mit einer Corten-Stahl-Verkleidung versehen werden, die hierfür weniger geeignet ist. Zudem soll die besondere gestalterische Qualität dieser Fassaden nicht beeinträchtigt werden. Da im Geltungsbereich bereits zahlreiche Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen durch das Vorhaben umgesetzt werden, ist diese Ausnahme vertretbar.“
			7.12 Abfallbehälter unterflur oder in der Tiefgarage. Die geplanten Grünflächen dürfen nicht zugunsten von Abfallbehältern reduziert werden.	**Der Anregung wird entsprochen** Ein separater Müllraum für den gesamten Geltungsbereich ist im Erdgeschoss des Vorderhauses bereits geplant. Die Beschriftung in den Plänen wird verbessert.
			7.13 Einfriedungen: keine Mauern. Zäune auf Höhe von max. 1,20 m beschränken und Bodenfreiheit von 10 cm festsetzen.	**Der Anregung wird entsprochen** Die Festsetzung 9.1 wird wie folgt ergänzt: „9.1 Zur Einfriedung des Baugrundstücks sind ausschließlich folgende Bauweisen - auch in Kombination - zulässig: - Holzzäune - lebende standortgerechte Laubgehölz-Hecken - Maschendrahtzäume nur in Verbindung mit lebenden Hecken **Die Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm aufweisen.“**
			7.14 Textliche Festsetzungen, 12., ergänzen: "Der Anteil der Grünflächen wird verbindlich auf 20% der Geltungsbereichsfläche festgesetzt."	**Der Anregung wird entsprochen** Folgende Festsetzung wird ergänzt: „12.1 Der Anteil der Grünflächen wird verbindlich auf 20% der Geltungsbereichsfläche festgesetzt.“

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
		12.08.19 (Erneute Offenlage)	7.15 Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 07.05.2019 halten wir weiterhin folgende Hinweise aufrecht: Darstellung/Kennzeichnung der gesetzlich geschützten Allee im Bestandsplan notwendig (Abb. 11, S. 37)	**Den Anregungen wird teilweise entsprochen** Die gesetzlich geschützte Allee wird im Bestandsplan ergänzt.
			7.16 Darstellung der zu pflanzenden Hecken im B-Plan	Die zu pflanzenden Hecken sind eindeutig textlich festgesetzt und im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Eine Darstellung in der Planzeichnung ist nicht erforderlich und im Sinne der Lesbarkeit wird weiterhin darauf verzichtet.
			7.17 Textliche Festsetzungen, Pkt. 11.4: Neubauten sind nicht von der Fassadenbegrünung auszunehmen.	Die Ausnahme der Neubauten von der Fassadenbegrünung aufgrund der besonderen Qualität und Anmutung der geplanten Corten-Stahl-Fassade wird nach wie vor für stadtgestalterisch sinnvoll gehalten. Dies betrifft zudem lediglich die Randbebauung an der Dörnbergstraße.
NABU Kreisverband Kassel Stadt und Land·e.V.	Ziffer 7	12.05.19	8.1 Im Namen des NABU Landesverbandes Hessen möchten wir wie folgt Stellung nehmen: Über die in den Planungsunterlagen beschriebenen Maßnahmen zum Naturschutz hinaus, werden zur Kompensation und Förderung der Tierwelt weitere Verbesserungen gefordert. a) Ergänzend zur Aussage im Gutachten, sind auch die aufgezeigten "üblichen" Vogelarten, wie Hausrotschwanz, Sperlinge und Star, vom inzwischen bekannten Artenschwund stark betroffen. Daher sind geeignete Nisthilfen im Gelände zu installieren, insbesondere, wenn im Zuge der Gebäudesanierung Nischen und andere Unterschlupfe möglicherweise verschlossen werden.	**Der Anregung wird nicht entsprochen** Die Anbringung der Nisthilfen für den Gebäudebrüterschutz resultiert aus der Sanierung und der Aufstockung der Bestandsgebäude im Geltungsbereich und dienen dem Ausgleich der aufgrund dieser Maßnahmen entfallenen Nistmöglichkeiten. Allgemeine Maßnahmen zur Förderung der Avifauna als Auflage für den Vorhabenträger sind im Rahmen dieses Bebauungsplans nicht angemessen.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
			8.2 b) Speziell für die festgestellte Mauerseglerpopulation sind die durch bauliche Veränderungen ggf. entfallenden Nist-möglichkeiten zu kompensieren. Geeignete Mauersegler-nisthilfen lassen sich gut in Trauf-/ Ortgangschalungen einplanen.	**Der Anregung wird entsprochen** In Festsetzung 6.1 wird die Anbringung von 15 Nisthilfen für den Gebäudebrüterschutz (z. B. Mauersegler) festgesetzt.
			8.3 c) Ergänzend zur Pflanzliste für Büsche und Hecken wird empfohlen, vorzugsweise nektar- und beerentragende Sorten zu wählen. Hierdurch kann ein Beitrag zur Förde-rung der heimischen Insekten und Vogelarten geleistet werden.	**Der Anregung wird nicht entsprochen** In Abstimmung mit der UNB wurde die Pflanzliste dem Standort entsprechend überarbeitet. Hierbei lag das besondere Augenmerk auf weniger nicht heimischen und ungiftigen Arten.
			8.4 d) Zum Schutz von Solitärbienen, häufig an Gebäuden mit alten Mauerfugen zu erwarten, sind im Falle einer Fassa-densanierung geeignete Ersatzquartiere (z.B. Insektenho-tel) standortnah anzubieten. Solitärbienen sind besonders geschützt und leisten einen hohen Anteil bei der Blütenbe-stäubung. Unter http://www.schwegler-natur.de/vogelschutz/ wer-den verschiedene Angebote von Fassadeneinbaunisthilfen aufgezeigt. Diese sind gerade in Bezug der energetischen Gebäudebeschaffenheit sehr geeignet.	**Der Anregung wird nicht entsprochen** Solche allgemeinen Maßnahmen zum Naturschutz als Auflage für den Vorhabenträger sind im Rahmen dieses Bebauungsplans nicht angemessen.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
Ämter				
Stadt Kassel – Feuerwehr – 37	Ziffer 8	18.04.19	9.1 Zu der vorliegenden Planung nehme ich aus brandschutz-technischer Sicht wie folgt Stellung: -Bei der Planung und Erstellung der Feuerwehrzufahrts- und- stellflächen sind die Inhalte des Fachblattes der Feu-erwehr Kassel "Flächen für die Feuerwehr" vollumfänglich zu beachten und auszuführen.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Folgender Hinweis Nr. 10 wird ergänzt: „10. Brandschutz - Bei der Planung und Erstellung der Feuerwehr-zufahrts- und-stellflächen sind die Inhalte des Fachblattes der Feuerwehr Kassel "Flächen für die Feuerwehr" vollumfänglich zu beachten und auszuführen.“
Stadt Kassel – Kulturamt – 41	Ziffer 9	08.05.19	10.1 Im vorliegenden Bebauungsplan findet sich in Bezug auf Kultur unter Ziff. 4.4 der Hinweis darauf, dass das Kunst-werk 7000 Eichen vom Plan betroffen wird. Hierüber wa-ren wir im Vorfeld von -67- (Stadtplanung) informiert worden. Die Geschäftsordnung des Beirats 7000 Eichen sieht vor, dass in derartigen Fällen -67- ohne vorherige Beteiligung des Gremiums entscheiden darf. Insofern sind hier die Belange des Kunstwerks betroffen, aber durch -67- berücksichtigt worden. Die Information des Gremiums sollte am 9. April 2019 erfolgen, wird nun aber durch -67- in der nächsten Sitzung nachgeholt.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
Stadt Kassel – Vermes-sung und Geoinformation – 62	Ziffer 10	08.05.19	11.1 In den zeichnerischen Festsetzungen unter Maß der bauli-chen Nutzung empfehlen wir die Höhenangaben jeweils um die Bezeichnung „m über NHN" zu ergänzen. Es ist bei Realisierung des Bauvorhabens zu beachten, dass voraussichtlich drei neue Hausnummer zu vergeben sind. Das Wäschereigelände ist derzeit ohne amtliche Haus-nummer. Da das Plangebiet zwischen den vorhandenen	**Der Anregung wird entsprochen** Die Angabe m ü. NHN wird in der Legende ergänzt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			Hausnummern Dörnbergstraße 16 und 22 liegt, wäre eine Neuvergabe unproblematisch.	
Stadt Kassel – Bauaufsicht – 632	Ziffer 11	02.05.19	12.1 Gegen den vorgelegten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Punkte der Textlichen Festsetzungen sollten jedoch überarbeitet werden: 1.4 Es ist sinnvoll, dass die Anlagen einen Abstand zur Außenwand haben: Von den zeichnerisch festgesetzten Höhenbeschränkungen sind Anlagen … bis zu einer maximalen Aufbauhöhe von 2 m und mit einem Abstand von 1,0 m von der Außenwand ausgenommen.	**Der Anregung wird entsprochen.** Die Festsetzung 1.4 wird wie folgt ergänzt: „1.4 (…)Die Anlagen und Bauteile müssen einen Abstand von 1 m zur Außenwand einhalten.“
			12.2 2.1 Bei Satz 1und Satz 2 sollte zusätzlich die maximale Breite (z.B. 1/3 der Wandfläche oder ähnlich) fixiert werden.	**Der Anregung wird entsprochen.** Die Festsetzung 2.1 wird wie folgt ergänzt: „2.1 Ein Vortreten von den zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen ist ausschließlich bei untergeordneten Fassadenabschnitten und Gebäudeteilen (z.B. Erker, Balkone, Vordächer) bis max. 2,00 m Tiefe zulässig. **Diese Fassadenabschnitten und Gebäudeteile dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen; Terrassen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.“**
			12.3 9.1 Empfehlung: Festlegung der Höhen von den Mauern, Holzzäunen und Maschendrahtzäunen.	**Der Anregung wird entsprochen.** Die Festsetzung 9.1 wird wie folgt ergänzt: „9.1 (…) Die Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm aufweisen.“

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			12.4 10.2 Carports sind nach GaV offene Kleingaragen ("Offene Kleingaragen sind Kleingaragen, die unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben nach§ 1 GaV (2)") Empfehlung: Im Geltungsbereich ist die Überdachung von Stellplätzen als offene Garage zulässig. Die Errichtung von geschlossenen Garagen ist nicht zulässig.	**Der Anregung wird entsprochen.** Die Festsetzung 10.2 wird wie folgt ergänzt: „10.2 Im Geltungsbereich ist die Überdachung von Stellplätzen als **offene Garage** (Carports) zulässig. Die Errichtung von **geschlossenen oberirdischen** Garagen ist nicht zulässig.“
			12.5 12.2 Empfehlung: ...funktionalen Erfordernissen (z. B. rollstuhlgerecht und Flächen für die Feuerwehr)	**Der Anregung wird entsprochen.** Die Festsetzung 12.2 wird wie folgt ergänzt: „12.2 Hiervon ausgenommen sind Flächen, die wegen ihrer funktionalen Erfordernisse (z.B. rollstuhlgerecht **und Flächen für die Feuerwehr**) einen höheren Versiegelungsgrad erfordern oder / und wegen ihrer Nutzung eine potenzielle Gefährdung für Boden, Natur und Landschaft darstellen.“
			12.6 Folgende Punkte im B-Plan sollten überarbeitet werden: 1. Empfehlung: Beim Neubau in der Dörnbergstrasse ist zu den seitlich angrenzenden Grundstücken eine Höhe festzusetzen, da sonst nach§ 6 HBO ein Abweichungsantrag mit nachbarlicher Zustimmung erforderlich ist.	**Der Anregung wird nicht entsprochen.** Es sind bereits Höhen ü. NHN zeichnerisch in der Nutzungsschablone auf der Planzeichnung festgesetzt.
			12.7 2. Empfehlung: Die Baugrenzen bei den Neubauten sind einzumaßen (auch die Versprünge).	**Der Anregung wird entsprochen.**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
			12.8 3. Empfehlung: a) bei der süd-östlichen Nebenanlage für Fahrräder die Wandlängen-/und Höhen festsetzen, da sonst nach § 6 (10) Satz 2 HBO ein Abweichungsantrag mit nachbarlicher Zustimmung erforderlich ist. b) Es ist sinnvoll, die Stellplätze für Fahrräder (Nebenanlagen) im B-Plan festzusetzen.	**Der Anregung wird nicht entsprochen.** An dieser Stelle stehen direkt an der Grundstücksgrenze im Bestand bereits zweigeschossige Nebengebäude in Massivbauweise, die lediglich durch einen kleineren und niedrigeren Bau ersetzt werden. Die Anzahl der herzustellenden Fahrradabstellplätze ist textlich festgesetzt und im Vorhaben- und Erschließungsplan sind sie dargestellt. Da ansonsten prinzipiell für Fahrradabstellplätze eine gewisse Flexibilität bei der Herstellung vertretbar und sinnvoll ist, sollen diese nicht zusätzlich zeichnerisch festgesetzt werden.
Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt - 66	Ziffer 13	23.05.19	13.1 4.2 Gebäude Anmerkung: Ein Plan zur Tiefgarage, die auf Seite 21 der Begründung erwähnt wird, liegt den Unterlagen nicht bei.	**Der Anregung wird entsprochen.** Der Tiefgaragenplan wird in den Unterlagen zum Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt.
			13.2 4.3 Erschließung und Kfz-Stellplätze Der Reduzierung des Stellplatzschlüssels entgegen den Vorgaben der Kasseler "Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder" wird seitens des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes nicht zugestimmt (s. unten Textliche Festsetzungen 10.1).	**Der Anregung wird nicht entsprochen.** Siehe Abwägung zu 13.5.
			13.3 In der Begründung wird beim Stellplatznachweis für die Fahrradabstellanlagen die wachsende Anzahl an E-Bikes argumentativ herangezogen. Daher sind bei den Abstell-	**Der Anregung wird teilweise entsprochen.** Der Vorhabenträger wird im Durchführungsvertrag verpflichtet einige Lademöglichkeiten für e-bikes bei den Fahrradabstellanlagen vorzusehen.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
			anlagen auch Lademöglichkeiten für E- Bikes vorzusehen. Zusätzlich sollen auch Abstellflächen für Lastenräder vorgesehen werden (größere Flächen erforderlich; Ansatz 10%). Diese sollen ebenfalls angegeben werden. Bei der Berechnung der Fahrradabstellplätze auf Seite 22 (unten) fehlt der Anteil der Fahrradabstellplätze für die Gewerbefläche.	Der Fahrradschuppen im Südosten des Geltungsbereichs bietet in der nordwestlichen und südöstlichen Ecke durch die breiteren Gänge vor den Stellplätzen ausreichend Platz um bei Bedarf Stellplätze für mindestens 4 bis 6 Lastenfahrräder herzustellen. Dies entspräche einem Anteil von 6 bis 8 %, was als ausreichend erachtet wird. Hierdurch würden zwar etwa die gleiche Anzahl Fahrradabstellplätze insgesamt in den Schuppen wegfallen, doch würde dies durch die mindestens 10 Abstellplätze am Hintereingang des Neubaus an der Dörnbergstraße kompensiert, die beim Stellplatznachweis bisher nicht mitgezählt wurden. Gleiches gilt für den einen notwendigen Abstellplatz für die Gewerbefläche (5 Kfz-Stellplätze, davon 20% Fahrradabstellplätze). Die Begründung wird in Kap. 4.3 wie folgt ergänzt: „Folglich wären 26 Stellplätze und **71** Fahrradabstellplätze erforderlich **(ein Fahrradabstellplatz für die 5 notwendigen Kfz-Abstellplätze für das Gewerbe)**. In der Tiefgarage entstehen 16 Stellplätze; weitere 10 werden oberirdisch errichtet. Die Fahrradabstellplätze entstehen in zwei Fahrradschuppen; einer direkt östlich der Blockrandbebauung und einer in der Südostecke des Grundstücks **sowie mindestens weitere 10 Abstellplätze am Hintereingang des Gebäudes an der Dörnbergstraße.**
			13.4 <u>Textliche Festsetzungen:</u> Es ist zu beachten, dass die festgesetzte 1,50 m hohe Strauchhecke um die oberirdischen Stellplätze mit der Zeit durch ihren Bewuchs die einzelnen Stellplatzflächen verringern wird. Die einzelnen Stellplätze müssen jederzeit über eine nutzbare Fläche von mind. 2,50 m Breite und 5,00 m Länge verfügen. Dies ist mit in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.	**Der Anregung wird entsprochen.** Folgender Punkt wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen: „Es ist sicherzustellen, dass die einzelnen oberirdischen Stellplätze jederzeit über eine nutzbare Fläche von mind. 2,40 m Breite und 5,00 m Länge verfügen und dies nicht z. B. durch die zu pflanzenden Hecken beeinträchtigt wird.“ Eine durchgehende Breite von 2,50 m ist bei dem vorgesehenen Konzept nicht umsetzbar. Laut Stellplatzsatzung müssen Stellplätze so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Einzelnen gilt die Verord-

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				nung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO) in ihrer jeweils geltenden Fassung, die eine Breite von 2,40 bei einer Breite der Fahrgasse von 6 m erlaubt.
			13.5 Einem reduzierten Stellplatzschlüssel wird bei diesem Bebauungsplan im Stadtteil Vorderer Westen seitens des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes nicht zugestimmt. Die Kasseler "Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder" soll hinsichtlich der Kfz-Stellplätze wie darin vorgesehen, angewendet werden. Die Straßenverkehrsbehörde weist hierzu auf Folgendes hin: Der öffentliche Verkehrsraum ist nicht mehr in der Lage zusätzliche (Dauer-)Parker aufzunehmen. Leidtragende der immer knapper werdenden öffentlichen Parkflächen sind grundsätzlich die Anwohner im Quartier. Die Beschwerdelage über fehlende Parkflächen für Anwohner wird im Vorderen Westen immer drastischer. Mit verkehrsbehördlichen Mitteln lässt sich dieses Problem nicht lösen. Die Festlegung der Kfz-Stellplätze sollte daher auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel erfolgen und nicht nach einem davon abweichenden Schlüssel. Denn im Ergebnis würden 7 Stellplätze (33 geforderte Stellplätze nach der Stellplatzsatzung, 26 Stellplätze nach reduziertem Schlüssel) entfallen, wodurch sich letztendlich der Parkdruck im Quartier noch weiter erhöhen wird.	**Der Anregung wird nicht entsprochen.** Die Begründung wird in Kap. 4.3 wie folgt ergänzt: „Aufgrund der bestehenden relativ dichten Bebauung des Innenhofs und der gewünschten Freiraumqualität sollen abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel jedoch lediglich 0,75 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen werden. Zum Ausgleich sollen 2,5 Fahrradabstellplätze statt der vorgesehenen 2 je Wohneinheit hergestellt werden. Dies erscheint an diesem zentralen innerstädtischen Standort angemessen und vertretbar, auch um die besonderen Qualitäten der intimen Innenhofsituation um das denkmalgeschützte Ensemble mit den geplanten hochwertigen Freiräumen zu erhalten. Mehrere Tram- und Buslinien verkehren zudem in fußläufiger Entfernung (ca. 250 m zum Bebelplatz). **Es gibt außerdem zahlreiche Standorte von Carsharing-Anbietern in der direkten Umgebung.** Generell weist die Umgebung eine hohe Dichte an Nahversorgung des täglichen Bedarfs **und Gastronomie** auf. Weiterhin ist in vergleichbaren Stadtquartieren mit einer weiteren Zunahme des Radverkehrs durch die E-Bike-Nutzung zu rechnen. Folglich wären 26 Stellplätze und **71** Fahrradabstellplätze erforderlich **(ein Fahrradabstellplatz für die 5 notwendigen Kfz-Abstellplätze für das Gewerbe)**. In der Tiefgarage entstehen 16 Stellplätze; weitere 10 werden oberirdisch errichtet. Die Fahrradabstellplätze entstehen in zwei Fahrradschuppen; einer direkt östlich der Blockrandbebauung und einer in der Südostecke des Grundstücks **sowie mindestens weitere 10 Abstellplätze am Hintereingang des Gebäudes an der Dörnbergstraße.** **Es wird in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				im Vorderhaus an der Dörnbergstraße vier geförderte Kleinwohnungen für Studenten entstehen. Hier könnte in Anlehnung an die Stellplatzsatzung Kassel, die für Studentenwohnheime 1 Stellplatz pro 2 Betten vorsieht, ein Schlüssel von 0,5 Stellplätzen pro Wohneinheit angesetzt werden. Dies würde bedeuten, dass laut Stellplatzsatzung lediglich 31 statt 33 Stellplätze notwendig wären und somit mit den vorgesehenen 26 Stellplätzen nur 5 statt 7 Stellplätze weniger als vorgesehen hergestellt werden.“
			13.6 Zur Verdeutlichung empfehlen wir das Wort "oberirdisch" zu ergänzen: -> Die Errichtung von oberirdischen Garagen ist nicht zulässig.	**Der Anregung wird entsprochen.** Die Festsetzung 10.2 wird wie folgt ergänzt: „10.2 Im Geltungsbereich ist die Überdachung von Stellplätzen als **offene Garage** (Carports) zulässig. Die Errichtung von **geschlossenen oberirdischen** Garagen ist nicht zulässig.“
			13.7 Weiteres: Wir empfehlen, den Geltungsbereich - wie farblich hervorgehoben - vor dem Grundstück um den Bereich des Gehweges zu erweitern	**Der Anregung wird nicht entsprochen.** Eine Erweiterung des Geltungsbereichs auf die öffentliche Verkehrsfläche ist nicht vorgesehen. Konkrete bauliche Aspekte werden im weiteren Prozess bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt, sobald diese auftreten.
			13.8 Einer der Stellplätze soll nach den Vorgaben der "Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder" für Rollstuhlfahrer hergestellt werden.	**Der Anregung wird entsprochen.** In der Tiefgarage ist ein Stellplatz für Rollstuhlfahrer vorgesehen. Dieser ist nach der Stellplatzsatzung ausreichend (ab 20 Stellplätzen ist mindestens ein Stellplatz für Rollstuhlfahrer, insgesamt mindestens 1 v. H. der notwendigen Stellplätze zu schaffen).
			13.9 Die neuen Stellflächen im öffentlichen Raum für die Wertstoffbehälter sind ebenfalls rechtzeitig mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt abzustimmen. Vorstellbar wären hier auch Unterflurbehälter wie am Bebelplatz.	**Der Anregung wird nicht entsprochen** Die Abfallbehälter für den gesamten Geltungsbereich befinden sich in einem Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss der Randbebauung an der Dörnbergstraße weniger als 15 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Die Beschriftung in den Plänen wird verbessert.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			13.10 Das Flurstück 13/7 schließt an die Dörnbergstraße an. Diese ist mit einer Beleuchtungsanlage aus dem Jahr 1967 ausgestattet. Eine Erneuerung kann in naher Zukunft anstehen. Eine Planung liegt zurzeit aber nicht vor. Direkt vor dem Gebäude auf 13/7 an der Dörnbergstraße befindet sich eine Straßenbeleuchtung. Sollte es im weiter geplanten Bauablauf nötig sein, diese zu versetzen, so ist in diesem Fall eine Absprache mit den Städtischen Werken Netz & Service nötig. Für den Fall von privaten Zuwegungen wird eine selbst errichtete und selbst betriebene Beleuchtung empfohlen.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Folgender Hinweis Nr. 11 wird ergänzt: „Sollte es für die Realisierung der Zufahrt für das Bauvorhaben nötig sein, die vorhandene Straßenlaterne an der Dörnbergstraße vor dem Geltungsbereich zu versetzen, so ist eine Absprache mit den Städtischen Werken Netz & Service nötig. Für den Fall von privaten Zuwegungen wird eine selbst errichtete und selbst betriebene Beleuchtung empfohlen.“
			13.11 Die Hinweise zum Fahrradparken (FGSV) und die EAR (FGSV) sind zu berücksichtigen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Im Hinweis 5 des Bebauungsplans wird bereits auf deren Beachtung hingewiesen.
		12.08.19 (Erneute Offenlage)	13.12 Nachfolgend nehmen wir zum oben genannten Bebauungsplan Stellung mit der Bitte um Berücksichtigung: <u>Geltungsbereich (Plandarstellung und Begründung 5.1)</u> In unserer Stellungnahme vom 16. Mai 2019 haben wir darum gebeten, den Geltungsbereich gemäß der beigefügten Zeichnung anzupassen. Diese Anpassungen werden in den Unterlagen nicht ersichtlich. Der Geltungsbereich endet unverändert an der Grundstücksgrenze. Die in der eingefügten Abbildung gelb gekennzeichnete Fläche soll nach wie vor mit in den Geltungsbereich aufgenommen werden. Sobald eine neue Bebauung erfolgt, ist auch die Erschließung sicherzustellen. Die geplante Zufahrt	**Der Anregung wird nicht gefolgt** Eine Erweiterung des Geltungsbereichs auf die öffentliche Verkehrsfläche ist nicht vorgesehen. Es handelt sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf einem privaten Grundstück. Die Erschließung ist durch die Lage des Grundstücks direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche im bauplanungsrechtlichen Sinne gesichert. Die Entfernung des Baumes wurde im Zuge des Verfahrens mit dem Umwelt- und Gartenamt und Beirat „7000 Eichen“ geregelt sowie durch Aufnahme in den Durchführungsvertrag gesichert. Diese und die ggf. notwendig werdenden weiteren Anpassungsarbeiten im öffentlichen Straßenraum entsprechen den üblichen Maßnahmen bei solchen Bauvorhaben und rechtfertigen keine Aufnahme ausgebauter und gewidmeter öffentlicher Verkehrsflächen in den Geltungsbereich eines angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Konkrete bauliche Maßnahmen werden im weiteren Prozess bzw. im Rahmen

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
			gehört demnach dazu und muss funktionieren. Ohne dass der Baum in der Dörnbergstraße gefällt wird, ist aus unserer Sicht die Erschließung nicht ausreichend gegeben, da die Sichtverhältnisse durch dessen Entfall an dieser Stelle entscheidend verbessert werden. In diesem Fall werden durch die Verlegung der Zufahrt, den Wegfall des öffentlichen Baumes in der Dörnbergstraße und die notwendige Befestigung dieser Fläche zwangsläufig Anpassungsarbeiten in den öffentlichen Flächen notwendig. Da diese Anpassungen im direkten Zusammenhang mit der Baumaßnahme stehen (s. oben), ist der Geltungsbereich (s. Abbildung) in diesem Abschnitt auf den öffentlichen Straßenraum entsprechend auszuweiten (s. gelb markierte Fläche). Aus diesem Grund muss der Geltungsbereich, wie in der Abbildung skizziert, Teil des Bebauungsplanes werden.	des Baugenehmigungsverfahrens geklärt, sobald diese auftreten.
			13.13 <u>Stellplatzschlüssel (Begründung 4.3 Erschließung und Kfz-Stellplätze und textliche Festsetzungen 10.1)</u> Ein reduzierter Stellplatzschlüssel wird bei diesem Bebauungsplan im Kasseler Stadtteil Vorderer Westen seitens des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes abgelehnt. Die Kasseler "Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder" soll, wie darin vorgesehen, angewendet werden. Die Straßenverkehrsbehörde weist hierzu ausdrücklich nochmals auf Folgendes hin: Der öffentliche Verkehrsraum ist nicht mehr in der Lage zusätzliche (Dauer-)Parker aufzunehmen. Leidtragende	**Der Anregung wird nicht gefolgt** (Siehe hierzu auch Abwägung unter Punkt 13.5.) Unter Berücksichtigung der unter Punkt 13.5 und weiter unten genannten Aspekte kann das Planungsziel „Herstellung ausreichender Flächen für den ruhenden Verkehr“ im Rahmen dieses Bebauungsplanes aus unserer Sicht als erreicht betrachtet werden. Es ist richtig, dass davon ausgegangen werden muss, dass nicht jeder/jede vom Auto auf eine der genannten alternativen Mobilitätsvarianten wechselt und somit entscheidend dazu beiträgt, den Bedarf an Flächen des ruhenden Verkehrs zu kompensieren und auch nicht die Beschwerdelage mindert, doch ist dies auch nicht notwendig. Es würden bereits 25 % der zukünftigen Bewohner reichen, um den verminderten Stellplatzschlüssel zu kompensieren. Eine solche Reduzierung

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
			der immer knapper werdenden öffentlichen Parkflächen sind grundsätzlich die Anwohner im Quartier. Die Anzahl der Beschwerden über fehlende Parkflächen für Anwohner im Vorderen Westen werden immer häufiger. Mit verkehrsbehördlichen Mitteln lässt sich dieses Problem nicht lösen. Die Festlegung der Kfz-Stellplätze hat daher auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel zu erfolgen und nicht nach einem davon reduzierten Schlüssel. Im Ergebnis würden 7 Stellplätze (33 geforderte Stellplätze nach der Stellplatzsatzung, 26 Stellplätze nach reduziertem Schlüssel) entfallen, wodurch sich letztendlich der Parkdruck im Quartier noch weiter erhöhen wird. Diese Folge widerspricht sich mit einem der Ziele und Zwecke der Planung, der in der Einführung der Begründung (Herstellung ausreichender Flächen für den ruhenden Verkehr) aufgeführt ist. Aufgrund der Beurteilung der Straßenverkehrsbehörde als Sachgebiet mit seiner fachlichen Kompetenz in diesem Bereich sollte deren Stellungnahme befolgt werden. Dieses Sachgebiet kennt die jahrelange Entwicklung und die aktuelle Situation in diesem Stadtteil und hat permanenten Kontakt zu Bewohnern, die sich beispielsweise über unzureichende Flächen für den ruhenden Verkehr beschweren. Ein weiterer Grund, weshalb der Aussage der Straßenverkehrsbehörde gefolgt werden sollte, wird in der Begründung zur heutigen Situation des ruhenden Verkehrs in der Dörnbergstraße anschaulich auf Seite 19 beschrieben: *Die Fahrbahn … durch beidseitig parkende Autos eingeschränkt wird*. Die Argumente in der Begründung der Stadtplanung, die	des Stellplatzbedarfs erscheint an diesem zentralen Standort unter den beschriebenen Bedingungen in Zukunft durchaus realistisch. Eine Verbesserung der Qualität des öffentlichen Straßenraumes in der Dörnbergstraße hinsichtlich Gestalt, Nutzung und Atmosphäre durch einen höheren Stellplatzschlüssel im Geltungsbereich erscheint unrealistisch, wenn ohnehin bereits jetzt alle öffentlichen Stellplätze weitgehend ausgelastet sind. Die Begründung wird in Kap. 4.3 wie folgt ergänzt: „Eine solche moderate Reduzierung des Flächenangebotes für Stellplätze auf den privaten Grundstücken im Plangebiet ist zielführend für eine nachhaltige Stadtentwicklung und eine zukunftsfähige Verkehrsentwicklung, um Anreize zur Schaffung und Nutzung einer nachhaltigen Mobilität zu setzen, um das Verkehrsaufkommen durch private Kfz zu mindern. Dies soll auch dazu beitragen, den motorisierten Individualverkehr möglichst emissionsarm auszulegen (Nutzung von Fahrrädern oder bestehenden Angeboten des öffentlichen Verkehrs) sowie in seiner Effizienz zu steigern (Carsharing). Diese Anreize zur entsprechenden Verkehrsmittelwahl alternativ zum individuell genutzten Pkw zielen auf ein entsprechendes Verhalten der Nutzer und Bewohner, das jedoch nicht verordnet oder durch gesetzliche Regularien bzw. Vorgaben im Bebauungsplan erzwungen werden kann. Insofern zielen diese Festsetzungen auf Unterstützung und Förderung einer nachhaltigen Mobilität ebenso wie auf die Möglichkeit, Wohnraum möglichst flächensparend erstellen zu können. Dies entspricht den im Baugesetzbuch (BauGB) in § 1 Abs. 5 verankerten Vorgaben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, zu der auch eine nutzer- und umweltgerechte Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung zählt. Zudem sind nach dem BauGB die Belange des Personen- und Güterverkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
			einen reduzierten Stellplatzschlüssel rechtfertigen, sind die fußläufige Erreichbarkeit zu Nahversorgern und den Haltestellen mit Anbindungen an die Kasseler Innenstadt und den ICE- Bahnhof, Carsharing-Angebote im nahen Umfeld und der erhöhte Schlüssel für Fahrradabstellplätze. Es muss aber davon ausgegangen werden, dass nicht jeder/jede vom Auto auf eine der genannten alternativen Mobilitätsvarianten wechselt und somit entscheidend dazu beiträgt, den Bedarf an Flächen des ruhenden Verkehrs zu kompensieren und auch nicht die Beschwerdelage mindert, wie die Straßenverkehrsbehörde bereits mitgeteilt hat. Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass es zwei Ansichten für die Entwicklung durch die Festlegung des Stellplatzschlüssels geben kann. Durch den reduzierten Stellplatzschlüssel soll eine höhere Qualität der Innenhofsituation für die Bewohner, Besucher und weiteren Nutzer dieses Grundstücks erreicht werden und das denkmalgeschützte Ensemble mit den geplanten hochwertigen Freiräumen erhalten bleiben. Ein erhöhter Bedarf an Stellplatzfläche wird im öffentlichen Raum erfolgen. Ein Stellplatzschlüssel nach Stellplatzsatzung würde der Qualität des öffentlichen Straßenraumes in der Dörnbergstraße hinsichtlich Gestalt, Nutzung und Atmosphäre zu Gute kommen.	Diese Zielsetzungen sollen im Rahmen eines ganzheitlichen Verkehrskonzeptes für den ruhenden und den fließenden Verkehr für ein großräumigeres Areal entwickelt werden. In diesem Zusammenhang wird für den gesamten Stadtteil Vorderer Westen gegenwärtig ein Mobilitätskonzept erstellt, das auf der Grundlage einer Analyse der vorhandenen Situation Maßnahmen zur Verbesserung enthalten wird. Dies bedarf einer quartiersübergreifenden großräumigeren Betrachtung, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausreicht und daher nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans ist. Die bestehende Parkplatzsituation resultiert vorwiegend aus dem Mangel an privaten Stellplätzen für den ruhenden Verkehr auf den vorwiegend ohne oder nur mit geringem Stellplatzangebot in der Gründerzeit und teilweise in der Nachkriegszeit bebauten oder wiederbebauten Grundstücken der Umgebung des Plangebiets und der Bestandsbebauung im Plangebiet selbst. Dem entsprechend besteht ein hoher Parkdruck im öffentlichen Straßenraum, der durch den ruhenden Verkehr in Form von Längsparkplätzen als Anliegerparken sehr stark dominiert wird. Das zu entwickelnde Gebiet kann und soll keinen Ausgleich für diesen vorhandenen Parkdruck in den umliegenden Wohngebieten schaffen. Der Stellplatznachweis wird im Plangebiet auf einen angemessenen Bedarf für die geplanten Nutzungen festgesetzt und ist entsprechend auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Eine Verschärfung oder Verschlechterung der Parkraumsituation in der Umgebung des Plangebiets durch die beabsichtigte Planung ist daher nicht erkennbar. Zur verträglichen Regelung des ruhenden Verkehrs im Plangebiet sind im Bebauungsplan Maßnahmen zur Schaffung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen vorgesehen, die für die Lage des Quartiers und die geplanten Nutzungen angemessen sind. Das Plangebiet weist eine zentrale Lage mit erweiterten Verkehrsangeboten, insbesondere eine

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
				sehr gute Anbindung an den ÖPNV auf, zudem sind eine Vielzahl an Einrichtungen zur Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des periodischen und aperiodischen Bedarfs in unmittelbarer Nähe im Stadtteil Vorderer Westen vorhanden, ebenso wie soziale und kulturelle sowie Bildungs-Infrastruktur. Die täglichen Wege und Verkehre können vom Plangebiet aus sehr gut mit den Verkehrsarten des Umweltverbundes erfolgen („ecomobility“).“
			13.14 5.7 Grünordnerische Festsetzungen - Erhalt und Neupflanzung Gehölze Im eigenen Interesse sollte überlegt werden, ob die Standorte der beiden nach Stellplatzsatzung notwendigen zusätzlich zu pflanzenden Bäume ggf. versetzt werden dürfen.	**Der Anregung wird nicht gefolgt** Die Standorte dieser beiden neu zu pflanzenden Bäume sind aufgrund der notwendigen unmittelbaren Nähe zu den Stellplätzen alternativlos und im Konzept als unproblematisch zu beurteilen.
Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt – 67 Umwelt- und Immissionsschutz (UNB) – 6721	Ziffer 14	09.05.19	14.1 Grundsätzlich wird das Vorhaben begrüßt. Textliche Festsetzungen zum Lärmschutz sind nach unserer Meinung entbehrlich. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen Gewerbe und baulich verbundenen Wohnungen in der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, einzuhaltende Mindestwerte an die Luft- und Trittschalldämmung angegeben und einzuhalten sind. Da die Art des Gewerbes noch nicht feststeht, kann hierzu jedoch zum jetzigen Zeitpunkt keine Angabe erfolgen. Mehrfach wird in der Begründung ausgeführt, dass das Gesamtensemble sich durch seine intime Innenhofsituation auszeichnet. Durch Besucher und Kunden der geplanten Gewerbebetriebe sowie der möglichen sozialen und kulturellen Einrichtungen und der möglichen Schank- und Speisewirtschaften wird dieses aufgehoben. Die Besu-	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Der Innenhof hat zwar einerseits eine intime Atmosphäre, war aber jahrzehntelang bis vor Kurzem auch gewerblich genutzt. Diese für diesen Block und früher auch für andere Bereiche des Vorderen Westens typische kleinteilige Nutzung und macht die Besonderheit dieses Standortes aus. Sowohl eine gewerbliche als auch eine evtl. gastronomische Nutzung muss hier besondere Anforderungen an den Lärmschutz erfüllen. Veranstaltungen nach 22 Uhr sind höchstens in Ausnahmefällen denkbar. Die genannten Konfliktpotentiale sind bekannt und in der Begründung bereits weitgehend thematisiert. Der Vorhabenträger hat noch kein fertiges Nutzungskonzept für die gewerblichen Flächen. Dies ist bei kleinteiligen Konzepten mit einem besonderen ästhetischen und sozio-kulturellen Anspruch, wie er hier vorliegt, durchaus üblich und nachvollziehbar. Deshalb soll eine Prüfung der Verträglichkeit von Nutzungen in diesem Fall auf die nachgeordnete Ebene der bauauf-

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
			cher/Kunden gehen/fahren unmittelbar an privaten Gärten, Balkonen und Freisitzflächen vorbei, was in einem abgeschlossenen Innenhof, anders als an einer Straße, als Eingriff in den privaten Bereich angesehen werden kann. Innenhöfe von Blockbebauung zeichnen sich durch ihre Abschirmung zur lauten, hektischen Stadt aus und dienen den direkten Anwohnern zur Erholung. Diese Innenhofsituation ist nicht vergleichbar mit der Situation von gastronomischen Betrieben mit Außenbewirtschaftung direkt an einer Straße. Im unmittelbaren Umfeld (<100 m) befinden sich allein drei Betriebe (1Cafe, 2 Restaurants). Von einer Unterversorgung kann im Vorderen Westen keine Rede sein. Soziale- und kulturelle Einrichtungen können sehr vielschichtig sein. Ein Raum, z.B. für private Feiern, ist aus unserer Sicht hier nicht vorstellbar. Das Zuschlagen einer Autotür im Innenhof nach 22:00 Uhr dürften schon die Immissionsrichtwerte für eine gewerbliche Nutzung oder einer Freizeiteinrichtung überschreiten.	sichtlichen Genehmigung verschoben werden, sobald Angaben zu konkreten Nutzungen gemacht werden können. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben ist damit sichergestellt und gleichzeitig dem Vorhabenträger die Möglichkeit eingeräumt behutsam und in Abhängigkeit von der Entwicklung ein adäquates Konzept für die gewerblichen Flächen zu erarbeiten.
		12.08.19 (Erneute Offenlage)	14.2 Leider haben die jetzt vorgelegten geänderten Unterlagen das gleiche Datum wie die Vorversion. Zu den geänderten Stellen gibt es von -6721- keine Hinweise. Wir verweisen nochmals auf unsere bereits vorhandenen Stellungnahmen, die leider keinen Eingang in die Unterlagen gefunden haben.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Siehe Abwägung zu 14.1
Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt – 67 Umweltplanung – 674	Ziffer 15	09.05.19	15.1 Zu dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan nehmen wir aus Sicht der Umweltplanung wie folgt Stellung: Das Vorhaben liegt gemäß Klimafunktionskarte 2030 im	**Der Anregung wird entsprochen** Folgende textliche Festsetzung wird ergänzt: „11.4 Die Fassaden der Hauptgebäude in den Baugebieten B und C sind durch Rankpflanzen punktuell zu begrünen. Hierbei ist

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			Überwärmungsgebiet und ist durch Bebauung und sehr hohe Versiegelung geprägt. Gemäß dem Kasseler Klimagutachten sind hier "teilweise Entwicklungen denkbar, allerdings nur unter Berücksichtigung und Aufrechterhaltung des Luftaustauschs und der Prämisse, eine Vegetationsvernetzung zu schaffen, welche Verschattung und Verdunstungskühle erzeugt, sowie Fassadenbegrünung und Dachisolationen zu fördern." Eine Innenentwicklung und Umnutzung der Fläche wird von Seiten der Umweltplanung grundsätzlich begrüßt. Es ist jedoch fraglich, ob die o. g. Anforderungen aus dem Klimagutachten erfüllt werden können. Luftaustausch und Fassadenbegrünung wurden nicht berücksichtigt. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse dürfen nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind zu vermeiden.	mindestens eine standortgerechte Rankpflanze je angefangene 10 m Fassadenlänge entsprechend der Artenliste nach 7.4 zu pflanzen. Neubauten sind hiervon ausgenommen.“ Lediglich der Neubau in der Baulücke an der Dörnbergstraße beeinträchtigt bisherige Lufströmungsrichtungen, da ansonsten nur zurückgebaut oder aufgestockt wird. Das Denkmalschutzinteresse im Zusammenhang mit der Schließung der Baulücke in einer gründerzeitlichen Blockrandbebauung innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage Vorderer Westen/Bodelschwinghstraße/Dörnbergstraße nach § 2 Abs. 3 HDSchG überwiegt jedoch den kleinräumigen Klimaschutz. Zudem erfolgt eine umfangreiche Entsiegelung und Begrünung im Geltungsbereich (ca. 350 m²).
			15.2 Zu 5.3 Maß der baulichen Nutzung, Mindestgrünflächenanteil Gemäß der Flächenbilanz (S. 25 der Begründung) sollen auf dem Grundstück 725m² Grünfläche erhalten / hergestellt werden. Dies entspricht einem Grünflächenanteil von 22 % der Gesamtgrundstücksgröße. Da die endgültige Flächennutzung im Hinblick auf Terrassenflächen, Müllstandorte und Ähnliches nicht abschließend geklärt ist, empfehlen wir die Festsetzung eines Mindestgrünflächenanteils von 20%.	**Der Anregung wird entsprochen** Folgende Festsetzung wird ergänzt: „12.1 Der Anteil der Grünflächen wird verbindlich auf 20% der Geltungsbereichsfläche festgesetzt.“

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			15.3 Zu 5.5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen Die oberirdischen Stellplätze sind mit Carports zu überstellen. Alternativ können auch Pergolen mit Spannseilen zur Eingrünung der Stellplätze verwendet werden.	**Den Anregungen wird teilweise entsprochen.** Die Stellplätze werden von einer festgesetzten 1,5 m hohen Strauchhecke umpflanzt. Eine Überdachung oder anderweitige Überbauung ist nicht vorgesehen, da dieser Bereich des Innenhofs durch den notwendigen Fahrradschuppen und das nicht weit entfernte „Punkthaus“ im Norden des Innenhofs schon relativ dicht bebaut ist und der offene Hofcharakter durch weitere Bauten übermäßig beeinträchtigt würde. Zudem wären die EG-Wohnungen des Vorderhauses und die zugehörige kleine Gartenfläche noch stärker verschattet. Die offenen Stellplätze können zudem zu ungenutzten Zeiten besser als Multifunktionsfläche, bspw. zum Spielen, genutzt werden.
			15.4 Dachflächen von Nebenanlagen sind zu begrünen. Mit der Dachbegrünung ist ein Abflussbeiwert von 0,5 zu erreichen.	Eine Begrünung der Dachflächen von Nebenanlagen ist vorgesehen. Zur Klarstellung wird die Festsetzung 11.1 wie folgt ergänzt: „11.1 Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 15°) von Neubauten **und neu gebauten Nebenanlagen** mit einer Fläche von mindestens 10 m² sind mit einer mindestens extensiven Begrünung zu versehen, …“
			15.5 Abfall- und Wertstoffcontainer sind in den Tiefgaragen oder Nebenanlagen unterzubringen oder als Unterflur-Müllsammelbehälter herzustellen (auch 5.8. Grundstücksfreiflächen). Die Inanspruchnahme von Grünflächen für das Aufstellen von Abfall- und Wertstoffcontainern ist auszuschließen.	Ein separater Müllraum für den gesamten Geltungsbereich ist im Erdgeschoss des Vorderhauses bereits geplant. Die Beschriftung in den Plänen wird verbessert.
			15.6 Zu 5.6. Verkehrsflächen, Erschließung für Ver- und Entsorgung Zu Vermeidung von Konflikten mit Leitungen und Pflanzstandorten sind von Seiten der Leitungsträger vorsorgend	**Der Anregung wird entsprochen** Folgende Festsetzung Nr. 6.3 wird ergänzt: „6.3 Zwischen Ver- und Entsorgungsleitungen und Bäumen sowie Gehölzen ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Ist dies nicht möglich sind von Seiten der Leitungsträger Wur-

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			Wurzelschutzeinrichtungen einzubauen, da aufgrund der beengten Verhältnisse Schutzabstände vermutlich schwer einzuhalten sind.	zelschutzeinrichtungen einzubauen.“
			15.7 Zu 5.7. Grünordnerische Festsetzungen Die Pflanzliste ist dahingehend zu verändern, dass überwiegend heimische Arten verwendet werden sollen. Die Pflanzung von giftigen Gehölzen ist zu vermeiden.	**Den Anregungen wird entsprochen** Die Pflanzliste wird nach Rücksprache mit der UNB wie folgt geändert: **Bäume 1. Ordnung (in Sorten)** Acer platanoides – Spitz-Ahorn Acer pseudoplatanus – Berg-Ahorn Betula verrucosa – Weißbirke Carpinus betulus – Hainbuche Quercus cerris – Zerr-Eiche Quercus robur – Stieleiche Tilia cordata – Winterlinde **Bäume 2. Ordnung** Acer campestre – Feldahorn Acer monspessulanum – Burgen-Ahorn Acer rubrum – Rotahorn Corylus colurna – Baumhasel Juglans regia – Walnuss Ostrya carpinifolia – Gemeine Hopfenbuche Prunus avium – Vogelkirsche Ulmus pumila – Sibirische Ulme **Bäume 3. Ordnung** Cornus mas – Kornelkirsche Crategus laevigata – Rotdorn Crataegus monogyna – Weißdorn Fraxinus ornus – Blumen-Esche Mindestqualität: Hochstamm,3xv STU 16-18cm

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
				Schnitthecken Acer campestre — Feldahorn Carpinus betulus — Hainbuche Mindestqualität: 2xv mB. Höhe 100-125 cm **Sträucher** Amelanchier ovalis — Felsenbirne Cornus mas — Kornelkirsche Cornus sanguinea — roter Hartriegel Corylus avellana — Haselnuss Crataegus monogyna — Weißdorn Sambucus racemosa — Traubenholunder Mindestqualität: wie vor **Rankpflanzen, z. B. für Fassadenbegrünung** selbstklimmende Arten: Hydrangea petiolaris — Kletterhorthensie Arten, die Rankhilfen benötigen: Aristolochia macrophylla — Pfeifenwinde Campsis radicans — Trompetenwinde Clematis vitalba — Waldrebe Humulus lupulus — Gemeiner Hopfen Lonicera caprifolium — Geisblatt Lonicera x heckrottii — Geisblatt Rosa spec. — Kletterrose Vitis vinifera — Echter Wein Mindestqualität: im TB 60-80 bzw. 60/100
			15.8 Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung sind zu prüfen (z. B. Brauchwassernutzung, Brunnenanlage oder Wasserspiel im zentralen Bereich).	**Der Anregung wird teilweise entsprochen** Die Begründung wird in Kap. 5.7 wird wie folgt ergänzt: „Im Geltungsbereich sind zudem Maßnahmen zur Regenwasserbe-wirtschaftung zu prüfen (z. B. Brauchwassernutzung, Brunnenanlage oder Wasserspiel im zentralen Bereich)."

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
			15.9 5.8. Gestaltungsfestsetzungen nach Hessischer Bauordnung Einfriedungen Einfriedungen mit Mauern sind auszuschließen, da sie für Kleintiere ein Querungshindernis darstellen. Die Höhe der Einfriedungen mit Holzzäunen und Maschendrahtzäunen in Verbindung mit Hecken ist auf 1,20 m Höhe zu begrenzen. Sie sind mit mindestens 10 cm Bodenfreiheit als Durchlass für Kleintiere zu errichten	**Der Anregung wird entsprochen** Die Festsetzung 9.1 wird wie folgt ergänzt: „9.1 Zur Einfriedung des Baugrundstücks sind ausschließlich folgende Bauweisen - auch in Kombination - zulässig: - Holzzäune - lebende standortgerechte Laubgehölz-Hecken - Maschendrahtzäume nur in Verbindung mit lebenden Hecken **Die Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm aufweisen.“**
			15.10 Stellplätze Die Reduzierung der Stellplätze wird ausdrücklich begrüßt. Wegen der Einsehbarkeit der Stellplatzanlage aus der umgebenden oberen Etagen sind die oberirdischen Stellplätze entweder mit Carports mit Dachbegrünung oder mit Pergolen mit begrünten Spannseilen einzugrünen. Für neue Flächenbefestigungen sind helle Oberflächenfarben zur Reduzierung der Aufheizung zu verwenden.	**Den Anregungen wird nicht entsprochen** Zur Überdachung/Übergrünung der Stellplätze siehe auch 15.3. Es soll soweit wie möglich das noch vorhandene historische dunkle Kopfsteinpflaster im Sinne des Denkmalschutzes verwendet werden, das auch unter dem Asphalt noch weitgehend vorhanden ist.
			15.11 Dach- und Fassadenbegrünung Dachflächen sind dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen extensiv zu begrünen. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen. Grundsätzlich ist möglichst Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft zu verwenden. Die Pflanzenauswahl ist auf das jeweilige Substrat abzustimmen. Es sollen überwiegend mineralische Schüttstoffe als Substrate ver-	**Den Anregungen wird teilweise entsprochen** Die Begründung wird in Kap. 5.8 wie folgt ergänzt: „Damit ein möglichst hoher Anteil vegetationsfähiger Fläche erzielt wird, sind die Dächer von Neubauten mit flachen oder flach geneigten Dächern (bis 15°) grundsätzlich extensiv zu begrünen **und als Retentionsdach herzustellen. Dies wirkt sich positiv auf die Wasserrückhaltung aus und bewirkt eine deutlich verbesserte Verdunstungsleistung. Dachflächen sind dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen extensiv zu begrünen. Eine durch-**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			wendet werden. Um die Vielfalt der Lebensräume für Flora und Fauna zu erhöhen, sind Variationen in der Höhe der Substratmengen und das Einbringen von Totholz vorzusehen. Durch die oben beschriebene qualitätsvolle Dachbegrünung muss ein Abflussbeiwert von mindestens 0,5 erreicht werden. Bei Neubauten ist die Ausführung der Dachbegrünung als Retentionsdach festzusetzen. Diese wirkt sich positiv auf die Wasserrückhaltung aus und bewirkt eine deutlich verbesserte Verdunstungsleistung.	**wurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen. Grundsätzlich ist möglichst Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft zu verwenden. Die Pflanzenauswahl ist auf das jeweilige Substrat abzustimmen. Es sollen überwiegend mineralischer Schüttstoffe als Substrate verwendet werden. Um die Vielfalt der Lebensräume für Flora und Fauna zu erhöhen, sind Variationen in der Höhe der Substratmengen und das Einbringen von Totholz vorzusehen. Durch die oben beschriebene qualitätsvolle Dachbegrünung muss ein Abflussbeiwert von mindestens 0,5 erreicht werden.“** Die Festsetzung 11.1 wird wie folgt ergänzt: „11.1 Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 15°) von Neubauten und neu gebauten Nebenanlagen mit einer Fläche von mindestens 10 m² sind mit einer mindestens extensiven Begrünung zu versehen, die dauerhaft zu erhalten ist. Die Dicke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 10 cm betragen. **Die Dächer sind als Retentionsdach herzustellen.“**
			15.12 Der Argumentation zur Größe der Dachterrassen können wir uns nicht anschließen. Wir halten eine Begrenzung der Dachterrassen auf 25 m² je Wohneinheit und die Festsetzung intensiver Dachbegrünung für angemessen. In Kombination mit Rankpflanzen an Pergolen und größeren Pflanzen in Kübeln können so intensiv nutzbare und ökologisch wertvolle Freiräume entstehen.	**Der Anregung wird teilweise entsprochen** Die Festsetzung 11.2 wird wie folgt geändert: „11.2 (…) Die Größe der Dachterrassen ist hierbei auf maximal **60 %** der Dachfläche des jeweiligen Baukörpers zu begrenzen.“ Die bisherige Festsetzung auf maximal 80 % Dachterrassen wird auf 60 % verringert. Eine solche Größe der Dachterrassen entspricht dem baulich-gestalterischen Konzept der großzügigen und hochwertigen Wohnformen an dieser Stelle zur Nachnutzung der denkmalgeschützten Substanz. Eine weitere Verringerung sowie die Vorgabe einer Überbauung mit Pergolen ist nicht vertretbar, zumal der Vorhabenträger bereits große Teile der Freiflächen im Hof aufwän-

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				dig entsiegelt und begrünt. Eine mindestens extensive Begrünung wird angesichts der umfangreichen Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen im Geltungsbereich für ausreichend gehalten.
			15.13 Auch der Verzicht auf Fassadenbegrünung ist aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar. Denkbar sind zum Beispiel einzelne Spanndrähte an der Rückseite des Vorderhauses oder kleinteilige Fassadenbegrünungen am Hinterhaus mit Kletterrosen und Kletterhortensien, die den Charakter des Baudenkmals unterstreichen.	**Der Anregung wird teilweise entsprochen** Folgende Festsetzung wird ergänzt: „11.4 Die Fassaden der Hauptgebäude in den Baugebieten B und C sind durch Rankpflanzen punktuell zu begrünen. Hierbei ist mindestens eine standortgerechte Rankpflanze je angefangene 10 m Fassadenlänge entsprechend der Artenliste nach 7.4 zu pflanzen. Neubauten sind hiervon ausgenommen.“ Die Begründung wird in Kap. 4.4 wie folgt ergänzt: „Weiterhin sollen die Fassaden der bestehenden Hauptgebäude im Innenhof mit Rankpflanzen begrünt werden.“ Die Begründung wird in Kap. 5.7 wie folgt ergänzt: „Zur weiteren Verbesserung des Kleinklimas im Innenhof sollen die Fassaden der Hauptgebäude in den Baugebieten B und C im Innenhof durch Rankpflanzen punktuell begrünt werden. Die Neubauten sollen hiervon ausgenommen werden, da diese mit einer Corten-Stahl-Verkleidung versehen werden, die hierfür weniger geeignet ist. Zudem soll die besondere gestalterische Qualität dieser Fassaden nicht beeinträchtigt werden. Da im Geltungsbereich bereits zahlreiche Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen durch das Vorhaben umgesetzt werden, ist diese Ausnahme vertretbar.“
		12.08.19 (Erneute Offenla-	15.14 Zu den gegenüber dem vorherigen Entwurfsstand geänderten oder ergänzenden Teilen nehmen wir aus Sicht der	**Der Anregung wird nicht entsprochen.** Zur Überdachung/Übergrünung der Stellplätze siehe Abwägung zu 15.3.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
		ge)	Umweltplanung wie folgt Stellung: Die weitgehende Umsetzung unserer Anregungen aus der Stellungnahme vom 09.05.2019 bzgl. folgender Festsetzungen wird von uns begrüßt: - Mindestgrünflächenanteil von 20% - Gestaltung/ Ausführung/ Maße der Einfriedungen - Fassadenbegrünung - Dachbegrünung/ Retentionsdach - Mindestabstände zwischen Ver- und Entsorgungsleitungen und Bäumen und Gehölzen bzw. die Verpflichtung zum Einbau von Wurzelschichteinrichtungen. Mit den geänderten Regelungen/ Festsetzungen wird die Grundlage für eine Steigerung der Qualität der Frei- und Grünräume im Plangebiet geschaffen. Dies dürfte sich bzgl. des Aufenthaltswerts für Bewohnerinnen/ Bewohner ebenso positiv auswirken wie auf mögliche Potenziale als innerstädtische Lebensräume für Tiere und Pflanzen (Aspekt Biodiversität). Bzgl. der Festsetzung zur Gestaltung der oberirdischen Stellplätze als Carport mit Dachbegrünung wäre eine verpflichtende Regelung zielführend, um einen entsprechenden positiven Effekt (Sichtschutz aus oberen Stockwerken bzgl. Blick auf Stellplätze sowie Begrünung der Carportdächer zur Steigerung der Attraktivität des Plangebiets/Wohnareals) zu erreichen. Aufgrund der getroffenen Formulierung („ist zulässig") ist eine effektive Umsetzung zu bezweifeln.	

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			15.15 Zudem wäre aus unserer Sicht die von uns vorgeschlagene Regelung bzgl. Unterbringung von Abfall- und Wertstoffcontainern zur Verringerung der Inanspruchnahme möglicher Grünflächen sowie aus optischen Gründen sinnvoll gewesen.	**Der Anregung wird nicht entsprochen.** Siehe Abwägung zu 15.5
Stadt Kassel Stadtreiniger - Eigenbetrieb - 70	Ziffer 16	16.04.19 und 01.08.19 (Erneute Offenlage)	16.1 Es bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Bedenken gegen o. g. Bebauungsplan. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 08.10.2018. <u>Stellungnahme Stadtreiniger vom 08.10.2018:</u> Es bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Bedenken gegen o. g. Bebauungsplan, wenn nachfolgende Anforderungen für die Abfallentsorgung gewährleistet sind: Für das Anlegen von Standplätzen für Abfallbehälter verweisen wir auf § 18 unserer Abfallwirtschafts- und -gebührensatzung. Dieser regelt die Erreichbarkeit und baulichen Voraussetzungen der Restabfall- bzw. Bioabfallbehälterstandplätze. Die Behälter sollten von der Fahrbahn aus geladen werden können. Der Fahrbahnunterbau muss auf die Belastung der Entsorgungsfahrzeuge (Gesamtlast 26 t bzw. Einzelachslast 11 t) ausgerichtet sein. Die Fahrbahn muss eine Breite von 3,5 m und eine Durchfahrtshöhe von 4,0 m haben. Die Mindestmaße und -Radien der Schleppkurvenprüfung für ein 3-Achs-Müllfahrzeug müssen eingehalten werden. Berücksichtigen Sie in Ihrer Gefährdungsbeurteilung auch:	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** **Den Anregungen wird entsprochen.** Die Abfallbehälter für den gesamten Geltungsbereich befinden sich in einem Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss der Randbebauung an der Dörnbergstraße weniger als 15 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Eine Befahrung des Innenhofs ist folglich nicht notwendig und die Vorgaben der Abfallwirtschafts- und –gebührensatzung der Stadt Kassel werden eingehalten.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
			Beiderseits des Abfallsammelfahrzeuges (anklappbare und nicht gefahrbringende Anbauteile, z. B. leicht klappbare Spiegel, sind ausgenommen) soll jederzeit ein Sicherheits-abstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein. Neuplanun-gen sind so zu gestalten, dass Rückwärtsfahrten für Ab-fallsammelfahrzeuge vermieden werden. Die Sicht durch die Rückspiegel nach hinten darf nicht behindert werden (z. B. durch Bäume. Äste, Strauchwerk). Die Rückspiegel sollen bei der Rückwärtsfahrt nicht angeklappt werden.	

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Bürger				
Bürger 1	Ziffer 17	07.05.19	17.1 Hiermit zeige ich an, dass mich Bürger 1, Bodelschwinghstr. 5, 34119 Kassel, damit beauftragt hat, Einwendungen gegen den oben genannten Bebauungsplan geltend zu machen. Die auf mich lautende Vollmacht liegt an. Mein Mandant ist Eigentümer des Wohngrundstücks Bodelschwinghstr. 5, 34119 Kassel. Ich hatte mich bereits im Auftrag meines Mandanten mit Schreiben vom 17.01.2019 an die Stadt Kassel gewandt und Bedenken geltend gemacht, die sich im Wesentlichen auf die teilweise Zerstörung des denkmalgeschützten ehemaligen Wäschereigebäudes bezogen. Ich füge das Schreiben vom 17.01.2019 in Fotokopie bei und nehme auf die Ausführungen in diesem Schreiben noch einmal ausdrücklich Bezug. Inzwischen sind die Grundzüge der Planung bekannt. Der Entwurf zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11/16 befindet sich derzeit in der Auslegung. Das Plangebiet erfasst die Baulücke an der Dörnbergstr. 18 sowie die rückwärtigen Grundstücke im Blockinnenbereich. Dort befindet sich das denkmalgeschützte ehemalige Wäschereigebäude. Das Grundstück meines Mandanten in der Bodelschwinghstr. 5 grenzt unmittelbar an das Grundstück im Blockinnenbereich an. Das Vorderhaus Bodelschwinghstr. 5 mit dem hofseitigen Wäschereigebäude bildeten früher eine Einheit und wurden spätestens 1892 errichtet. Das Wäschereigebäude im Innenhof war eines	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** **Den Anregungen wird nicht entsprochen.** Das Schreiben vom 17.01.2019 enthält keine anderen oder zusätzlichen Hinweise und Anregungen. Der Geltungsbereich gehört zur denkmalgeschützten Gesamtanlage "Vorderer Westen" gemäß § 2 (3) HDSchG. Die Bodelschwinghstraße 5 (Flurstück 97/4) und das Hauptgebäude auf dem Flurstück 97/3 (ehemalige Werkstatt und Wäscherei) sind zudem Einzel-Kulturdenkmale gemäß § 2 (1) HDSchG (Denkmaltopographie Kassel II, S. 178/9). Bauliche Veränderungen in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, die im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege gemäß § 20 (5) HDSchG herzustellen ist. Sowohl die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Kassel als auch das Landesamt für Denkmalpflege haben im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstockung und den Anbau geltend gemacht, zumal die historische Substanz saniert und das bauzeitliche Erscheinungsbild gestärkt wird. Die Aufstockung greift in Ihrer klaren einfachen Formensprache (Satteldach) einerseits das vorhandene Erscheinungsbild auf; gibt sich aber durch die zeitgenössischen Fenstereinschnitte und die Materialwahl klar als neue Zutat zu erkennen, wobei der Corten-Stahl gleichzeitig eine Referenz auf die gewerbliche Geschichte des Standorts darstellt. Der deutlich sichtbare Unterschied zwischen neu und alt ist im denkmalgeschützten Bereich gängige Praxis.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
			der wenigen gewerblich genutzten Grundstücke. Hauptgebäude und Wäschereigebäude sind als Kulturdenkmäler aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen denkmalgeschützt. Es dürfte sich um die einzige denkmalgeschützte Gesamtanlage im Quartier handeln, die im Wesentlichen unverändert den 2. Weltkrieg überstanden hat. Bei dem ehemaligen Wäschereigebäude handelt es sich also um ein Baudenkmal von herausragender Bedeutung, das es in dieser Form im Quartier nicht noch einmal geben wird. Die eigentumsrechtliche Trennung zwischen Vorderhaus und Stadtgebäude im Innenhof erfolgte erst vor einigen Jahren im Zusammenhang mit einer erbrechtlichen Auseinandersetzung. Die eigentumsrechtliche Trennung ändert aber nichts an der Tatsache, dass das Vorderhaus und das Wäschereigebäude im Sinne des Denkmalrechtes nach wie vor eine denkmalgeschützte Gesamtanlage bilden. Wegen ihrer Einzigartigkeit und der herausragenden Bedeutung für das Quartier muss diese Gesamtanlage besonderen denkmalrechtlichen Schutz beanspruchen und auch erhalten.	
			17.2 Geplant ist der Abriss der Dachkonstruktion auf dem ehemaligen Wäschereigebäude und die Aufstockung dieses Gebäudes um mehrere Meter mit veränderter Dachkonstruktion, um hochpreisige Eigentumswohnungen errichten zu können. Damit wird ein denkmalgeschütztes einzigartiges Gebäude ohne sachliche Notwendigkeit teilweise zerstört. Die vorhandene Dachkonstruktion des ehemaligen Wäschereigebäudes ist intakt. Die Wäscherei Welscher hat das Wäschereigebäude bis zu ihrer Umsiedlung im Jahr 2000 noch gewerblich genutzt. Zuvor, in den neunziger	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** **Den Anregungen wird nicht entsprochen.** Im denkmalgeschützten Bereich sind Aufstockungen oder Anbauten nicht grundsätzlich ausgeschlossen und werden im Einzelfall geprüft. Hierbei spielt die Denkmalverträglichkeit i.d.R. eine größere Rolle als der Zustand der einzelnen Bauteile, sofern diese nicht von herausragender Bedeutung sind. In diesem Fall ist das Dach an sich von untergeordnetem Wert. Die Aufstockung erfolgte vielmehr im Rahmen einer Gesamtkonzeption der aufwändigen historischen Sanierung des Denkmals mit der Erstellung zeitgemäßen urbanen Wohnraums in Verbindung mit hochwertiger moderner, aber an-

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			Jahren, wurde das Dach des Wäschereigebäudes vollständig instandgesetzt. Das Dach ist auch heute noch voll funktionsfähig. Es muss lediglich die Innendämmung erneuert werden. Es besteht also keinerlei Notwendigkeit, das vorhandene Dach zu entfernen und das Gebäude aufzustocken. Damit würde im Übrigen auch der Bebauungszusammenhang und der Charakter des Quartiers dauerhaft nachteilig verändert.	gemessener Architektursprache.
			17.3 Die Bebauung in dem gesamten gründerzeitlich geprägten Quartier ist dadurch gekennzeichnet, dass die in den Innenhöfen gelegenen Gebäude deutlich niedriger sind als die Straßenrandbebauung. Diese unterschiedlichen Höhenverhältnisse prägen sowohl das Quartier insgesamt als auch in besonderer Weise die Gesamtanlage Bodelschwinghstr. 5. Zwischen der Straßenrandbebauung befinden sich im gesamten Vorderen Westen mit seinen denkmalgeschützten Anlagen weitläufige Innenhöfe, die vielfältig zur Erholung genutzt werden und nur wenige, niedrige untergeordnete Gebäude aufweisen. In dem Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11/16 verhält es sich nicht anders. Das ehemalige Wäschereigebäude ist deutlich niedriger als die umgebende Straßenrandbebauung. Daneben befinden sich in den weitläufigen Innenhöfen, die sich an das Plangebiet anschließen, einzelne weitere niedrige Gebäude, die sich nicht nachteilig auf den Gesamtcharakter des Quartiers auswirken. Mit der geplanten Aufstockung des Wäschereigebäudes würde sich diese vorgefundene städtebauliche Situation aber wesentlich - nachteilig für die umgebende Bebauung - verändern. Mit dem geplanten Ausbau und der Auf-	**Den Anregungen wird nicht entsprochen.** Die Bebauung im Innenhof ist aktuell überwiegend von Garagen und ähnlichen neuzeitlichen, wenig attraktiven Nebengebäuden ohne Denkmalwert geprägt, die das Kulturdenkmal negativ beeinflussen. Zudem wurden am Kulturdenkmal häufig Sanierungsmaßnahmen ohne Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde durchgeführt (Einbau von Kunststofffenstern, Glasbausteine, Türe, Vermauerung von Fenster usw.) die die Erscheinung des Kulturdenkmals erheblich beeinträchtigen. Der Rückbau sämtlicher verunklärender Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen mit dem Ziel das bauzeitliche Erscheinungsbild des Kulturdenkmals wieder zu stärken, wird mit dem vorgelegten Gesamtkonzept erreicht und begrüßt. Der ganze nordwestliche Blockbereich, der etwa ein Drittel des gesamten Innenhofs einnimmt ist vollständig versiegelt und ohne Erholungsfunktion. Dies gilt bis jetzt auch für den Geltungsbereich, dessen Freiflächen durch das Vorhaben jedoch weitgehend entsiegelt werden und damit erstmals eine Erholungsfunktion für die Bewohner/Nutzer erhält. Gleichzeitig verbessert sich durch die stärkere Begrünung das Kleinklima im Innenhof. Im nordwestlich angrenzenden Block befinden sich im Übrigen sechs 3- bis 5-geschossige Wohngebäude im Innenhof. Das aufgestockte denkmalgeschützte Gebäude im Innenhof des

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
			stockung des Wäschereigebäudes soll im Innenhof nunmehr ein intensiv genutztes Wohngebäude entstehen, das in der Höhe fast an die angrenzende Blockrandbebauung heranreicht. Daneben sollen in einem untergeordneten Umfang gewerbliche Nutzungen erhalten bleiben. Zudem soll eine große Dachterrasse errichtet werden. Diese geplante Bebauung wird eine negative Vorbildwirkung auch für die Nachbargrundstücke entfalten. In diesem Zusammenhang spielt es keine Rolle, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht den gesamten Blockinnenbereich, sondern nur einen Teil davon erfasst. Wenn in dem Plangebiet die Errichtung eines mehrstöckigen Wohnhauses mit Dachterrasse im Blockinnenbereich ermöglicht wird, so wirkt sich dies langfristig selbstverständlich auch auf die Nutzung der benachbarten Grundstücke aus. Es ist kein vernünftiger Grund dafür ersichtlich, warum dann nicht langfristig auch die Bebauung der benachbarten Grundstücke im Blockinnenbereich in ähnlicher Weise gestattet werden sollte. Die vorliegende Planung hat ja bereits verdeutlicht, dass die Stadt Kassel kein Interesse daran hat, den vorgefundenen, über viele Jahrzehnte gewachsenen Zustand im Blockinnenbereich, zu erhalten, sondern stattdessen eine intensive bauliche Nutzung nicht nur im Blockrandbereich, sondern auch im Innenbereich gestatten will. Langfristig ist dann damit zu rechnen, dass auch die anderen Grundstücke im Blockinnenbereich ähnlich intensiv baulich genutzt werden. Gleichzeitig hat dies zur Folge, dass die jetzt vorhandenen und dringend benötigten Grünflächen und Ruhezonen im Blockinnenbereich langfristig verschwinden werden. Gerade ein Baugebiet wie der Vordere Westen mit den mehr-	Geltungsbereichs bleibt mit seinen vier Vollgeschossen (davon eines ein ausgebautes Dachgeschoss) mit seiner Giebelhöhe immer noch deutlich unter der historisch üblichen und auch noch weitgehend vorherrschenden Traufhöhe im Blockrand. Eine negative Vorbildwirkung mag subjektiv bestehen, jedoch ist der besondere Einzelfall des Kulturdenkmals und seines Erhalts und seiner Nachnutzung zu beachten. Zudem handelt es sich um eine Aufstockung eines bestehenden Gebäudes um 1 bzw. 1,5 Stockwerke (4,5 m), also um ca. 40 % seiner bisherigen Höhe. Eine Aufstockung in diesem Umfang vom Bestand ausgehend wäre sogar bei fast allen anderen vorhandenen Gebäuden im Innenhof im Grunde voraussichtlich durchaus städtebaulich verträglich, da diese weitaus überwiegend nur eingeschossig sind, außer vermutlich die 2-geschossigen Hinterhäuser Bodelschwinghstr. 3, 5, 13 und Elfbuchenstr. 8, da diese deutlich näher an der Vorderbebauung stehen und somit ebenfalls gänzlich anders zu bewerten sind. Eine Aufstockung eines bestehenden lediglich eingeschossigen Gebäudes oder die Errichtung eines Neubaus auf die geplante Höhe des denkmalgeschützten Gebäudes mit 3 Vollgeschossen mit Staffelgeschoss oder 4 Vollgeschosse ohne Staffelgeschoss wäre anders zu bewerten und sicher nicht genehmigungsfähig.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			stöckigen Blockrandbauten und der damit einhergehenden intensiven Wohnnutzung benötigt aber wenigstens im Blockinnenbereich Grünflächen und Ruhezonen für die Bewohner.	
			17.4 Es soll zudem nicht unerwähnt bleiben, dass die geschlossene Blockrandbebauung im Vorderen Westen dazu führt, dass die in den Innenhöfen verursachten Geräusche außerordentlich gut und laut auf der gesamten Innenhoffläche übertragen werden. Im Innenhof geführte Gespräche können so bis in die obersten Stockwerke gehört und verstanden werden. Die geplante Nutzung des Blockinnenbereichs hat zur Folge, dass dort zusätzliche vielfältigste Lärmquellen entstehen werden. Geplant sind vielfältige Nutzungen. Die zukünftigen Mieter, Eigentümer und gewerblichen Nutzer werden sich im Innenhofbereich aufhalten. Hinzu treten eine Vielzahl weiterer Lärmquellen durch die Errichtung von Fahrradstellplätzen, die Errichtung von Balkonen und Terrassen, insbesondere auch der hochgelegenen Dachterrasse und einer weiteren Terrasse im Obergeschoss des Nebengebäudes. Befürchtet werden muss also eine intensive Geräuschentwicklung im Innenhof, die die Wohnruhe in den angrenzenden Wohngebäuden ganz empfindlich stören wird. Auch das Haus meines Mandanten wird ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Mein Mandant wohnt auch selber dort. Eine Beeinträchtigung der Wohnruhe für sich und seine Mieter wird mein Mandant nicht hinnehmen.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** **Den Anregungen wird nicht entsprochen.** Die geplanten Nutzungen im Innenhof mit überwiegend Wohnen und etwas nicht störendem Gewerbe entsprechen den vorhandenen bzw. ursprünglichen Nutzungen des Blocks. Auch bisher befindet sich rund um den Innenhof überwiegend Wohnen mit seinen üblichen Nebennutzungen (Kfz-Stellplätze, Fahrräder) und Emissionen, die den Innenhof ebenso betreffen, wie Gebäude im Innenhof selbst. Die städtebauliche Dichte wird durch das Vorhaben nicht über die übliche und in anderen Bebauungsplänen im Stadtteil festgesetzte Dichte erhöht. Im Rahmen dieser Dichte gibt es keinen Grund benötigten zusätzlichen Wohnraum mit seinen üblichen Emissionen nicht zu schaffen. Zudem wird eine deutlich geringere gewerbliche Nutzungsfläche erhalten, die in der Vergangenheit vermutlich deutlich höhere Schallemissionen erzeugt hat. Diese für diesen Block und früher auch für andere Bereiche des Vorderen Westens typische kleinteilige Nutzung macht die Besonderheit dieses Standortes aus. Sowohl eine gewerbliche als auch eine evtl. gastronomische Nutzung muss hier besondere Anforderungen an den Lärmschutz erfüllen. Veranstaltungen nach 22 Uhr sind höchstens in Ausnahmefällen denkbar. Die genannten Konfliktpotentiale sind bekannt und in der Begründung bereits weitgehend thematisiert. Der Vorhabenträger hat noch kein fertiges Nutzungskonzept für die gewerblichen Flächen. Dies ist bei kleinteiligen Konzepten mit einem besonderen ästhetischen und sozio-kulturellen Anspruch, wie er hier vorliegt, durchaus üblich und

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
				nachvollziehbar. Deshalb soll eine Prüfung der Verträglichkeit konkreter Nutzungen in diesem Fall auf die nachgeordnete Ebene der bauaufsichtlichen Genehmigung verschoben werden. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben ist damit sichergestellt und gleichzeitig dem Vorhabenträger die Möglichkeit eingeräumt behutsam und in Abhängigkeit von der Entwicklung ein adäquates Konzept für die gewerblichen Flächen zu erarbeiten.
			17.5 Die Planung sieht vor, dass ein Fahrradstellplatz direkt an der Grundstücksgrenze zu dem Grundstück meines Mandanten errichtet werden soll. Auch dabei handelt es sich um eine Geräuschquelle, die die Wohnruhe auf dem Grundstück meines Mandanten empfindlich stören wird.	**Den Anregungen wird nicht entsprochen.** An dieser Stelle stehen direkt an der Grundstücksgrenze im Bestand bereits zweigeschossige Nebengebäude in Massivbauweise, die theoretisch auch gewerblich genutzt werden könnten und die lediglich durch einen kleineren und niedrigeren Bau mit Abstellfunktion ersetzt werden.
			17.6 Die Planung sieht eine Erschließung des Blockinnenbereichs über die Dörnbergstraße vor. Vorsorglich weise ich dennoch darauf hin, dass mein Mandant die Grundstücksgrenze zwischen seinem Grundstück und dem Plangebiet schließen wird. Mein Mandant wird keinerlei Zugang oder gar Zufahrt zu dem Plangebiet über sein eigenes Grundstück gestatten. Dies betrifft jegliche Art von Verkehr, also Fußgänger, Fahrradfahrer und selbstverständlich motorisierte Fahrzeuge. Ein Zugang zu dem Plangebiet über das Grundstück meines Mandanten in der Bodelschwinghstraße scheidet also aus.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
			17.7 Mein Mandant erwartet zudem, dass durch die Planung die zukünftige Nutzung seines an der Grundstücksgrenze gelegenen zweistöckigen Gebäudes nicht negativ beeinflusst wird. Durch die geplante Errichtung des Fahrrads-	**Den Anregungen wird nicht entsprochen.** An dieser Stelle stehen direkt an der Grundstücksgrenze im Bestand bereits zweigeschossige Nebengebäude in Massivbauweise, die theoretisch auch gewerblich genutzt werden könnten und die lediglich durch einen kleineren und niedrigeren Bau mit Abstellfunktion er-

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
			tellplatzes in unmittelbarer Nachbarschaft könnte dies aber der Fall sein.	setzt werden.
			17.8 Auch die Belichtung und Besonnung könnte beeinträchtigt sein. Aus den Unterlagen, die im Ortsbeirat vorgestellt wurden, ergibt sich, dass die Auswirkung der Aufstockung des Wäschereigebäudes auf die Nachbargrundstücke unzureichend untersucht wurde. Dies betrifft natürlich insbesondere die Untersuchung einer möglichen Verschattung des Grundstücks meines Mandanten in der Bodelschwinghstr. 5. Nach den vorliegenden Unterlagen wurde ein Schattenwurf am 23.06. zwischen 17.00 und 19.00 Uhr aufgezeigt. Zu dieser Zeit steht die Sonne am höchsten, d.h. es ist der geringste Schattenwurf zu erwarten. Eine sichere Aussage zur tatsächlichen Verschattung lässt sich daraus nicht ableiten. Es ist daher unumgänglich, dass der Schattenwurf zur gleichen Tageszeit, jedoch in anderen Monaten untersucht wird. Mein Mandant erwartet eine entsprechende Untersuchung für den 15.04., den 15.05., den 15.07., den 15.08., den 15.09, und 15.10. Erst danach wird sich das tatsächliche Ausmaß der Verschattung sicher feststellen lassen. Bis auf weiteres mache ich für meinen Mandanten geltend, dass durch die geplante Aufstockung des Wäschereigebäudes sein Grundstück in der Belichtung und Besonnung unangemessen und unzumutbar beeinträchtigt wird.	**Den Anregungen wird nicht entsprochen.** Eine unangemessene und unzumutbare Beeinträchtigung ist ausgeschlossen. Die beispielhaften Untersuchungen der Verschattung dienten lediglich der Veranschaulichung für die betroffene Öffentlichkeit. Von Mitte August bis Mitte April hat das Bauvorhaben keinerlei Auswirkungen auf die Besonnung der Liegenschaft Bodelschwinghstr. 5, da die Sonne bereits südwestlich des Bauvorhabens hinter der Blockrandbebauung verschwunden ist. Die maximale Verringerung der Besonnungsdauer beträgt knapp eine Stunde abends im Juni. Unter Betrachtung der Rechtsprechung zu diesem Thema wird die Zumutbarkeitsgrenze hiermit bei weitem nicht erreicht. Diese beträgt nach einem einschlägigen Urteil des Bundesverwaltungsgerichts über das Jahr verteilt 14 % weniger Besonnung und in den Wintermonaten ein Drittel (vgl. hierzu BVerwG, U. v. 23.2.2005 - 4 A 2.04 - juris Rn. 3 und 56). Da wie beschrieben im Winter keine Beeinträchtigung gegeben ist, wird sich über das Jahr verteilt ein Wert im unteren einstelligen Prozentbereich ergeben. Eine weitere Betrachtung erübrigt sich also. Zudem hat der Verwaltungsgerichtshof München in einem Urteil (VGH München, Urteil vom 16.05.2017 – 1 ZB 16.1938) darauf hingewiesen, dass bereits zweifelhaft sei, ob die in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (U. v. 23.2.2005 - 4 A 2.04 und 4 A 0.04 - juris) getroffenen Feststellungen hinsichtlich der aufgestellten Zumutbarkeitsgrenze aus dem planfeststellungsbezogenen Entschädigungsrecht auf das Bauplanungsrecht übertragbar sind (vgl. BVerwG, B. v. 15.6.2016 - 4 B 52.15 - juris Rn. 13).

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				Weiterhin ist das Gebot der Rücksichtnahme zumindest aus tatsächlichen Gründen im Regelfall nicht verletzt, wenn die bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften eingehalten sind (BVerwG, U. v. 11.1.1999, - 4 B 128.89 - BayVBl 1999, 568 - juris, Rn. 3). Insgesamt ist darauf hinzuweisen, dass das Rücksichtnahmegebot im Nachbarschaftsrecht nur bei unzumutbaren Zuständen greift, von denen im vorliegenden Fall offensichtlich keine Rede sein kann.
		13.08.19 (Erneute Offenlage)	17.9 Vorsorglich weise ich nochmals ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche bisher erhobenen Einwendungen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufrecht erhalten bleiben. Ergänzend weise ich noch auf folgendes hin: In meiner Stellungnahme vom 03.05.2019 hatte ich im Auftrag meines Mandanten bereits darauf hingewiesen, dass sich auf dem Grundstück meines Mandanten unmittelbar an der Grundstücksgrenze ein zweistöckiges Gebäude befindet, das durch die Planung nicht negativ beeinflusst werden darf. Ich füge vorsorglich ein Foto bei, auf dem das zweistöckige Backsteingebäude gut erkennbar ist. Zur Zeit ist das Gebäude für eine Büronutzung vermietet. Langfristig soll auch dieses Gebäude einer Wohnnutzung zugeführt werden. Die Planung sieht vor, dass unmittelbar an der Grundstücksgrenze ein Fahrradständer für 38 Fahrräder geplant ist. Dieser Fahrradständer soll offenbar bis an die Hauskante herangeführt werden. Mein Mandant befürchtet dadurch eine Beeinträchtigung seiner Mieter durch Lärm, der zwangsläufig durch die Nutzung der Fahrradständer entstehen wird, aber auch Sichtbehinderungen, da Zu- und Abgang sich unmittelbar vor den Fenstern im Erdge-	**Den Anregungen wird nicht entsprochen** Sowohl ein eingeschossiger Schuppen als Nebenanlage zur Unterbringung von Fahrrädern für die Bewohner des Grundstücks als auch die Pflanzung zweier Bäume sind bauplanungs- und bauordnungsrechtlich allgemein zulässige Nutzungen. Eine unzumutbare Beeinträchtigung nachbarschutzrechtlicher Belange (z. B. Lärm- und Sichtbeeinträchtigungen) durch deren bestimmungsgemäße Errichtung und Gebrauch sind nicht zu erwarten (Zum Thema Lärm und Verschattung siehe auch Abwägung unter Punkt 17.4, 17.5 und 17.8). Der vorgeschriebene Mindestabstand von Bäumen zum Nachbargrundstück von max. 4 m (gemäß § 38 Hess. Nachbarrechtsgesetz) wird mit den hier vorliegenden über 6 m Abstand deutlich einhalten. Bauordnungsrechtlich ist zudem aufgrund der 1973 durchgeführten Grundstücksteilung die Wand an der Grenze zwischen den Grundstücken 97/3 und 97/4 gemäß § 33, Abs. 2 HBO als Brandwand auszubilden, sofern keine entsprechende Baulast zu Lasten des Grundstücks 97/3 eingetragen ist.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
			schoss abspielen wird. Diese Beeinträchtigungen müssen vermieden werden. Zudem ist geplant, unmittelbar neben dem Fahrradständer in der Hoffläche zwei Bäume anzupflanzen. Mein Mandant befürchtet, dass dadurch die Belichtung und Besonnung des zweigeschossigen Gebäudes weiter beeinträchtigt wird. Schon die geplante Aufstockung des denkmalgeschützten Wäschereigebäudes wird sich insoweit deutlich negativ auswirken. Auch hiergegen wendet sich mein Mandant, wie bereits in der ersten Stellungnahme deutlich gemacht. Einer zusätzlichen Verschattung seines Gebäudes durch Baumanpflanzungen widerspricht er ebenfalls ausdrücklich.	
			17.10 Aus dem geänderten Bebauungsplanentwurf ergibt sich, dass die Stellplatzanforderungen geändert wurden. Abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel sollen lediglich noch 0,75 Stellplätze pro Wohneinheit nachgewiesen werden. Stattdessen soll die Anzahl der Fahrradabstellplätze erhöht werden. Durch die Umsetzung des Bauvorhabens wird es ohnehin schon zu einem erhöhten Parkdruck mit Parksuchverkehr im Quartier kommen. Die künftigen zusätzlichen Bewohner des Quartiers werden den alteingesessenen Bewohnern den heute schon knappen Parkraum streitig machen. Es wird für meinen Mandanten und seine Mieter zu einem Verlust von Parkraum kommen. Zusätzlich sind weitere negative Auswirkungen durch erhöhten Parksuchverkehr im Quartier voraussehbar.	**Der Anregung wird nicht entsprochen.** Die Stadt Kassel möchte in zentralen Stadtteilen wie dem Vorderen Westen grundsätzlich Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV und Carsharing-Konzepte fördern. Bei dem vorliegenden Vorhaben bietet sich dies aus den in der Begründung genannten und nachfolgend ergänzten Gründen an. Die Begründung wird in Kap. 4.3 wie folgt ergänzt: „Aufgrund der bestehenden relativ dichten Bebauung des Innenhofs und der gewünschten Freiraumqualität sollen abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel jedoch lediglich 0,75 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen werden. Zum Ausgleich sollen 2,5 Fahrradabstellplätze statt der vorgesehenen 2 je Wohneinheit hergestellt werden. Dies erscheint an diesem zentralen innerstädtischen Standort angemessen und vertretbar, auch um die besonderen Qualitäten der intimen Innenhofsituation um das denkmalgeschützte Ensemble

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
			Diese Beeinträchtigungen werden sich durch die geänderte Stellplatzanforderung verschärfen. Weder mein Mandant noch seine Mieter wollen dies hinnehmen.	mit den geplanten hochwertigen Freiräumen zu erhalten. Mehrere Tram- und Buslinien verkehren zudem in fußläufiger Entfernung (ca. 250 m zum Bebelplatz). **Zudem gibt es zahlreiche Standorte von Carsharing-Anbietern in der direkten Umgebung.** Generell weist die Umgebung eine hohe Dichte an Nahversorgung des täglichen Bedarfs **und Gastronomie** auf. Weiterhin ist in vergleichbaren Stadtquartieren mit einer weiteren Zunahme des Radverkehrs durch die E-Bike-Nutzung zu rechnen. Folglich wären 26 Stellplätze und **71** Fahrradabstellplätze erforderlich **(ein Fahrradabstellplatz für die 5 notwendigen Kfz-Abstellplätze für das Gewerbe)**. In der Tiefgarage entstehen 16 Stellplätze; weitere 10 werden oberirdisch errichtet. Die Fahrradabstellplätze entstehen in zwei Fahrradschuppen; einer direkt östlich der Blockrandbebauung und einer in der Südostecke des Grundstücks **sowie mindestens weitere 10 Abstellplätze am Hintereingang des Gebäudes an der Dörnbergstraße.** **Es wird in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass im Vorderhaus an der Dörnbergstraße vier geförderte Kleinwohnungen für Studenten entstehen, für die gemäß Stellplatzsatzung unter Umständen ein niedrigerer Schlüssel angesetzt werden könnte.** **Eine solche moderate Reduzierung des Flächenangebotes für Stellplätze auf den privaten Grundstücken im Plangebiet ist zielführend für eine nachhaltige Stadtentwicklung und eine zukunftsfähige Verkehrsentwicklung, um Anreize zur Schaffung und Nutzung einer nachhaltigen Mobilität zu setzen, um das Verkehrsaufkommen durch private Kfz zu mindern. Dies soll auch dazu beitragen, den motorisierten Individualverkehr möglichst emissionsarm auszulegen (Nutzung von Fahrrädern oder bestehenden Angeboten des öffentlichen Verkehrs) sowie in seiner Effizienz zu steigern (Carsharing). Diese Anreize zur entsprechenden Verkehrsmittelwahl alternativ zum individuell genutzten Pkw zielen auf ein entsprechendes Verhalten der

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				Nutzer und Bewohner, das jedoch nicht verordnet oder durch gesetzliche Regularien bzw. Vorgaben im Bebauungsplan erzwungen werden kann. Insofern zielen diese Festsetzungen auf Unterstützung und Förderung einer nachhaltigen Mobilität ebenso wie auf die Möglichkeit, Wohnraum möglichst flächensparend erstellen zu können. Dies entspricht den im Baugesetzbuch (BauGB) in § 1 Abs. 5 verankerten Vorgaben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, zu der auch eine nutzer- und umweltgerechte Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung zählt. Zudem sind nach dem BauGB die Belange des Personen- und Güterverkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. **Diese Zielsetzungen sollen im Rahmen eines ganzheitlichen Verkehrskonzeptes für den ruhenden und den fließenden Verkehr für ein großräumigeres Areal entwickelt werden. In diesem Zusammenhang wird für den gesamten Stadtteil Vorderer Westen gegenwärtig ein Mobilitätskonzept erstellt, das auf der Grundlage einer Analyse der vorhandenen Situation Maßnahmen zur Verbesserung enthalten wird. Dies bedarf einer quartiersübergreifenden großräumigeren Betrachtung, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausreicht und daher nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans ist.** **Die bestehende Parkplatzsituation resultiert vorwiegend aus dem Mangel an privaten Stellplätzen für den ruhenden Verkehr auf den vorwiegend ohne oder nur mit geringem Stellplatzangebot in der Gründerzeit und teilweise in der Nachkriegszeit bebauten oder wiederbebauten Grundstücken der Umgebung des Plangebiets und der Bestandsbebauung im Plangebiet selbst. Dem entsprechend besteht ein hoher Parkdruck im öffentlichen Straßenraum, der durch den ruhenden Verkehr in Form von Längsparkplätzen als Anliegerparken sehr stark dominiert wird. Das zu entwickelnde Gebiet kann und soll keinen Ausgleich für diesen vorhandenen Parkdruck in den umlie-**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				genden Wohngebieten schaffen. Der Stellplatznachweis wird im Plangebiet auf einen angemessenen Bedarf für die geplanten Nutzungen festgesetzt und ist entsprechend auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. **Eine Verschärfung oder Verschlechterung der Parkraumsituation in der Umgebung des Plangebiets durch die beabsichtigte Planung ist daher nicht erkennbar.** **Zur verträglichen Regelung des ruhenden Verkehrs im Plangebiet sind im Bebauungsplan Maßnahmen zur Schaffung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen vorgesehen, die für die Lage des Quartiers und die geplanten Nutzungen angemessen sind. Das Plangebiet weist eine zentrale Lage mit erweiterten Verkehrsangeboten, insbesondere eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV auf, zudem sind eine Vielzahl an Einrichtungen zur Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des periodischen und aperiodischen Bedarfs in unmittelbarer Nähe im Stadtteil Vorderer Westen vorhanden, ebenso wie soziale und kulturelle sowie Bildungs-Infrastruktur. Die täglichen Wege und Verkehre können vom Plangebiet aus sehr gut mit den Verkehrsarten des Umweltverbundes erfolgen („ecomobility“).“**
Bürger 2	Ziffer 18	16.05.19	18.1 Gegen den o.g. Bebauungsplan legen wir Widerspruch ein, da die Höhe der dreigeschossig geplanten Bebauung im Baugebiet B, direkt angrenzend an das Flurstück 762/97, sowohl in der Geschossigkeit als auch in der max. zulässigen Gebäudehöhe liegt. Als Eigentümer des Hinterhauses Elfbuchenstraße 8 (Flurstück 762/97) ist uns aufgefallen, dass die Geschossigkeit unseres Gebäudes mit drei Vollgeschossen falsch angegeben ist. Das Gebäude hat zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss nach HBO-Definition.	**Der Anregung wird nicht entsprochen.** Das Hinterhaus Elbuchenstraße 8 hat 2 Vollgeschosse und ein „halbes Satteldach“, dass an seinem Giebel quasi „abgeschnitten“ ist. Die rückseitige Brandwand hat also die **Giebelhöhe** eines 2-geschossigen gründerzeitlichen Gebäudes mit Satteldach; in diesem Fall ca. 12 m. Das geplante Gebäude mit 3 Vollgeschossen ohne Staffelgeschoss und Flachdach wird eine Brüstungshöhe auf der Dachterrasse von ca. 11,50 m erreichen und fügt sich somit städtebaulich optimal ein und verdeckt die jetzt dort raumbestimmende hohe und kahle Brandwand.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			Aus unserer Sicht fügt sich damit der geplante Neubau nicht in die Bestandsbebauung ein. Er könnte die bestehende Brandwand / Gebäude überragen und somit das Gesamtbild des Ensembles stark verändern.	
Bürger 3	Ziffer 19	17.05.19	19.1 Zu dem derzeit ausgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dörnbergstraße 18/ehemalige Wäscherei nehme ich wie folgt Stellung: Die geplante Anzahl der Stellplätze halte ich für nicht ausreichend und kann ich auch nicht nachvollziehen. Die Dörnbergstraße ist schon heute eine stark frequentierte Straße, in der man so gut wie nie einen Parkplatz bekommt. Ich bin Eigentümerin der Wohnung 8 in der Dörnbergstraße. 22. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Ich bin aber ab und zu auch dort unterwegs und es ist eigentlich immer aussichtslos einen Parkplatz zu finden. Ich habe auch mit anderen Eigentümern und Mietern des Hauses Dörnbergstraße. 22 gesprochen und diese berichten davon, dass die Zufahrt immer wieder zugeparkt wird. Zuletzt musste man einen Autofahrer anzeigen, der immer wieder zum Teil in der Einfahrt stand. Auch andere Mieter in der Dörnbergstraße berichten von aussichtslosen Parkplatzsuchen. Hier ist meines Erachtens eine besonders extreme Situation, die nicht noch verschärft werden sollte. Mein Sohn wohnt in der Parkstraße. Dort finden sie immer einen Parkplatz - auch wenn dieser oft weiter weg ist. Ich habe einige Zeit in der Goethestraße gewohnt, auch hier ist es nicht so problematisch gewesen wie in der Dörnbergstraße.	**Der Anregung wird nicht entsprochen.** Die Stadt Kassel möchte in zentralen Stadtteilen wie dem Vorderen Westen grundsätzlich Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV und Carsharing-Konzepte fördern. Bei dem vorliegenden Vorhaben bietet es sich aus den in der Begründung genannten und nachfolgend noch einmal etwas ergänzten Gründen an. Die Anzahl der Tiefgaragenplätze kann nicht vertretbar erhöht werden, da das Grundstück 13/7 an der Dörnbergstraße bereits fast vollständig unterbaut ist. Die Begründung wird in Kap. 4.3 wie folgt ergänzt: „Aufgrund der bestehenden relativ dichten Bebauung des Innenhofs und der gewünschten Freiraumqualität sollen abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel jedoch lediglich 0,75 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen werden. Zum Ausgleich sollen 2,5 Fahrradabstellplätze statt der vorgesehenen 2 je Wohneinheit hergestellt werden. Dies erscheint an diesem zentralen innerstädtischen Standort angemessen und vertretbar, auch um die besonderen Qualitäten der intimen Innenhofsituation um das denkmalgeschützte Ensemble mit den geplanten hochwertigen Freiräumen zu erhalten. Mehrere Tram- und Buslinien verkehren zudem in fußläufiger Entfernung (ca. 250 m zum Bebelplatz). **Zudem gibt es zahlreiche Standorte von Carsharing-Anbietern in der direkten Umgebung.** Generell weist die Umgebung eine hohe Dichte an Nahversorgung des täglichen Bedarfs **und Gastronomie** auf. Weiterhin ist in vergleichbaren

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			In der Dörnbergstraße und Ecke Elfbuchenstraße befinden sich zwei Restaurants und 1 Café. Diese benötigen natürlich auch Stellplätze für ihre Gäste. Das ist auch gut so. Aber auch diese Gäste sind auf den öffentlichen Bereich angewiesen. Jetzt kommen 28 Wohneinheiten dazu und eine Gewerbefläche von 500qm. Erforderlich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel sind dafür 33 Stellplätze und 57 Fahrradstellplätze. Jetzt sind aber nur 0,75 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen d.h. 26 Stellplätze und zum Ausgleich 70 (statt 57) Fahrradstellplätze. Dies halte ich für sehr problematisch. Ich halte einen Stellplatz pro Wohneinheit für erforderlich. Nordhessen ist ein ländlich geprägtes Gebiet. Die neuen Wohnungseigentümer kommen oft aus dem Umfeld von Kassel oder arbeiten dort. Um Kontakt mit den Familien, Freunden usw. halten zu können, ist man auf das Auto angewiesen. Sie kommen mit öffentlichen Verkehrsmitteln nur bedingt überall hin. Um in einen der Landkreise in Nordhessen zu kommen, sind sie zum größten Teil noch auf das Auto angewiesen. Hier gibt es nicht ausreichend vorhandene Schienennetze oder Buslinien. Außerdem bekommt man auch mal Gäste. Wo sollen die parken, wenn schon die Wohnungseigentümer den öffentlichen Bereich blockieren. Dazu kommen die Plätze für die Gewerbefläche. Welches Gewerbe siedelt sich an, wenn es keine Stellplätze gibt. Oder wird die Fläche dann noch umgewandelt. Für mich macht das keinen Sinn. Jetzt ist die Gelegenheit, mehr Stellplätze/Parkplätze für diesen Wohnblock zu schaffen, in dem z. B. die Anzahl der Tiefgaragenplätze erhöht werden oder …	Stadtquartieren mit einer weiteren Zunahme des Radverkehrs durch die E-Bike-Nutzung zu rechnen. Folglich wären 26 Stellplätze und **71** Fahrradabstellplätze erforderlich **(ein Fahrradabstellplatz für die 5 notwendigen Kfz-Abstellplätze für das Gewerbe)**. In der Tiefgarage entstehen 16 Stellplätze; weitere 10 werden oberirdisch errichtet. Die Fahrradabstellplätze entstehen in zwei Fahrradschuppen; einer direkt östlich der Blockrandbebauung und einer in der Südostecke des Grundstücks **sowie mindestens weitere 10 Abstellplätze am Hintereingang des Gebäudes an der Dörnbergstraße.** **Es wird in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass im Vorderhaus an der Dörnbergstraße vier geförderte Kleinwohnungen für Studenten entstehen, für die gemäß Stellplatzsatzung unter Umständen ein niedrigerer Schlüssel angesetzt werden könnte.** **Eine solche moderate Reduzierung des Flächenangebotes für Stellplätze auf den privaten Grundstücken im Plangebiet ist zielführend für eine nachhaltige Stadtentwicklung und eine zukunftsfähige Verkehrsentwicklung, um Anreize zur Schaffung und Nutzung einer nachhaltigen Mobilität zu setzen, um das Verkehrsaufkommen durch private Kfz zu mindern. Dies soll auch dazu beitragen, den motorisierten Individualverkehr möglichst emissionsarm auszulegen (Nutzung von Fahrrädern oder bestehenden Angeboten des öffentlichen Verkehrs) sowie in seiner Effizienz zu steigern (Carsharing). Diese Anreize zur entsprechenden Verkehrsmittelwahl alternativ zum individuell genutzten Pkw zielen auf ein entsprechendes Verhalten der Nutzer und Bewohner, das jedoch nicht verordnet oder durch gesetzliche Regularien bzw. Vorgaben im Bebauungsplan erzwungen werden kann. Insofern zielen diese Festsetzungen auf Unterstützung und Förderung einer nachhaltigen Mobilität ebenso wie auf die Möglichkeit, Wohnraum möglichst flächensparend erstellen zu können. Dies entspricht den im Baugesetzbuch (BauGB) in § 1 Abs. 5 ver-

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
			Diese Chance sollte genutzt werden. Ich bitte dies in Ihre Überlegungen miteinzubeziehen.	**ankerten Vorgaben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, zu der auch eine nutzer- und umweltgerechte Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung zählt. Zudem sind nach dem BauGB die Belange des Personen- und Güterverkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.** **Diese Zielsetzungen sollen im Rahmen eines ganzheitlichen Verkehrskonzeptes für den ruhenden und den fließenden Verkehr für ein großräumigeres Areal entwickelt werden. In diesem Zusammenhang wird für den gesamten Stadtteil Vorderer Westen gegenwärtig ein Mobilitätskonzept erstellt, das auf der Grundlage einer Analyse der vorhandenen Situation Maßnahmen zur Verbesserung enthalten wird. Dies bedarf einer quartiersübergreifenden großräumigeren Betrachtung, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausreicht und daher nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans ist.** **Die bestehende Parkplatzsituation resultiert vorwiegend aus dem Mangel an privaten Stellplätzen für den ruhenden Verkehr auf den vorwiegend ohne oder nur mit geringem Stellplatzangebot in der Gründerzeit und teilweise in der Nachkriegszeit bebauten oder wiederbebauten Grundstücken der Umgebung des Plangebiets und der Bestandsbebauung im Plangebiet selbst. Dem entsprechend besteht ein hoher Parkdruck im öffentlichen Straßenraum, der durch den ruhenden Verkehr in Form von Längsparkplätzen als Anliegerparken sehr stark dominiert wird. Das zu entwickelnde Gebiet kann und soll keinen Ausgleich für diesen vorhandenen Parkdruck in den umliegenden Wohngebieten schaffen. Der Stellplatznachweis wird im Plangebiet auf einen angemessenen Bedarf für die geplanten Nutzungen festgesetzt und ist entsprechend auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.** **Eine Verschärfung oder Verschlechterung der Parkraumsituation in der Umgebung des Plangebiets durch die beabsichtigte Planung ist**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
				daher nicht erkennbar. **Zur verträglichen Regelung des ruhenden Verkehrs im Plangebiet sind im Bebauungsplan Maßnahmen zur Schaffung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen vorgesehen, die für die Lage des Quartiers und die geplanten Nutzungen angemessen sind. Das Plangebiet weist eine zentrale Lage mit erweiterten Verkehrsangeboten, insbesondere eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV auf, zudem sind eine Vielzahl an Einrichtungen zur Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des periodischen und aperiodischen Bedarfs in unmittelbarer Nähe im Stadtteil Vorderer Westen vorhanden, ebenso wie soziale und kulturelle sowie Bildungs-Infrastruktur. Die täglichen Wege und Verkehre können vom Plangebiet aus sehr gut mit den Verkehrsarten des Umweltverbundes erfolgen („ecomobility“).“**
Bürger 4	Ziffer 20	02.05.19	20.1 Zu dem derzeit ausgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dörnbergstraße 18/ehemalige Wäscherei nehme ich wie folgt Stellung: Die geplante Anzahl der Stellplätze halte ich für nicht ausreichend und kann ich auch nicht nachvollziehen. Die Dörnbergstraße ist schon heute eine stark frequentierte Straße, in der man so gut wie nie einen Parkplatz bekommt. Wir sind die Eigentümer der Wohnungen 2 und 11 in der Dörnbergstraße 22. Für das neue Areal interessieren wir uns auch um ggf. Eigentum zu erwerben. Die bestehenden Wohnungen sind derzeit vermietet. Wenn wir vor Ort sind, ist es schon jetzt aussichtslos einen Parkplatz zu finden. Die Zufahrt zu den Parkplätzen der Dörnbergstrasse 22 ist schon jetzt immer wieder zugeparkt. Zuletzt musste man einen Autofahrer anzeigen, der immer	**Der Anregung wird nicht entsprochen.** Die Stadt Kassel möchte in zentralen Stadtteilen wie dem Vorderen Westen grundsätzlich Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV und Carsharing-Konzepte fördern. Bei dem vorliegenden Vorhaben bietet es sich aus den in der Begründung genannten und nachfolgend noch einmal etwas ergänzten Gründen an. Die Anzahl der Tiefgaragenplätze kann nicht vertretbar erhöht werden, da das Grundstück 13/7 an der Dörnbergstraße bereits fast vollständig unterbaut ist. Die Begründung wird in Kap. 4.3 wie folgt ergänzt: „Aufgrund der bestehenden relativ dichten Bebauung des Innenhofs und der gewünschten Freiraumqualität sollen abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel jedoch lediglich 0,75 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen werden. Zum Ausgleich sollen 2,5 Fahrradabstellplätze statt der vorgesehenen 2 je Wohneinheit hergestellt werden.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
			wieder zum Teil in der Einfahrt stand. Auch andere Mieter in der Dörnbergstraße berichten von aussichtslosen Parkplatzsuchen. Hier ist meines Erachtens eine besonders extreme Situation, die durch die Planung der Parkplätze im neuen Areal nicht noch verschärft werden sollte. In der Dörnbergstraße und Ecke Elfbuchenstraße befinden sich zwei Restaurants und 1 Café. Diese benötigen natürlich auch Stellplätze für ihre Gäste. Auch diese Gäste sind auf den öffentlichen Bereich angewiesen. Jetzt kommen lt. Planung 28 Wohneinheiten dazu und eine Gewerbefläche von 500qm. Erforderlich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel sind dafür 33 Stellplätze und 57 Fahrradstellplätze. Jetzt sind aber nur 0,75 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen d.h. 26 Stellplätze und zum Ausgleich 70 (statt 57) Fahrradstellplätze. Dies halte ich für sehr problematisch. Ich halte einen Stellplatz pro Wohneinheit für erforderlich. Nordhessen ist ein ländlich geprägtes Gebiet. Die neuen Wohnungseigentümer kommen oft aus dem Umfeld von Kassel oder arbeiten dort. Um Kontakt mit den Familien, Freunden usw. halten zu können, ist man auf das Auto angewiesen. Sie kommen mit öffentlichen Verkehrsmitteln nur bedingt überall hin. Um in einen der Landkreise in Nordhessen zu kommen, sind sie zum größten Teil noch auf das Auto angewiesen. Hier gibt es nicht ausreichend vorhandene Schienennetze oder Buslinien. Außerdem bekommt man auch mal Gäste. Wo sollen die parken, wenn schon die Wohnungseigentümer den öffentlichen Bereich blockieren? Dazu kommen die Plätze für die Gewerbefläche. Welches Gewerbe siedelt sich an, wenn es keine Stellplätze gibt.	Dies erscheint an diesem zentralen innerstädtischen Standort angemessen und vertretbar, auch um die besonderen Qualitäten der intimen Innenhofsituation um das denkmalgeschützte Ensemble mit den geplanten hochwertigen Freiräumen zu erhalten. Mehrere Tram- und Buslinien verkehren zudem in fußläufiger Entfernung (ca. 250 m zum Bebelplatz). **Zudem gibt es zahlreiche Standorte von Carsharing-Anbietern in der direkten Umgebung.** Generell weist die Umgebung eine hohe Dichte an Nahversorgung des täglichen Bedarfs **und Gastronomie** auf. Weiterhin ist in vergleichbaren Stadtquartieren mit einer weiteren Zunahme des Radverkehrs durch die E-Bike-Nutzung zu rechnen. Folglich wären 26 Stellplätze und **71** Fahrradabstellplätze erforderlich **(ein Fahrradabstellplatz für die 5 notwendigen Kfz-Abstellplätze für das Gewerbe)**. In der Tiefgarage entstehen 16 Stellplätze; weitere 10 werden oberirdisch errichtet. Die Fahrradabstellplätze entstehen in zwei Fahrradschuppen; einer direkt östlich der Blockrandbebauung und einer in der Südostecke des Grundstücks **sowie mindestens weitere 10 Abstellplätze am Hintereingang des Gebäudes an der Dörnbergstraße.** **Es wird in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass im Vorderhaus an der Dörnbergstraße vier geförderte Kleinwohnungen für Studenten entstehen, für die gemäß Stellplatzsatzung unter Umständen ein niedrigerer Schlüssel angesetzt werden könnte.** **Eine solche moderate Reduzierung des Flächenangebotes für Stellplätze auf den privaten Grundstücken im Plangebiet ist zielführend für eine nachhaltige Stadtentwicklung und eine zukunftsfähige Verkehrsentwicklung, um Anreize zur Schaffung und Nutzung einer nachhaltigen Mobilität zu setzen, um das Verkehrsaufkommen durch private Kfz zu mindern. Dies soll auch dazu beitragen, den motorisierten Individualverkehr möglichst emissionsarm auszulegen (Nutzung von Fahrrädern oder bestehenden Angeboten des öffentlichen**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			Oder wird die Fläche dann noch umgewandelt? Für mich ist das keine plausible Planung. Jetzt ist die Gelegenheit, mehr Stellplätze/Parkplätze für diesen Wohnblock zu schaffen, in dem z. B. die Anzahl der Tiefgaragenplätze erhöht werden oder … Diese Chance muss genutzt werden. Ich bitte dies unbedingt in Ihre Überlegungen miteinzubeziehen.	**Verkehrs) sowie in seiner Effizienz zu steigern (Carsharing). Diese Anreize zur entsprechenden Verkehrsmittelwahl alternativ zum individuell genutzten Pkw zielen auf ein entsprechendes Verhalten der Nutzer und Bewohner, das jedoch nicht verordnet oder durch gesetzliche Regularien bzw. Vorgaben im Bebauungsplan erzwungen werden kann. Insofern zielen diese Festsetzungen auf Unterstützung und Förderung einer nachhaltigen Mobilität ebenso wie auf die Möglichkeit, Wohnraum möglichst flächensparend erstellen zu können. Dies entspricht den im Baugesetzbuch (BauGB) in § 1 Abs. 5 verankerten Vorgaben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, zu der auch eine nutzer- und umweltgerechte Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung zählt. Zudem sind nach dem BauGB die Belange des Personen- und Güterverkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.** **Diese Zielsetzungen sollen im Rahmen eines ganzheitlichen Verkehrskonzeptes für den ruhenden und den fließenden Verkehr für ein großräumigeres Areal entwickelt werden. In diesem Zusammenhang wird für den gesamten Stadtteil Vorderer Westen gegenwärtig ein Mobilitätskonzept erstellt, das auf der Grundlage einer Analyse der vorhandenen Situation Maßnahmen zur Verbesserung enthalten wird. Dies bedarf einer quartiersübergreifenden großräumigeren Betrachtung, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausreicht und daher nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans ist.** **Die bestehende Parkplatzsituation resultiert vorwiegend aus dem Mangel an privaten Stellplätzen für den ruhenden Verkehr auf den vorwiegend ohne oder nur mit geringem Stellplatzangebot in der Gründerzeit und teilweise in der Nachkriegszeit bebauten oder wiederbebauten Grundstücken der Umgebung des Plangebiets und der Bestandsbebauung im Plangebiet selbst. Dem entsprechend besteht ein hoher Parkdruck im öffentlichen Straßenraum, der durch den ru-**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschluss-vorschlag
				henden Verkehr in Form von Längsparkplätzen als Anliegerparken sehr stark dominiert wird. Das zu entwickelnde Gebiet kann und soll keinen Ausgleich für diesen vorhandenen Parkdruck in den umliegenden Wohngebieten schaffen. Der Stellplatznachweis wird im Plangebiet auf einen angemessenen Bedarf für die geplanten Nutzungen festgesetzt und ist entsprechend auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. **Eine Verschärfung oder Verschlechterung der Parkraumsituation in der Umgebung des Plangebiets durch die beabsichtigte Planung ist daher nicht erkennbar.** **Zur verträglichen Regelung des ruhenden Verkehrs im Plangebiet sind im Bebauungsplan Maßnahmen zur Schaffung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen vorgesehen, die für die Lage des Quartiers und die geplanten Nutzungen angemessen sind. Das Plangebiet weist eine zentrale Lage mit erweiterten Verkehrsangeboten, insbesondere eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV auf, zudem sind eine Vielzahl an Einrichtungen zur Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des periodischen und aperiodischen Bedarfs in unmittelbarer Nähe im Stadtteil Vorderer Westen vorhanden, ebenso wie soziale und kulturelle sowie Bildungs-Infrastruktur. Die täglichen Wege und Verkehre können vom Plangebiet aus sehr gut mit den Verkehrsarten des Umweltverbundes erfolgen („ecomobility“).“**

gez.
Mohr
Kassel, ... 2020

_____
Büsscher
(- 631 -)

_____
Schäfer
(- 6312 -)

Vorlage Nr. 101.18.1776

29. Juli 2020

Städtische Werke Energie + Wärme GmbH
- **Abschluss eines Fernwärmegestattungsvertrages**

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Mitberichterstatter/-in:

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Dem Abschluss eines Fernwärmegestattungsvertrages mit der Städtische Werke Energie+Wärme GmbH (EWG) wird nach Maßgabe des beigefügten Entwurfs zugestimmt.

2. Der Magistrat wird ermächtigt, die zur Umsetzung des Beschlusses erforderlichen Erklärungen in der jeweils rechtlich gebotenen Form abzugeben. Die Ermächtigung umfasst auch die Vornahme etwaiger redaktioneller Ergänzungen, Änderungen oder Streichungen.

Begründung:

Die umwelt- und ressourcenschonende Nutzung der aus Kraft-Wärme-Kopplung gewonnenen Wärme ist seit den 1980er Jahren das erklärte politische und unternehmerische Ziel in Kassel. Seit dieser Zeit wurde das Fernwärmenetz auf rd. 180 km Länge ausgebaut mit einer Anschlussleistung von heute rd. 440 MW. Der entsprechende Kraftwerkspark der Städtische Werke Energie + Wärme GmbH (EWG) und das Müllheizkraftwerk in Kassel sichern die Versorgung. Insgesamt ist die Fernwärme ein wichtiger Pfeiler der Versorgung der Kasseler Bürger und des Kasseler Gewerbes mit Wärme.

Die Nutzung der öffentlichen Verkehrswege der Stadt Kassel für die Fernwärmeversorgung des im Eigentum der EWG befindlichen Fernwärmenetzes und Versorgungsanlagen wurde bisher vertraglich nicht ausdrücklich geregelt. Dessen ungeachtet hat die Zusammenarbeit beim Fernwärmeausbau und der

Instandhaltung zwischen der Stadt und der EWG in der Vergangenheit sehr gut funktioniert. Betreffend der Medien Strom, Gas und Wasser sind die Rechte und Pflichten regelmäßig – wie auch in Kassel – über entsprechende Konzessionsverträge etabliert. Im Bereich der Fernwärme ist der Abschluss eines Konzessions- oder Gestattungsvertrags mit den Gebietskörperschaften in Deutschland nicht vergleichbar flächendeckend. Zwischen der Stadt und der EWG gibt es bereits seit Jahren Gespräche über die vertragliche Basis, der jetzt inhaltlich mit dem abgestimmten Fernwärmegestattungsvertrag einvernehmlich nachgekommen ist. Ziel ist die inhaltliche Anlehnung an die bestehenden Strom- und Gaskonzessionsverträge im KVV-Konzern mit der Städtische Werke Netz + Service GmbH (NSG) und der Stadt Kassel. Insgesamt zeichnen sich die Verträge durch einen partnerschaftlichen Umgang der NSG und der Stadt Kassel aus. Es besteht ein fairer Ausgleich zwischen den Akteuren zum Wohle der Allgemeinheit in Kassel an einer sicheren, verbraucherfreundlichen und umweltschonenden Daseinsversorgung mit Strom, Gas, und Wasser sowie zukünftig Fernwärme.

Wesentlicher Unterschied zu den Konzessionsverträgen ist die Ausgestaltung als Gestattungsvertrag, der der EWG als Wegenutzer das nicht ausschließliche Recht zur Nutzung der im Versorgungsgebiet Stadt Kassel gelegenen öffentlichen Verkehrswege einräumt. Zum einen ist die Einräumung eines Ausschließlichkeitsrechts aus der Struktur der Fernwärmeversorgung heraus nicht erforderlich, und zum anderen dürfen Fernwärmegestattungen aus kartellrechtlichen Gründen nicht als ausschließliche Konzession gestaltet werden.

Die wesentlichen Eckpunkte des Gestattungsvertrags sind:

- Das Versorgungsgebiet ist das Stadtgebiet Kassel.

- Sachlich umfasst sind die im Eigentum der EWG befindlichen Fernwärme- und ggfls. Nahwärmenetze, die zum Transport leitungsgebundener Wärmeenergie benötigt werden; einbezogen sind u.a. auch bauliche Anlagen wie Übergabestationen oder Wärmetauscher.

- Der Wegenutzer, die EWG, gewährleistet für ihre Anlagen die technische Sicherheit und hält die Anlagen in einem einwandfreien Zustand.

- Für das Recht zur Wegenutzung erhält die Stadt Kassel ein jährliches Gestattungsentgelt, das sich der Höhe nach an der vom Wegenutzer an Letztverbraucher im Versorgungsgebiet abgegebenen Wärmemengen richtet.

- Als Maßstab für die Entgeltberechnung wurden die Einschätzungen einer Sektorenuntersuchung des Bundeskartellamts übernommen, nach dem eine Kommune in der Größenkategorie wie die Stadt Kassel ein

durchschnittliches Entgelt von 0,066 ct. je abgegebene Kilowattstunde Wärme vertragsgemäß abrechnet.

- Beispielhaft bezogen auf das Jahr 2019 würde sich bei einem Absatz von 474.418 MWh das Entgelt auf rd. EUR 313 T belaufen; der Mittelwert der vergangenen fünf Jahre ist mit rd. EUR 316 T p.a. zu beziffern.

- Der Entgeltberechnungs- und Abrechnungsmechanismus kann einvernehmlich angepasst werden.

- Die Abrechnung erfolgt zum Jahresende; das Gestattungsentgelt wird vier Wochen nach Eingang der Schlussrechnung (mit Testat eines Wirtschaftsprüfers) fällig.

- Wie auch in den Konzessionsverträgen mit der Stadt Kassel üblich, ist eine Folgekostenregelung getroffen; im Falle einer Veränderung der Versorgungsanlagen auf Veranlassung der Stadt trägt die EWG je nach Alter der Anlagen bis zu 100 % der für die Änderung entstandenen Kosten.

- Der Vertrag tritt am 01.01.2020 in Kraft mit einer Festlaufzeit bis 31.12.2044 und einer Verlängerungsoption bis Ende 2049. Im Zusammenspiel mit der zuvor genannten Fälligkeitsregel ist das jährliche Gestattungsentgelt erstmals für das laufende Jahr 2020 fällig.

Die Abstimmung und Vertragsgestaltung erfolgte mit externer Beratung durch die Kanzlei GÖRG, Ffm. und einer engen Beteiligung aller betroffenen städtischen Fachämter.

Der Aufsichtsrat der EWG hat in der Sitzung am 30. Juni 2020 dem Abschluss des Fernwärmegestattungsvertrages zugestimmt.

Der Magistrat hat dieser Vorlage in seiner Sitzung am 29. Juni 2020 zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Entwurf
Stand: 09.06.2020

FERNWÄRME-GESTATTUNGSVERTRAG

zwischen

der Stadt Kassel, vertreten durch den Magistrat, Obere Königsstraße 8, 34117 Kassel

- nachfolgend „**Stadt**" genannt -

und

der Städtische Werke Energie + Wärme GmbH, vertreten durch die Geschäftsführung, Königstor 3 - 13, 34117 Kassel

- nachfolgend „**Wegenutzer**" genannt -

- Stadt und Wegenutzer nachfolgend einzeln oder gemeinsam „**Vertragsparteien**" genannt -

VORBEMERKUNG

(1) Ziel dieses Vertrages ist die Gewährleistung einer möglichst sicheren, preisgünstigen, verbraucherfreundlichen, effizienten und qualitativ hochwertigen leitungsgebundenen Versorgung der Allgemeinheit in der Stadt Kassel mit Wärme durch Bereitstellung einer zuverlässigen Infrastruktur für Betrieb der Wärmenetze unter Nutzung öffentlicher Verkehrswege sowie durch die Lieferung von Wärme. Die Stadt und der Wegenutzer messen der Versorgungssicherheit, dem Umweltschutz, dem rationellen Umgang mit dem Gut Wärme (z. B. aus dezentraler Wärmeerzeugung, insbesondere durch Einbindung von KWK-Anlagen in das Wärmenetz sowie der Einbindung der größeren KWK-Erzeugungsanlagen in der Stadt Kassel samt der thermischen Verwertung von Abfällen) und dem Einsatz eines erneuerbaren Energiemixes sowie der Qualitätssicherung besondere Bedeutung zu. Dies berücksichtigt der Wegenutzer auch im Hinblick auf die von ihm betriebenen Einrichtungen zur Energieerzeugung, deren Energie in das Wärmenetz eingespeist wird. Ebenso ist sich der Wegenutzer bewusst, dass das öffentliche Wärmenetz vor dem Hintergrund möglicher missbräuchlicher Handlungen, die eine flächendeckende Wirkung entfalten könnten, eines besonderen Schutzes bedarf und richtet seine Handlungen daran aus.

(2) Im Hinblick auf diese Zielvorgaben werden die Stadt und der Wegenutzer vertrauensvoll zusammenarbeiten.

(3) Der Wegenutzer hat das Ziel, den Anteil an der Wärmeversorgung in der Stadt auch künftig auszubauen, sofern die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen dies ermöglichen. Die Stadt Kassel wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten, etwa durch entsprechende bauplanungsrechtliche Vorgaben, den Fernwärmeausbau unterstützen.

§ 1 VERTRAGSGEBIET, SICHERHEIT UND ZUVERLÄSSIGKEIT DES WÄRMEVERSORGUNGSNETZES, BETRIEB DES NETZES

(1) Der Fernwärme-Gestattungsvertrag gilt für das Wärmeversorgungsnetz des Wegenutzers im Stadtgebiet (im Folgenden: „**Versorgungsgebiet**").

(2) Das Wärmeversorgungsnetz des Wegenutzers setzt sich aus Fernwärme- und Nahwärmenetzen zusammen, die perspektivisch zusammenwachsen. Unter Wärmenetzen werden sämtliche Infrastruktureinrichtungen verstanden, die zum Transport der leitungsgebundenen Wärmeenergie benötigt werden (im Folgenden: **Wärmenetz** oder **Versorgungsanlagen**). Die Wärmenetze setzen sich aus unterschiedlichen Bauformen der Rohrleitungen nebst Armaturen, Formbauteilen und deren begleitende Bauwerke zusammen. Mit Bauwerken werden insbesondere Schächte, Tunnel und Kanäle zur Aufnahme von Leitungen und zum Einstieg bezeichnet. Weiterhin umfasst der Begriff Wärmenetze sämtliches Zubehör wie Fernwirkleitungen zur Fernsteuerung- und Datenübertragung mit dazugehörigen Kabelverteilerschränken sowie Druckerhöhungsanlagen, Wärmetauscher, Übergabestationen oder Umformstationen, die zum Betrieb der Wärmenetze erforderlich sind,

einschließlich der dazu nötigen Hilfseinrichtungen. Ebenfalls werden Durchgangsleitungen von diesem Begriff erfasst.

Bei der künftigen Errichtung und dem Betrieb von Wärmenetzen sind die Interessen der Stadt sowie etwa geltende rechtliche Maßgaben zu berücksichtigen, und es ist Einvernehmen herzustellen.

(3) Der Wegenutzer stellt die Unterhaltung und den Betrieb des Wärmenetzes im Versorgungsgebiet sicher. Hierbei gewährleistet der Wegenutzer die technische Sicherheit nach den gesetzlichen Vorschriften und hält die Versorgungsanlagen in einem einwandfreien, betriebsfähigen Zustand.

(4) In Fällen unvermeidbarer Einschränkungen des Netzbetriebs genießen Einrichtungen der Stadt zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (z.B. Krankenhaus, Einrichtungen der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, Verkehrseinrichtungen, Bauhof usw.) nach Wahl der Stadt den Vorzug bei der Aufrechterhaltung oder Wiederherstellung des Netzanschlusses, soweit dies tatsächlich möglich und rechtlich zulässig ist.

§ 2 NETZANSCHLUSS UND NETZZUGANG

Soweit die hierfür erforderlichen Versorgungsanlagen vorhanden sind und sich der Anschluss und die Versorgung wirtschaftlich gestalten, wird der Wegenutzer auf Verlangen der Stadt im Versorgungsgebiet jedermann zu seinen allgemeinen Versorgungsbedingungen und nach den jeweils geltenden sonstigen Bestimmungen an sein Wärmenetz anschließen und versorgen.

§ 3 BENUTZUNG ÖFFENTLICHER VERKEHRSWEGE

(1) Die Stadt gestattet dem Wegenutzer in Gestalt der Einräumung eines nicht ausschließlichen Rechtes, alle im Versorgungsgebiet gelegenen öffentlichen Verkehrswege (Straßen, Wege und Plätze), die im Eigentum der Stadt stehen oder über die der Stadt die Verfügungsbefugnis zusteht, gemäß dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und dem Hessischen Straßengesetz (HStrG) für die Errichtung, Verlegung und den Betrieb von Versorgungsanlagen zu benutzen, die zu einem Wärmenetz der allgemeinen Versorgung im Versorgungsgebiet gehören. Dieses nicht ausschließliche Nutzungsrecht gilt auch für Versorgungsanlagen, die nur teilweise der Verteilung von Wärme im Versorgungsgebiet im Rahmen der allgemeinen Versorgung dienen. Das Nutzungsrecht umfasst auch die Verlegung und den Betrieb von Leitungen der Versorgung von Gebieten außerhalb des Versorgungsgebietes.

(2) Der Standort sowie die bauliche Gestaltung oberirdischer Versorgungsanlagen (z.B. Stationen) werden in beiderseitigem Einvernehmen gewählt, wobei der Stadt im Rahmen des gesetzlich Zulässigen insoweit das Letztentscheidungsrecht zukommt. Die Errichtung oberirdischer Versorgungsanlagen hat sich dabei an der Funktion der Verkehrsflächen, an vorhandenen oberirdischen und unterirdischen Versor-

gungsanlagen sowie in Bezug auf Grundstücke an einer möglichst grundstücksschonenden und zweckmäßigen Inanspruchnahme zu orientieren. Bei oberirdischen Versorgungsanlagen sind durch die Wahl des Standortes und durch geeignete Maßnahmen Geräuschemissionen zu vermeiden. Der Betrieb der oberirdischen Versorgungsanlagen hat nach den jeweiligen allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Die Verlegung von Leitungen und Hausanschlüssen richtet sich ausschließlich nach § 3 Abs. 3 dieses Vertrages. Der Wegenutzer gewährleistet, dass bei Inanspruchnahme der von der Stadt zur Verfügung gestellten Flächen die Beeinträchtigungen für die Stadt und ihre Bürger, insbesondere unter Beachtung aller immissionsrechtlichen und emissionsrechtlichen Regelungen, möglichst gering sind.

(3) Der Wegenutzer hat den öffentlichen Verkehrsraum vorwiegend unterirdisch zu nutzen. Das gilt grundsätzlich auch für Versorgungsanlagen wie z. B. Druckerhöhungsanlagen, Pumpstationen u.ä. im Netz, sofern der Wegenutzer nicht wirtschaftliche Unzumutbarkeit oder fehlende technische Machbarkeit nachweist.

(4) Benötigt der Wegenutzer zur Errichtung von Versorgungsanlagen, z. B. Fernwärmedruckregel- und Messstationen, im Rahmen des Netzbetriebes der allgemeinen Versorgung stadteigene Grundstücksflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrswege, wird die Stadt sich bemühen, dem Wegenutzer hierfür geeignete Grundstücksflächen zur Verfügung zu stellen. In diesem Fall ist der Wegenutzer berechtigt, diese Grundstücksflächen in gleicher Weise wie öffentliche Verkehrswege unter den Bedingungen dieses Vertrages – soweit es sich nicht um straßenverkehrsrechtliche Belange handelt – zu nutzen. Die Einzelheiten werden in einem gesonderten, entgeltlichen Vertrag geregelt.

Der Wegenutzer ist auf Verlangen der Stadt verpflichtet, die für die Benutzung der Versorgungsanlagen benötigten stadteigenen Grundstücksflächen außerhalb öffentlicher Verkehrswege von der Stadt entgeltlich zu erwerben.

Macht die Stadt von diesem Recht keinen Gebrauch, wird die Stadt dem Wegenutzer auf dessen Verlangen beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zur Benutzung der Versorgungsanlagen des Wegenutzers auf den stadteigenen Grundstücksflächen einräumen. Der Wegenutzer zahlt in diesem Fall an die Stadt eine einmalige Entschädigung in angemessener Höhe. Die bei der Einräumung der Dienstbarkeiten anfallenden Kosten einschließlich Vermessungskosten trägt der Wegenutzer. Der Wegenutzer ist verpflichtet, die Löschungsbewilligung in Bezug auf die mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit belasteten stadteigenen Grundstücksflächen zu erteilen, wenn und soweit die betreffenden Grundstücksflächen von der Stadt in öffentliche Verkehrswege umgewandelt werden.

(5) Beabsichtigt die Stadt, Grundstücke, auf denen sich Versorgungsanlagen des Wegenutzers befinden, an Dritte zu veräußern, wird sie den Wegenutzer rechtzeitig vor der Veräußerung hierüber unterrichten. Leitungsauskünfte zur Vorbereitung von Grundstücksverkäufen und Bodenordnungsverfahren erteilt der Wegenutzer. Sofern diese Versorgungsanlagen des Wegenutzers nicht bereits dinglich gesichert sind,

bestellt die Stadt an diesen Grundstücken vor Veräußerung oder spätestens im Zuge der Beurkundung des Grundstücksgeschäfts auf Wunsch des Wegenutzers zu dessen Gunsten beschränkte persönliche Dienstbarkeiten.

Der Wegenutzer zahlt dabei an die Stadt eine einmalige Entschädigung in angemessener Höhe, soweit die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf den Kaufvertrag zwischen der Stadt und dem Käufer des Grundstücks, insbesondere den Grundstückskaufpreis, gehabt hat. In einem solchen Fall werden sich der Wegenutzer und die Stadt vor der Bewilligung der Dienstbarkeit über die Höhe der Entschädigung einigen, wobei Grundlage dieser Einigung die Höhe des Grundstückswerts sowie der Grad der Beeinträchtigung durch die betreffende Versorgungsanlage ist. Die Erstattungspflicht ist dabei auf die Fälle beschränkt, in denen der Wegenutzer mit der Stadt über die betreffende Versorgungsanlage auf dem zu veräußernden Grundstück noch keine Entschädigungsregelung getroffen hat.

Die bei der Einräumung der Dienstbarkeiten anfallenden Kosten einschließlich der Vermessungskosten trägt der Wegenutzer.

§ 4 ERTEILUNG UND EINHOLUNG VON LEITUNGSAUSKÜNFTEN

(1) Die Stadt wird bei Leitungsanfragen Dritter sowie bei der Genehmigung von Aufgrabungen und dergleichen darauf hinweisen, dass Leitungen des Wegenutzers vorhanden sein könnten, deren genaue Lage vor Beginn der Aufgrabungen bei dem Wegenutzer zu erfragen ist.

(2) Die Stadt wird sich vor Beginn der von ihr geplanten oder beauftragten Aufgrabungen und dergleichen bei dem Wegenutzer über die genaue Lage von Leitungen erkundigen und die Auskünfte und Hinweise des Wegenutzers beachten. Vor Beginn dieser Arbeiten wird die Stadt dem Wegenutzer frühzeitig Mitteilung machen, damit eine Änderung oder Sicherung der Versorgungsanlagen ohne wesentliche Beeinträchtigung der Versorgung durchgeführt werden kann. Der Wegenutzer, der zur Führung eines Leitungskatasters verpflichtet ist, hat die genaue Lage der Versorgungsleitungen in digitaler Form mitzuteilen; bei vor Inkrafttreten dieses Vertrages verlegten Versorgungsleitungen jedoch nur in dem Umfang, als dem Wegenutzer hierüber entsprechende Informationen vorliegen.

(3) Absatz 2 findet keine Anwendung bei Maßnahmen der Stadt, die zur Gefahrenabwehr unmittelbar begonnen werden müssen. In diesem Fall wird die Stadt den Wegenutzer anschließend unterrichten. Werden durch Arbeiten der Stadt oder deren Beauftragte Versorgungsanlagen des Wegenutzers beschädigt, so richtet sich eine etwaige Schadensersatzpflicht nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 5 GESTATTUNGSENTGELT

(1) Der Wegenutzer zahlt an die Stadt nach Maßgabe der Absätze 2 und 3 ein jährliches Gestattungsentgelt auf der Basis der vom Wegenutzer an Letztverbraucher im

Versorgungsgebiet abgegebenen Wärmemengen. Selbständig versorgte und nicht an das öffentliche Fernwärmenetz angeschlossene (Insel-)Netze werden in die Wärmemengenberechnung nach Satz 1 nicht einbezogen.

(2) Das jährliche Gestattungsentgelt beträgt 0,066 Cent pro gelieferter kWh Wärmeabgabe zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer ab 01.01.2020.

Rechtzeitig vor Ablauf einer Fünfjahresperiode, gerechnet vom ersten Vertragsjahr an, werden sich die Vertragsparteien einvernehmlich darüber abstimmen, ob der in § 5 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 vorgesehene Mechanismus zur Berechnung des Gestattungsentgelts für die jeweils nächsten fünf Vertragsjahre aufrechterhalten bleibt und, falls nein, inwieweit dieser anzupassen ist.

(3) Der Wegenutzer rechnet das Gestattungsentgelt jährlich zum 31.12. gegenüber der Stadt mit einer Schlussabrechnung ab. Das jährliche Gestattungsentgelt wird vier Wochen nach Eingang der prüffähigen Schlussrechnung bei der Stadt fällig. Der Wegenutzer hat der Stadt dabei alle Auskünfte zu erteilen, welche die Stadt benötigt, um die Berechnung nachvollziehen zu können. Der Wegenutzer hat auf eigene Kosten zu Beginn jeder Fünfjahresperiode im Sinne des Absatzes 2 für die Schlussabrechnung das Testat eines Wirtschaftsprüfers einzuholen und der Stadt zu übergeben.

§ 6 PLANUNG UND ERRICHTUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN

(1) Der Wegenutzer und die Stadt werden bei ihren Planungen und Baumaßnahmen aufeinander Rücksicht nehmen. Die Stadt wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten durch Vorgaben in Bebauungsplanerstellungen den Fernwärmeausbau unterstützen.

(2) Der Wegenutzer errichtet die Versorgungsanlagen im Versorgungsgebiet nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik unter Beachtung der Aufgrabungsbedingungen der Stadt, **Anlage 6.2**, in der jeweils gültigen Fassung. § 3 Abs. 2 Satz 4 bleibt unberührt. Er wird diese so planen und errichten, dass eine sichere und wirtschaftliche Betriebsweise gewährleistet ist. Dabei wird er die Belange des Umwelt- und Denkmalschutzes in besonderer Weise berücksichtigen. Der Wegenutzer gewährleistet weiterhin, dass bei der Planung diejenigen Vorgaben berücksichtigt werden, welche die Stadt insbesondere im Interesse der öffentlichen Sicherheit macht.

Bedient sich der Wegenutzer zur Durchführung von Baumaßnahmen dritter Unternehmen (Nachunternehmer), so hat er stets geeignete, insbesondere fachlich qualifizierte Unternehmen einzusetzen. Der Nachweis über die fachliche Qualifikation ist der Stadt auf deren Verlangen vom Wegenutzer zu erbringen. Nachunternehmer des Wegenutzers sind dessen Erfüllungsgehilfen.

(3) Der Wegenutzer wird die Stadt nach Maßgabe der städtischen Aufgrabungsbedingungen (vgl. Anlage 6.2) in der jeweils gültigen Fassung so rechtzeitig über beab-

sichtigte Baumaßnahmen an bestehenden Versorgungsanlagen oder über die beabsichtigte erstmalige Errichtung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen schriftlich informieren, dass die Stadt ausreichend Zeit (in der Regel mindestens sechs Wochen) zu einer Prüfung und Stellungnahme hat. Die Stadt erteilt dann, sofern keine wichtigen Gründe dagegen sprechen, eine Aufgrabungsgenehmigung. Bei Baumaßnahmen geringen Umfangs (insbesondere Herstellung von Hausanschlüssen mit einer Fläche von nicht mehr als 20 m² oder Leitungsgräben mit einer Grabenlänge von max. 20 m im öffentlichen Verkehrsraum) genügt eine rechtzeitige (mindestens 14 Tage vor Baubeginn), schriftliche Anzeige bei der Stadt unter Angabe des Ausführungszeitpunkts und des ausführenden Tiefbauunternehmens sowie Vorlage eines Lageplans. Sofern den Planungen des Wegenutzers öffentliche Interessen oder wesentliche Belange der Stadt entgegenstehen, kann die Stadt innerhalb von zwölf Wochen eine Änderung dieser Planungen verlangen.

Der Wegenutzer verpflichtet sich, Arbeiten, sofern sie nicht zur Beseitigung von Störungen an Versorgungsanlagen erfolgen, rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten der Verkehrsbehörde mitzuteilen und mit dieser abzustimmen. Auf § 45 Abs. 6 StVO wird besonders hingewiesen.

(4) Ebenso wird die Stadt den Wegenutzer rechtzeitig über beabsichtigte Baumaßnahmen informieren, die Einfluss auf vorhandene Versorgungsanlagen oder deren Planung haben können.

(5) Sofern die Arbeiten der unaufschiebbaren Behebung von Störungen oder Schäden dienen, ist die Unterrichtung der jeweils anderen Vertragspartei unverzüglich nachzuholen.

(6) Die Stadt wird den Wegenutzer bei der Trassenfindung und der Erlangung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen für den Bau von Versorgungsanlagen sowie beim Erwerb von Grundstücken oder Rechten an Grundstücken Dritter im Versorgungsgebiet unterstützen. Der Stadt entstehen dabei keine Kosten. Nachweisbare und erforderliche Aufwendungen sind der Stadt vom Wegenutzer zu erstatten.

(7) Der Wegenutzer hat bei Bauarbeiten die städtischen Anlagen (z.B. Entwässerungsanlagen, Anlagen der Straßenbeleuchtung, Bäume und Baumstandorte, Grundwassermessstellen) nach Weisung der Stadt zu sichern und wiederherzustellen. Dies gilt entsprechend für Anlagen Dritter, die die Erfüllung städtischer Aufgaben übernommen haben und die betreffenden Anlagen mit Genehmigung der Stadt verlegt worden sind. Die gleiche Verpflichtung trifft die Stadt hinsichtlich der Versorgungsanlagen des Wegenutzers. Die Stadt weist ihrerseits für sie tätige Dritte an, bei ihren Arbeiten betroffene Versorgungsanlagen des Wegenutzers entsprechend zu behandeln.

(8) Werden bei Aufgrabungen Versorgungsanlagen des Wegenutzers gefunden, die altersbedingt nicht nach Maßgabe der städtischen Aufgrabungsbedingungen (vgl. Anlage 6.2) in der jeweils gültigen Fassung genehmigt wurden und nicht nach den Regeln der Technik (z. B. schleifender Schnitt) bzw. unter 0,7 m Abstand von Kanä-

len oder Kanalbauwerken verlegt sind, werden die Vertragsparteien eine Vereinbarung über Ausgleichszahlungen für dadurch bedingte Mehrkosten treffen.

(9) Nach Beendigung der Bauarbeiten wird der Wegenutzer die benutzten Grundstücke, Flächen oder Bauwerke nach Maßgabe der jeweils allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie nach Maßgabe der städtischen Aufgrabungsbedingungen (vgl. Anlage 6.2) in der jeweils gültigen Fassung sowie nach Vorgabe des betroffenen Amtes wieder in den vorherigen bzw. einen gleichwertigen Zustand versetzen, wobei eine gemeinsame Abnahme mit Vertretern des betroffenen Amtes (z. B. 67 bei Grünflächen, Bäumen) erfolgen muss oder, sofern die Stadt es wünscht, an Stelle der Wiederherstellung eine entsprechende Entschädigung leisten.

Etwaige Mängel können von der Stadt innerhalb von fünf Jahren nach Beendigung der Bauarbeiten geltend gemacht werden, das heißt nach Übernahme durch die Stadt. Die Übernahme gilt vier Wochen nach Aufforderung an die Stadt als erfolgt, es sei denn, es werden Mängel geltend gemacht.

Der Wegenutzer ist verpflichtet, das Ende von Gewährleistungsfristen bei Baumaßnahmen rechtzeitig, spätestens jedoch sechs Monate vor deren Ablauf unaufgefordert in Textform gegenüber der Stadt mitzuteilen. Der Wegenutzer ist ferner verpflichtet, die ordnungsgemäße Ausführung der Baumaßnahmen vor Ablauf der Gewährleistungsfrist zu prüfen und etwa von ihm oder der Stadt festgestellte Gewährleistungsmängel im Rahmen der bestehenden Gewährleistung geltend zu machen und beseitigen zu lassen. Über das Ergebnis der Prüfung ist der Stadt schriftlich oder in Textform spätestens drei Monate vor Ablauf der Gewährleistungsfrist vom Wegenutzer Bericht zu erstatten, sofern die Prüfung Mängel ergeben hat.

(10) Kommt der Wegenutzer seiner Verpflichtung zur Mängelbeseitigung nach Ablauf einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Wegenutzers zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

(11) Der Wegenutzer verpflichtet sich, grundsätzlich seine Versorgungsleitungen nicht über oder in unmittelbarer Nähe von Kanälen, Bauwerken der Stadtentwässerung und Anlagen der Wasserversorgung oder sonstigen Bauwerken zu verlegen. Ein Abstand von Kanal-, Wasserleitungs- bzw. Bauwerkaußenwand von mindestens 70 cm ist grundsätzlich einzuhalten. Kann dieser Abstand im Einzelfall nicht eingehalten werden, werden die Vertragsparteien eine Vereinbarung über Ausgleichszahlungen für dadurch bedingte Mehrkosten treffen, wenn dadurch unzumutbar hohe Mehrkosten bei der Stadt entstehen.

(12) Das Kreuzen von Leitungen hat grundsätzlich nur rechtwinklig zu erfolgen.

(13) Der Wegenutzer führt ein Bestandsplanwerk über seine im Versorgungsgebiet vorhandenen Versorgungsanlagen nach einem in der Versorgungswirtschaft üblichen Standard (GIS-Dokumentation). Er stellt der Stadt jährlich unentgeltlich eine aktualisierte Übersicht über die im Versorgungsgebiet vorhandenen Versorgungsanlagen im Bezugssystem ETRS89/UTM über einen FTP-Server, möglichst in den Formaten

ArcGIS-File-Geodatabase oder alternativ Shape, zur Verfügung. Es wird angestrebt, die Daten in das digitale Informationssystem der Stadt einzubinden. Der Wegenutzer und die Stadt prüfen, in wie weit eine solche Einbindung kostengünstig möglich ist.

(14) Sollte eine Meinungsverschiedenheit darüber bestehen, ob öffentliche Verkehrswege, sonstige Grundstücke oder Gebäude nach Fertigstellung der Versorgungsanlagen fachgerecht wiederhergestellt sind, so entscheidet, wenn beide Vertragsparteien sich nicht einigen können, ein gemeinsam zu bestellender Sachverständiger. Die Kosten des Sachverständigen trägt die unterliegende Vertragspartei. Der ordentliche Rechtsweg wird durch dieses Verfahren nicht ausgeschlossen.

§ 7 ÄNDERUNG DER VERSORGUNGSANLAGEN, FOLGEPFLICHT UND FOLGEKOSTEN

(1) Die Stadt kann von dem Wegenutzer eine Änderung oder technische Sicherung (im Folgenden insgesamt: **Änderung**) der Versorgungsanlagen verlangen (Folgepflicht), sofern die Änderung im öffentlichen Interesse der Stadt liegt. Die Stadt wird den Wegenutzer vor allen Maßnahmen, die eine Änderung notwendig machen, rechtzeitig informieren und ihm Gelegenheit zur Stellungnahme geben. Die Stadt und der Wegenutzer stellen gemeinsam sicher, dass die jeweilige Änderung zum beiderseitigen Vorteil auf das durch das öffentliche Interesse gebotene Maß beschränkt und der angestrebte Zweck mit den für beide Seiten geringsten Aufwendungen erreicht wird. Die Änderungen führt der Wegenutzer innerhalb angemessener Frist, auf jeden Fall so rechtzeitig durch, dass die Maßnahmen der Stadt nicht beeinträchtigt werden.

(2) Erfolgt die Änderung auf Veranlassung der Stadt, erfolgt die Kostenteilung der tatsächlich für die Änderung der Versorgungsanlagen entstandenen Kosten (Folgekosten) auf den Wegenutzer und die Stadt gemäß der Altersstruktur dieser Versorgungsanlagen wie folgt:

- Während der ersten zehn Jahre seit der Errichtung der Versorgungsanlagen trägt der Wegenutzer 2/3 und die Stadt 1/3 der Folgekosten.
- Erfolgt die Änderung der Versorgungsanlagen später als zehn Jahre nach deren Errichtung, trägt der Wegenutzer 100 Prozent der Folgekosten.

Maßgeblich für die Kostenerstattung des städtischen Anteils sind ausschließlich Selbstkostenerstattungspreise des Wegenutzers nach Maßgabe der VO PR 30/53 i. V. m. den Leitsätzen für die Preisermittlung aufgrund von Selbstkosten (LSP).

Bei ausnahmsweiser Koordination der Umlegungsarbeiten durch die Stadt werden die Kosten für die Planung, Tiefbau, SiGeKo, Baustellensicherung etc. anteilig gemäß Kostenschüssel vom Wegenutzer getragen. Die Vertragsparteien werden dies rechtzeitig vorab in einer gemeinsamen Vereinbarung regeln.

(3) Wird eine Änderung von Versorgungsanlagen im Rahmen einer städtebaulichen Erschließung eines Bebauungsgebietes erforderlich, sind die Kosten, soweit rechtlich zulässig, in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen und vom Investor/Dritterwerber zu tragen. Gleiches gilt, wenn nicht dinglich gesicherte Versorgungsanlagen auf Grundstücken Dritter verlegt werden müssen. Kosten, die aufgrund anderer gesetzlicher oder vertraglicher Bestimmungen Dritten auferlegt werden können, von Dritten, z. B. nach dem Gemeindefinanzierungsgesetz (GVFG), bezuschusst werden oder die Stadt Ersatzansprüche gegenüber Dritten hat, gehören nicht dazu. § 1023 BGB findet keine Anwendung.

(4) Erfolgt die Änderung oder Sicherung auf Veranlassung des Wegenutzers, so trägt der Wegenutzer die entstehenden Kosten.

(5) Wenn nicht dinglich gesicherte Anlagen auf Grundstücken Dritter infolge planerischer Festlegungen der Stadt (z. B. wegen der Aufstellung eines Bebauungsplans) verlegt werden müssen und keine Kostentragung eines Dritten in Betracht kommt, findet Abs. 2 entsprechend Anwendung.

(6) Der Wegenutzer wird stillgelegte Versorgungsanlagen auf Verlangen der Stadt auf seine Kosten zurückbauen oder sichern. Die Stadt wird dieses Verlangen nur stellen, wenn sie ein berechtigtes Interesse am Ausbau nachweist, insbesondere wenn die Existenz der stillgelegten Versorgungsanlagen städtische Vorhaben behindert. Solange die stillgelegten Anlagen in den öffentlichen Verkehrswegen verbleiben, sind sie vom Wegenutzer zu unterhalten und soweit in Stand zu halten, dass von ihnen keine Gefährdung des betreffenden Bauwerks oder Einschränkungen der Nutzung ausgeht.

Soweit die Stadt dem Wegenutzer zur Benutzung der Versorgungsanlagen des Wegenutzers beschränkt persönliche Dienstbarkeiten eingeräumt hat, ist der Wegenutzer nach Stilllegung dieser Anlagen verpflichtet, insoweit die Löschungsbewilligung zu erteilen.

(7) In Fällen von Versorgungsanlagen, die nach dem Inkrafttreten dieses Vertrages nicht nach den technischen Vorgaben im Sinne des § 6 Abs. 2 verlegt worden sind, trägt der Wegenutzer die kompletten Kosten der notwendigen Verlegung/Tiefverlegung, d. h. der Erdarbeiten, der Sicherung und des Materials.

(8) Eine der Folgepflicht unterliegende Änderungs- und/oder Sicherungsmaßnahme des Wegenutzers, die vor Inkrafttreten dieses Vertrages begonnen hat und nach Inkrafttreten dieses Vertrages beendet wird, unterliegt der in § 7 festgelegten Folgekostenpflicht, wenn sich diese auf eine Baumaßnahme bezieht, die nach dem 31.12.2019 begonnen worden ist.

§ 8 HAFTUNG

(1) Der Wegenutzer haftet der Stadt oder Dritten nach den gesetzlichen Bestimmungen für Schäden, die bei der Errichtung, Änderung, Entfernung oder dem Betrieb von

Versorgungsanlagen des Wegenutzers entstehen. Soweit es hierbei auf ein Verschulden ankommt, wird der Wegenutzer nur dann von der Haftung frei, wenn er fehlendes Verschulden nachweist. Der Wegenutzer wird die Stadt von etwaigen Ansprüchen Dritter nach Satz 1 freistellen. Die Stadt wird die Behandlung dieser Ansprüche mit dem Wegenutzer abstimmen. Die vorstehenden Regelungen berühren nicht die Haftungsregelungen für Unterbrechungen oder Unregelmäßigkeiten in der Fernwärmeversorgung.

(2) Die Stadt haftet dem Wegenutzer für Beschädigungen seiner Versorgungsanlagen nach den gesetzlichen Bestimmungen, wenn ihr ein Verschulden nachgewiesen wird; die Ersatzpflicht für die Wiederherstellung der beschädigten Versorgungsanlagen ist auf die dafür entstehenden Selbstkosten beschränkt.

§ 9 VERTRAGSDAUER

(1) Dieser Vertrag tritt am 01.01.2020 in Kraft. Er hat eine Laufzeit von 25 Jahren und endet mit Ablauf des 31.12.2044. Die Vertragslaufzeit verlängert sich um einmalig fünf Jahre bis zum 31.12.2049, wenn die Stadt den Vertrag nicht spätestens 24 Monate vor Ablauf der Laufzeit nach Satz 2 gegenüber dem Wegenutzer schriftlich kündigt (einmalige Verlängerungsoption).

(2) Eine ordentliche Kündigung dieses Vertrages ist ausgeschlossen, soweit nachstehend nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist. Das Recht der Vertragsparteien zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Ein wichtiger Grund liegt für die Stadt insbesondere dann vor,

- wenn der Wegenutzer wesentliche Pflichten aus diesem Vertrag trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung mit angemessener Nachfristsetzung, bezogen auf ein und dasselbe Ereignis, nicht nachkommt,

- wenn vom Europäischen Gerichtshof oder vom Gericht I. Instanz rechtskräftig ein Verstoß gegen primäres und/oder sekundäres Gemeinschaftsrecht festgestellt wird, der in dem Abschluss dieses Vertrages seinen Grund hat und aus dem festgestellten Verstoß eine Rechtspflicht des Mitgliedstaates zur Beendigung des gemeinschaftsrechtswidrigen Zustandes resultiert oder von der Europäischen Kommission oder von einer deutschen Behörde oder von einem zur Aufsicht durch die Stadt oder zu deren Leitung befugten Organ unter Berufung auf die gerichtliche Entscheidung von der Stadt verlangt wird.

Die außerordentliche Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

§ 10 VERTRAULICHKEIT/ERTEILUNG VON INFORMATIONEN ÜBER DAS NETZ

(1) Die Vertragsparteien verpflichten sich zu Stillschweigen über den Inhalt dieses Vertrags sowie über die bei der Durchführung anfallenden Informationen und Sachverhalte. Dieses gilt auch über das Vertragsende hinaus.

(2) Die von dem Wegenutzer zur Verfügung gestellten Unterlagen sind ausschließlich zum Gebrauch der Stadt bestimmt. Die Stadt verpflichtet sich über alle Unterlagen des Wegenutzers Stillschweigen zu bewahren. Eine Weitergabe von Unterlagen an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Wegenutzers gestattet. Dieses gilt auch bei Beendigung dieses Vertrages.

(3) Absätze 1 und 2 dieser Vorschrift gelten nicht, wenn die Vertragsparteien gesetzlich zur Auskunft verpflichtet sind.

§ 11 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

(1) Die Vertragsparteien können ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag nur mit Zustimmung der anderen Vertragspartei auf einen Rechtsnachfolger übertragen. Die andere Vertragspartei hat die Zustimmung zu erteilen, wenn der Rechtsnachfolger die Gewähr dafür bietet, dass er die aus diesem Vertrag resultierenden Pflichten in gleicher Weise wie die bisherige Vertragspartei erfüllt. Ist der Rechtsnachfolger ein wirtschaftliches Unternehmen, an dem die Stadt beherrschend beteiligt ist, so gilt diese Voraussetzung als erfüllt.

(2) Bei Streitigkeiten über den Inhalt oder den Vollzug dieses Vertrages werden die Vertragsparteien eine gütliche Einigung anstreben. Gelingt dies nicht, so entscheiden die ordentlichen Gerichte, sofern sich beide Vertragsparteien nicht auf die Einsetzung eines Schiedsgerichts oder auf die Einholung eines Schiedsgutachtens einigen.

(3) Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel.

(4) Mit Abschluss dieses Vertrages verlieren alle vorherigen Vereinbarungen der Vertragsparteien in diesem Bereich und daraus etwaig resultierende Verpflichtungen ihre Gültigkeit und sind damit gegenstandslos. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), der Vertragsparteien kommen nicht zur Anwendung.

(5) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam bzw. nichtig sein oder werden, wird die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen davon nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die rechtsunwirksame bzw. nichtige Bestimmung durch eine ihr im wirtschaftlichen Erfolg möglichst gleichkommende Bestimmung zu ersetzen. Dies gilt entsprechend für den Fall einer Regelungslücke.

(6) Gerichtsstand ist Kassel.

Kassel, den

Stadt Kassel
Der Magistrat

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Dirk Stochla
Stadtrat

Kassel, den

Städtische Werke Energie + Wärme GmbH

Dr. Michael Maxelon
Geschäftsführer

Dr. Gudrun Stieglitz
Geschäftsführerin

Vorlage Nr. 101.18.1786

17. August 2020

Bürgerbegehren "Rettet den Karlsplatz"

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Das am 3. Juli 2020 eingereichte Bürgerbegehren „Rettet den Karlsplatz“ wird zugelassen.

2. Ein Sachbeschluss mit dem Inhalt des Bürgerbegehrens wird nicht gefasst. Insoweit verbleibt es bei dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11. Mai 2020 – Vorlage Nr. 101.18.1512 -.

3. Am 6. Dezember 2020 wird ein Bürgerentscheid mit der Fragestellung durchgeführt: „Sind Sie dafür, den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Kassel vom 11. Mai 2020, Vorlage Nr. 101.18.1512 (Neubau eines documenta-Instituts) zur Bebauung der Oberen Karlsstraße (Parkplatz) mit dem documenta-Institut aufzuheben?

Begründung:

A.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11. Mai 2020 zur Vorlage Nr. 101.18.1512 folgenden Beschluss gefasst:

> „Der Neubau des documenta-Instituts wird auf der städtischen Fläche Gemarkung Kassel, Flur 5, Flurstück 95/5 in der Oberen Karlsstraße (Parkplatz) vorgenommen. Zur Sicherung der städtebaulichen und architektonischen Qualität der Maßnahme wird ein Realisierungswettbewerb durchgeführt.“

Am 3. Juli 2020 ist beim Magistrat das Bürgerbegehren „Rettet den Karlsplatz“ eingereicht worden, das den Antrag auf Durchführung eines Bürgerentscheids zu folgender Frage zum Inhalt hat:

> „Sind Sie dafür, den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Kassel vom 11. Mai 2020, Vorlage Nr. 101.18.1512 (Neubau eines documenta-Instituts) zur Bebauung der Oberen Karlsstraße (Parkplatz) mit dem documenta-Institut aufzuheben?“

Die Begründung lautet:

> „Am 11. Mai 2020 hat die Mehrheit der Stadtverordneten die Vorlage Nr. 101.18.1512 und damit den Neubau eines documenta-Instituts auf dem Parkplatz Obere Karlsstraße beschlossen. Dieser Platz ist für ein solches Gebäude, auch aus historisch gewachsener Sicht, völlig ungeeignet. Des Weiteren ist das geplante Raumangebot für ein wachsendes Archiv auf Dauer zu klein. Die historische Karlskirche darf ihre zentrale Funktion nicht verlieren. Andere, und mögliche besser geeignete Standorte, wurden nicht ausreichend geprüft.“

Zur Frage eines Deckungsvorschlags heißt es:

> „Durch Aufhebung des Beschlusses muss ein neuer Standort für das documenta-Institut gefunden werden. Für diese verwaltungsinterne Prüfung werden die Kosten auf ca. 50.000,- € geschätzt. Zur Deckung dieser Kosten wird vorgeschlagen, die im Haushalt für das Jahr 2020 geplanten Kosten für Repräsentation im Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters in Höhe von 187.016,49 € (Teilergebnishaushalt Produkt 11103 Repräsentationen, Nr. 13, Konten 60,61,67-69, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen) um 25.000,- € und den Teilergebnishaushalt Produkt 11104 Zentrale Verwaltungstätigkeiten, Nr. 13, Konten 60, 61, 67-69 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen in Höhe von 630.227,83 € ebenfalls um 25.000,- € zu kürzen.“

Es wurden drei Vertrauenspersonen benannt.

B.

Nach § 8b Abs. 4 S. 2 HGO entscheidet die Stadtverordnetenversammlung über die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens. Da es zulässig ist, ist es mit den sich aus dem Antragstenor ergebenden Folgeentscheidungen zuzulassen.

I.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 8b Abs. 1, 2 und 3 S. 1 bis 3, Abs. 4 S. 1 HGO sind erfüllt. Insbesondere handelt es sich um eine wichtige Angelegenheit der Gemeinde. Vor dem Hintergrund der internationalen Bedeutung der documenta ist auch der Bau eines documenta-Instituts in Kassel ein bedeutsames Projekt. Die

Wichtigkeit der Angelegenheit ist darüber hinaus auch durch die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 11. Mai 2020 begründet worden.

Ein Fall des sogenannten Negativkatalogs des § 8b Abs. 2 HGO ist nicht gegeben.

Das Bürgerbegehren ist auch schriftlich und fristgerecht beim Magistrat eingereicht worden. Es enthält die zu entscheidende Frage, eine Begründung, einen - nicht bindenden - Kostendeckungsvorschlag und benennt drei Vertrauenspersonen. Die Begründung stellt das verfolgte Begehren deutlich dar, wobei die Behauptungen in der Begründung, dass „der Platz für ein solches Gebäude, auch aus historisch gewachsener Sicht, völlig ungeeignet“ sei und „die historische Karlskirche ihre zentrale Funktion nicht verlieren“ dürfe, nicht so offensichtlich falsch sind, dass sie zur Täuschung des Wählerwillens geeignet wären. Zwar war der jetzige Parkplatz bis zur Zerstörung im Oktober 1943 vollständig bebaut und auch die Karlskirche war schon immer von Bebauung umgeben, die Behauptungen müssen sich nach der Auslegung jedoch nicht zwingend auf die historische Bebauungssituation beziehen. Die im Kostendeckungsvorschlag angegebenen Kosten erscheinen nicht unangemessen.

Nach Prüfung von 5.971 Unterschriften genügen mindestens 4.700 den gesetzlichen Anforderungen, weshalb auch das erforderliche Unterschriftenquorum erreicht ist; danach muss das Bürgerbegehren von mindestens 3% der bei der letzten Gemeindewahl amtlich ermittelten Zahl der wahlberechtigten Einwohner unterzeichnet sein; das sind 4.500 (3% von 150.033) bei der letzten Wahl der Stadtverordnetenversammlung bzw. 4.461 (3% von 148.706) bei der letzten Oberbürgermeisterwahl.

Schließlich hat das Bürgerbegehren auch keine Angelegenheit zum Gegenstand, über die innerhalb der letzten drei Jahre bereits ein Bürgerentscheid durchgeführt worden ist.

II.

Gemäß § 8b Abs. 4 S. 3 HGO entfällt der Bürgerentscheid, wenn die Gemeindevertretung die Durchführung der mit dem Bürgerbegehren verlangten Maßnahme beschließt. Von dieser Möglichkeit, einen Sachbeschluss mit dem Inhalt des Bürgerbegehrens zu treffen, wird kein Gebrauch gemacht, da sich der Sachverhalt im Vergleich zur Magistratsvorlage, die zu dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 11. Mai 2020 geführt hat, nicht geändert hat. Diesem Beschluss ging eine umfassende Standortuntersuchung voraus. Ziel der Bebauung des Parkplatzes Obere Karlsstraße ist es, das Quartier um die Karlskirche mit mehr städtischem Leben zu füllen und es dadurch insgesamt interessanter zu gestalten. Durch die Ansiedlung des documenta-Instituts an der Oberen Karlsstraße können die wichtigsten Kulturstandorte der Innenstadt inhaltlich und räumlich miteinander verknüpft werden. Der Stadtverordnetenversammlung bleibt

es selbstverständlich unbenommen, die mit dem Bürgerbegehren verlangte Maßnahme aus eigener Entscheidung zu beschließen. Gemäß § 8b Abs. 5 HGO ist bei der Durchführung des Bürgerentscheids die vorstehende Auffassung der Gemeindeorgane darzulegen.

III.

Gemäß § 8b Abs. 8 HGO i. V. m. § 55 Abs. 1 S. 3 erster Halbs. KWG ist der Bürgerentscheid frühestens drei und spätestens sechs Monate nach der Entscheidung der Gemeindevertretung über die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens durchzuführen. Zugleich ist auch über die Frage zu befinden, die später auf dem Stimmzettel zur Entscheidung vorgelegt wird (*Bennemann* in: Bennemann u.a., Kommunalverfassungsrecht Hessen, Loseblatt, Stand Mai 2020, Rdn. 129 zu § 8b HGO). Bedenken gegen die Formulierung des Fragesatzes im Bürgerbegehren bestehen nicht, so dass dieser übernommen werden kann.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung vom 17. August 2020 entsprechend beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Bürgerbegehren „Rettet den Karlsplatz“

Mit meiner Unterschrift beantrage ich die Durchführung eines Bürgerentscheids nach § 8 b der Hessischen Gemeindeordnung zu folgender Frage:
„Sind Sie dafür, den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Kassel vom 11. Mai 2020, Vorlage Nr. 101.18.1512 (Neubau eines documenta-Instituts) zur Bebauung der Oberen Karlsstraße (Parkplatz) mit dem documenta-Institut aufzuheben?“

Begründung:
Am 11. Mai 2020 hat die Mehrheit der Stadtverordneten die Vorlage Nr. 101.18.1512 und damit den Neubau eines documenta-Instituts auf dem Parkplatz Obere Karlsstraße beschlossen. Dieser Platz ist für ein solches Gebäude, auch aus historisch gewachsener Sicht, völlig ungeeignet. Des Weiteren ist das geplante Raumangebot für ein wachsendes Archiv auf Dauer zu klein. Die historische Karlskirche darf ihre zentrale Funktion nicht verlieren. Andere, und mögliche besser geeignete Standorte, wurden nicht ausreichend geprüft.

Deckungsvorschlag: Durch Aufhebung des Beschlusses muss ein neuer Standort für das documenta-Institut gefunden werden. Für diese verwaltungsinterne Prüfung werden die Kosten auf 50.000,- € geschätzt. Zur Deckung dieser Kosten wird vorgeschlagen, die im Haushalt für das Jahr 2020 geplanten Kosten für Repräsentation im Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters in Höhe von 187.016,49 € (Teilergebnishaushalt Produkt 11103 Repräsentationen, Nr. 13, Konten 60,61,67-69, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen) um 25.000,- € und den Teilergebnishaushalt Produkt 11104 Zentrale Verwaltungstätigkeiten, Nr. 13, Konten 60, 61, 67-69 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen in Höhe von 630.227,83 € ebenfalls um 25.000,- € zu kürzen.

Als Vertrauenspersonen werden benannt:

1. Klaus Nenninger 0561-7661690
   Friedrichsplatz 8, 34117 Kassel
2. Peter Kracheletz 0561-707470
   Obere Karlsstraße 17, 34117 Kassel
3. Hans-Martin Böhm 0561-9701105
   Friedrichsplatz 6, 34117 Kassel

Datenschutzhinweis: Die erhobenen personenbezogenen Daten dürfen nur zur Durchführung dieses Bürgerbegehrens verarbeitet und genutzt werden; sie sind unverzüglich zu vernichten, wenn sie für das Verfahren nicht mehr benötigt werden

Unterschriftenliste (eintragungsberechtigt sind alle wahlberechtigten Deutschen und EU-Bürger ab 18 Jahren mit Erstwohnsitz in Kassel):

Bitte	alle	Felder	komplett	ausfüllen	da	sonst	ungültig
Lfd. Nummer	Vorname	Nachname	Straße	PLZ, Ort	Geburts datum	Datum	Unterschrift
1				Kassel			
2				Kassel			
3				Kassel			
4				Kassel			
5				Kassel			
6				Kassel			
7				Kassel			

Unterschriftenlisten bitte im **Original** bis **spätestens 30. Juni 2020** an:

Sanitätshaus Brandau, Obere Karlsstraße 16-18, 34117 Kassel
Café Nenninger, Friedrichsplatz 8, 34117 Kassel
Money Point, Friedrichsplatz 6, 34117 Kassel
Fan Point Kassel, Friedrichsplatz 8, 34117 Kasel postalisch einsenden oder abgeben.

Kontakt: LESSPAPER Solutions, Obere Karlsstraße 13, 34117 Kassel

Informationen: www.rettet-den-karlsplatz.de oder www.kassel-karlsplatz.de

Kassel documenta Stadt

Wir für Kassel
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 2523
Telefax 0561 88104966
info@wirfuerkassel.de

1. Juli 2020

Vorlage Nr. 101.18.1749

Bürgerbegehren Rettet den Karlsplatz

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.05.2020, Neubau eines documenta-Instituts (101.18.1512), wird gemäß § 8b Abs. 4 Satz 3 HGO aufgehoben.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Andreas Ernst

gez. Dr. Bernd Hoppe
Fraktionsvorsitzender

CDU Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
info@cdu-fraktion-kassel.de
www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.1790

10. August 2020

documenta-Institut an Alternativstandorten realisieren

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, das documenta-Institut nicht auf dem Karlsplatz-Parkplatz zu bauen. Stattdessen soll das documenta-Institut an einem der verfügbaren Alternativstandorte wie z.B. auf der Parkfläche am Staatstheater (Du-Ry-Straße) oder hinter dem Ottoneum (Papinplatz) realisiert werden. Auch das Grundstück Wilhelmshöher Allee 2-4 ist in die Standortentscheidung mit einzubeziehen. Der Stadtverordnetenversammlung ist zeitnah ein entsprechender Realisierungsvorschlag zu unterbreiten.

Begründung:

Der Karlsplatz ist sowohl aus städtebaulicher Sicht wie auch aus historischen Gründen für eine Bebauung nicht geeignet. Das erfolgreiche Bürgerbegehren gegen eine Bebauung und der bevorstehende Bürgerentscheid sowie zu erwartende juristische Auseinandersetzungen sollten Anlass sein, das documenta-Institut zügig an einem der verfügbaren Alternativstandorte zu realisieren.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender

SPD
Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
buero@spd-fraktion-kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.1804

18. August 2020

Standort documenta-Institut

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.Mai 2020, Neubau eines documenta-Instituts (Vorlagennummer 101.18.1512), wird aufgehoben.
2. Der Magistrat wird beauftragt, gemeinsam mit der documenta und Museum Fridericianum gGmbH der Stadtverordnetenversammlung einen durchführbaren alternativen Standortvorschlag für das documenta-Institut zu unterbreiten. Hierbei sollen auch jüngst in die Debatte eingebrachte Standortvorschläge untersucht werden.
3. Der Magistrat wird beauftragt, für den Parkplatz am Karlsplatz einen städtebaulichen Wettbewerb mit dem Ziel einer alternativen Nutzung/Bebauung durchzuführen.

Begründung:

Erfolgt mündlich.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Patrick Hartmann

gez. Patrick Hartmann
Fraktionsvorsitzender

Kassel documenta Stadt

AfD
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 3265
Telefax 0561 787 3266
stadtverordnete@ks.afd-hessen.de

5. Februar 2020

Vorlage Nr. 101.18.1598

Zukunftskonzept für das Stadtarchiv

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen

Anknüpfend an die Anfrage mit dem Titel „Zukunft des Stadtarchivs und Lagerung bzw. Aufbewahrung der Archivalien“ möge die Stadtverordnetenversammlung beschließen:

Sollte derzeit kein Konzept seitens des Magistrats für das Stadtarchiv existieren wird dieser beauftragt,

1. in Zusammenarbeit mit der Archivleitung bis spätestens zum Ende des Jahres 2020 ein zukunftsfähiges Konzept für das Stadtarchiv zu erarbeiten und

2. dieses darauffolgend zusammen mit dem Archivleiter im zuständigen Ausschuss vorzustellen.

Das Konzept soll u. a. eine Gefährdungs- und Risikoanalyse für die Archivalien sowie geeignete und gut erreichbare Standorte gemäß der Norm DIN ISO 11799 (Anforderungen an die Aufbewahrung von Archiv- und Bibliotheksgut) beinhalten.

Begründung:

erfolgt mündlich.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Michael Werl

gez. Michael Werl
Fraktionsvorsitzender

SPD
Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
buero@spd-fraktion-kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.1608

14. Februar 2020

Geschlechtergerechte Sprache in der Verwaltung

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Wir bitten die Stadtverwaltung, zukünftig geschlechtsumfassende Formulierungen zu verwenden.

Wir wollen damit der Vielzahl geschlechtlicher Identitäten Rechnung tragen und eine neue Formulierung schrittweise in E-Mails, Präsentationen, Broschüren, Presseartikeln, Drucksachen, Hausmitteilungen, Flyern, Briefen, Formularen und Rechtstexten umsetzen, wenn sie neu aufgelegt werden.

Die wichtigste Grundregel ist, überall da, wo es möglich ist, geschlechtsumfassende Formulierungen zu verwenden.

Erst in zweiter Linie, wenn eine solche Formulierung nicht möglich ist, wird das sicherlich auffälligste Mittel – der "Gender Star" – eingesetzt. Das Sternchen* zwischen der maskulinen und femininen Endung soll in der Schriftsprache als Darstellungsmittel aller sozialen Geschlechter und Geschlechtsidentitäten dienen und hebt gezielt den Geschlechterdualismus auf. Beim Vorlesen wird der Gender Star durch eine kurze Atempause gekennzeichnet. Er ersetzt das bisher verwendete Binnen-I.

Geschlechtsumfassende Formulierungen und der "Gender Star" helfen, die häufig umständlich anmutenden Formulierungen in der Paarform zu kürzen – und gewährleisten gleichzeitig die Ansprache aller Geschlechter, auch jenseits der Kategorien Frau oder Mann.
Die genauen Regelungen sollen unter Beteiligung des Gesamtpersonalrates und des Frauenbüros erarbeitet werden. Beispielgebend ist die Stadt Hannover zu nennen.

Begründung:

Laut Artikel 3 Abs. 2 und 3 des Grundgesetzes sind Männer und Frauen gleichberechtigt und kein Mensch darf aufgrund des Geschlechtes benachteiligt oder bevorzugt werden. Dies ist durch die derzeitig verwendete Sprache der Verwaltung nicht gegeben. Die gendergerechte 12 Sprache ermöglicht die Gleichberechtigung von Frauen und Menschen anderer Geschlechtszugehörigkeit und macht diese sichtbar. Dabei geht es auch um das grundsätzliche Ziel der Gleichberechtigung in allen gesellschaftlichen Bereichen. Dass die Umsetzung eines solchen Konzepts möglich ist, zeigt die Stadt Hannover. Eine Orientierung an ihrem Konzept wäre wünschenswert. Dazu werden in den meisten Fällen die Pluralformen verwendet (Bsp. Auszubildender – die Auszubildenden; Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter - die Mitarbeitenden), bei einer Nennung beider Formen wird der „Gender-Star“ benutzt (Bsp. Kolleg*innen).

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Sabine Wurst

gez. Patrick Hartmann
Fraktionsvorsitzender

Kassel documenta Stadt

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

KASSELER LINKE

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

Vorlage Nr. 101.18.1652

9. März 2020

Kinderärztliche Versorgung in Rothenditmold sicherstellen – Gründung eines kommunalen medizinischen Versorgungszentrums

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Sport

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

> Die Stadt Kassel übernimmt den freiwerdenden Kinderarztsitz und gründet ein kommunales medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) im Stadtteil Rothenditmold. Die Ärzt*innen arbeiten mit Stadtteilangeboten und Sozialpädagog*innen zusammen, um den Einstieg in ein stadtteilbezogenes Gesundheitszentrum zu schaffen. Im Ausschuss für Gesundheit, Soziales und Sport im Mai sollen die möglichen Varianten, wie Eigenbetrieb oder unter Trägerschaft der GNH, vorgestellt werden.

Begründung:

Die Kinderärztin in Rothenditmold hört am 31.3. auf. Rothenditmold ist der jüngste Stadtteil, knapp jeder 5. ist unter 18 Jahren. Viele Menschen im Stadtteil sind außerdem alleinerziehend und haben mit Armut zu kämpfen. Die Schuleingangsuntersuchungen belegen zudem, wie wichtig eine ärztliche Versorgung im Stadtteil ist. Laut Bedarfsplanung würde der Sitz wegfallen, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten eine NachfolgerIn gefunden wird. Um den Sitz zu sichern und ein attraktives Angebot für Nachfolger zu bieten, ist ein Angestelltenverhältnis von großem Vorteil.

Neben der stationären medizinischen Versorgung in Krankenhäusern und der Rehabilitation ist die ambulante medizinische Behandlung durch niedergelassene Ärztinnen und Ärzte einer der tragenden Säulen im Gesundheitswesen. Die ambulante medizinische Versorgung wird in erster Linie von niedergelassenen Vertragsärzten wahrgenommen und umfasst alle Tätigkeiten des Arztes, die zur Verhütung, Früherkennung und Behandlung von Krankheiten erforderlich und zweckmäßig sind.

Die vertragsärztliche Versorgung (Behandlung von gesetzlich Versicherten) erfolgt durch zugelassene Ärzte und Medizinische Versorgungszentren, sowie ermächtigte Ärzte und ermächtigte ärztlich geleitete Einrichtungen sowie bei Unterversorgung zugelassene Krankenhäuser (§ 116a SGB V). Inhaltlich kann man zwischen der hausärztlichen und der fachärztlichen Versorgung unterscheiden. An der hausärztlichen Versorgung nehmen Allgemeinärzte, praktische Ärzte, Ärzte ohne Gebietsbezeichnung und Kinderärzte teil sowie Internisten ohne Schwerpunktbezeichnung, sofern sie sich für die hausärztliche Versorgung entschieden haben. Die übrigen Fachärzte und auch Kinderärzte mit Schwerpunkt nehmen an der fachärztlichen Versorgung teil. Als Grundleistung der Daseinsvorsorge ist die medizinische Versorgung von besonderer Bedeutung. Die kinderärztliche Versorgung ist der Bevölkerung und allen Verantwortlichen in München ein großes Anliegen. Neben dem hausärztlichen Bereich wird auch im fachärztlichen Bereich zunehmend der Ärztemangel deutlich. Was bei der Wiederbesetzung von Stellen im klinischen Bereich unserer Krankenhäuser in den vergangenen Jahren schon beobachtet wurde, tritt immer mehr auch bei der ambulanten fachärztlichen Versorgung ins Licht der Öffentlichkeit.

Die Stadt Kassel würde über einen Eigenbetrieb in Rothenditmold ein Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) gründen und mit angestellten Ärzten betreiben um besonders die Unterversorgung von Kinderärzten auszugleichen. Medizinische Versorgungszentren (MVZ) sind ärztlich geleitete Einrichtungen, in denen Ärzte und Psychotherapeuten unterschiedlicher Fachrichtungen arbeiten. Das Kriterium „fachübergreifend“ ist jedoch mit Inkrafttreten des GKV-Versorgungsstärkungsgesetzes zum 23.07.2015 entfallen. Ab diesem Zeitpunkt sind auch „fachgleiche“ MVZ zulässig, also beispielsweise reine Hausarzt-MVZ, spezialisierte facharztgleiche MVZ oder auch MVZ, in denen ausschließlich ärztliche und/oder nichtärztliche Psychotherapeuten tätig sind. Im Hinblick darauf, dass MVZ ihren Charakter als Zentrumseinrichtungen behalten, müssen mindestens zwei personenverschiedene Ärzte, deren Tätigkeitsumfänge in der Summe eine 100 % Zulassungsstelle ergeben, am Vertragsarztsitz des MVZ tätig werden. Die Ärzte sind im MVZ angestellt. Sie sind verantwortlich für die Behandlung der Patienten, das MVZ als Einrichtung für die Organisation der Behandlung und die korrekte Leistungsabrechnung. Administrative und organisatorische Aufgaben werden gebündelt und zentral von nichtärztlichem Personal erledigt. Die vom Gesetzgeber geforderte ärztliche Leitung des MVZ soll sicherstellen, dass die vom MVZ zu erbringenden Leistungen den vertragsarztrechtlichen Anforderungen genügen. Der ärztliche Leiter muss im MVZ als Vertragsarzt oder angestellter Arzt tätig sein. Er ist weisungsfrei und verantwortlich für die ärztliche Steuerung der Betriebsabläufe in fachlich-medizinischer Hinsicht. Gegründet werden kann ein MVZ von zugelassenen Ärzten und zugelassenen Psychotherapeuten, von zugelassenen Krankenhäusern, von Erbringern nichtärztlicher Dialyseleistungen, von gemeinnützigen Trägern, die aufgrund von Zulassung oder Ermächtigung an der vertragsärztlichen Versorgung teilnehmen, oder von Kommunen. Auf Grund der Neuregelung durch das GKV-Versorgungsstärkungsgesetz muss ein Medizinisches Versorgungszentrum in einer eigenen Rechtsform betrieben werden.

Da das MVZ mit angestellten Ärztinnen und Ärzten betrieben werden soll, kommt hierfür die Rechtsform des kommunalen Eigenbetriebs in Frage. Dies ist nach §95 Abs. 2 SGB V möglich.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Vera Kaufmann

gez. Lutz Getzschmann
Fraktionsvorsitzender

Kassel documenta Stadt

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

KASSELER LINKE

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

Vorlage Nr. 101.18.1661

30. März 2020

Einführung einer Milieuschutzsatzung

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, eine Erhaltungssatzung nach § 172 (1) Nr. 2 BauGB für die angrenzenden Wohngebiete der Universität Kassel (vordere Nordstadt) und des Klinikums Kassel zu erstellen. Die Erhaltungssatzung soll die Verdrängung von Normal-und Geringverdiener*innen wirkungsvoll verhindern. Um das zu erreichen ist die Erhaltungssatzung so zu gestalten, dass folgende Maßnahmen der Eigentümer*innen im Rahmen des gesetzlich Zulässigen unterbunden werden:

- Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen
- Anbau von zweiten Balkonen oder besonders teuren Erstbalkonen
- Einbau von teuren Fahrstühlen
- Einbau eines zweiten Bades bei Wohnungen unter 4 Zimmern
- Energiespar-Maßnahmen, die über das gesetzlich Vorgeschriebene hinausgehen
- Zusammenlegung von Wohnungen
- Schaffung von besonders hochwertiger Wohnungs- und Gebäudeausstattung (z.B. Fußbodenheizung oder Video-Gegensprechanlagen)

Begründung:

Eine hohe Nachfrage nach Wohnungen in den Stadtteilen Nord-Holland und Wesertor, eine sich verändernde Eigentümer*innenstruktur und eine durchschnittliche Verdoppelung der Bruttokaltmieten in den oben genannten Stadtteilen führten in den letzten acht Jahren zu einem dramatischen Wandel auf dem Wohnungsmarkt. Die meisten Regelungen im Mietrecht können nur auf Bundes- oder Landesebene verändert werden. Eine der wenigen Einflussmöglichkeiten auf der kommunalen Ebene ist der Milieuschutz.

Mit diesem Instrument können insbesondere aufwändige Modernisierungen, die sich dann in enormen Mieterhöhungen widerspiegeln und Umwandlungen in Eigentumswohnungen verhindert werden. Eine entsprechende Milieuschutzsatzung kann insofern mögliche Verdrängungseffekte verhindern und die soziale Durchmischung gewährleisten. Als Basis dient der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.09.2017 mit der Vorlagen Nr. 101.18.458.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Violetta Bock

gez. Lutz Getzschmann
Fraktionsvorsitzender Kasseler Linke

Kassel documenta Stadt

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

KASSELER LINKE

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

Vorlage Nr. 101.18.1667

29. April 2020

Berücksichtigung der Wassergebührenerhöhung bei der Angemessenheitsgrenze der Kosten der Unterkunft (KdU)

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Sport

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Die Wassergebührenerhöhung wird rückwirkend ab dem 1. Januar 2020 bei der Angemessenheitsgrenze für die Kosten der Unterkunft berücksichtigt. Dabei wird sichergestellt, dass auch bei den Haushalten, bei denen die Umgestaltung der Gebührenerhebung zu besonders starken Kostensteigerungen geführt hat, die Erhöhung in vollem Umfang berücksichtigt wird. Die Angemessenheitsgrenzen sind entsprechend zu erhöhen.

Begründung:

Zum 1. Januar 2020 ist eine neue Wasserversorgungssatzung in Kraft getreten. Diese hat bei Privathaushalten zu erheblichen Gebührenerhöhungen geführt.

Bei Einpersonenhaushalten beträgt die Erhöhung der Wassergebühren bis zu 90 Prozent (siehe Antwort auf die Anfrage der Kasseler Linken zur Wassergebührenerhöhung Vorlage Nr.: 101.18.1566). Die Erhöhung ist bei der Neuberechnung der Angemessenheitsgrenze für die Kosten der Unterkunft im Jahr 2019 nicht einberechnet worden. Dadurch müssen aktuell viele Menschen, die Sozialleistungen beziehen, die Erhöhung der Wassergebühren aus dem Regelsatz finanzieren der eigentlich zur Finanzierung von Lebensmitteln und Toilettenartikeln gedacht ist. Das stellt einen Eingriff in das Existenzminimum der betroffenen Menschen dar.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Vera Kaufmann

gez. Lutz Getzschmann
Fraktionsvorsitzender

Kassel documenta Stadt

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

KASSELER LINKE

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

Vorlage Nr. 101.18.1668

27. April 2020

Schaffung von Fahrradfahrspuren auf mehrspurigen Straßen

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Ab 1. Juni 2020 wird auf Straßen, die mehr als eine Fahrspur pro Fahrtrichtung aufweisen, die rechte Fahrspur für den Fahrradverkehr ausgewiesen und entsprechend markiert.

Begründung:

Um die Luftqualität zu verbessern und den Klimawandel zu begrenzen ist ein Umstieg auf umweltverträgliche Fortbewegungsmittel unerlässlich. Insbesondere in der warmen Jahreszeit ist das Fahrrad eine gute Alternative zum Auto oder dem ÖPNV. Da aufgrund der Corona-Pandemie enge Kontakte vermieden werden sollen und der wünschenswerte Sicherheitsabstand in öffentlichen Verkehrsmitteln nicht eingehalten werden kann, ist es aktuell besonders geboten mehr Raum für den Fahrradverkehr zur Verfügung zu stellen um ein Ausweichen vom ÖPNV auf den privaten PKW zu vermeiden.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Violetta Bock

gez. Lutz Getzschmann
Fraktionsvorsitzender

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN
Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1294
Telefax 0561 787 2104
fraktion@gruene-kassel.de
www.GRUENE-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.1705

28. Mai 2020

Kohleausstieg Kraftwerk Kassel

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Umwelt und Energie

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Der Magistrat wird beauftragt, die Strategie zum Kohleausstieg im Kraftwerk Dennhäuser Straße in Abstimmung mit dem Unternehmen Energie und Wärme in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Umwelt und Energie vorzustellen.

Begründung:

Erfolgt mündlich

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Eva Koch

gez. Boris Mijatovic
Fraktionsvorsitzender

SPD
Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
buero@spd-fraktion-kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.1708

3. Juni 2020

Anlauf- und Beratungsstelle für Menschenrechte und Demokratie

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Der Magistrat wird beauftragt, ein Konzept für eine Anlauf- und Beratungsstelle für Menschenrechte und Demokratie zu entwickeln und im Ausschuss Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung vorzustellen.

Begründung:
Ziel der Stelle ist die Beratung und der Schutz betroffener Menschen und die Sensibilisierung der Stadtgesellschaft für solche Tendenzen.
Die Beratungsstelle soll ein ergänzendes Angebot zu bereits bestehenden Angeboten sein, in der neben der Beratung als solches, Hilfe und Weitervermittlung zu anderen Beratungs- und Hilfsangeboten für Menschen in Kassel, die im öffentlichen Raum, im Umgang mit Behörden oder auch während ihrer Arbeit in der Stadtverwaltung von Rechtsextremismus, Antisemitismus, Rassismus und Diskriminierung betroffen sind, vorgenommen wird.
In den Aufgabenbereich fällt die Koordination von Bildungsangeboten für Unternehmen und Vereinen und Organisationen, gleichfalls die Koordination entsprechender Bildungsangebote von Unternehmen, Vereinen und Organisationen, die diese für die Stadtgesellschaft anbieten.
Die Stelle soll auch auf Angebote für Frauen und Männer, die aus entsprechenden Strukturen aussteigen wollen, hinweisen können, und Angehörige von Frauen und Männer, die sich in entsprechenden Strukturen aufhalten, beraten und Hilfen anbieten.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Norbert Sprafke

gez. Patrick Hartmann
Fraktionsvorsitzender

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN
Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1294
Telefax 0561 787 2104
fraktion@gruene-kassel.de
www.GRUENE-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.1789

12. August 2020

Anlauf- und Beratungsstelle für Vielfalt und Chancengleichheit

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, eine Anlauf- und Beratungsstelle für Vielfalt und Chancengleichheit einzurichten.

Die Anlauf- und Beratungsstelle für Vielfalt und Chancengleichheit soll gemäß den Merkmalen des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) Diskriminierung entgegenwirken.

Darüber hinaus soll das Aufgabenspektrum der Anlauf- und Beratungsstelle für Vielfalt und Chancengleichheit im Sinne des Empowerments für eine gerechte, vielfältige und offene Stadtgesellschaft weiterentwickelt werden. Um Parallel-Prozesse zu vermeiden, sollte ein entsprechendes Konzept im Kontext des Beschlusses 101.18.1691 „Europäische Charta für die Gleichstellung von Frauen und Männern auf lokaler Ebene“ vom 29.06.2020 und des darin skizzierten Aktionsplans erarbeitet werden. Die Berücksichtigung mehrerer Dimensionen von Benachteiligungen ist ein Anspruch der Charta.

Begründung:

erfolgt mündlich

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Awet Tesfaiesus

gez. Boris Mijatovic
Fraktionsvorsitzender

Kassel documenta Stadt

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

KASSELER LINKE

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

Vorlage Nr. 101.18.1721

10. Juni 2020

Planungen "Logistikzentrum für Atommüll in Würgassen" einstellen!

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung lehnt die Pläne des Bundesumweltministeriums und der bundeseigenen Gesellschaft für Zwischenlagerung mbH (BGZ) zur Errichtung eines Logistikzentrums für schwach- und mittelradioaktiven Atommüll am Standort Würgassen in unmittelbarer Nähe zu Kassel entschieden ab. Die Stadtverordnetenversammlung fordert den sofortigen Stopp aller vorbereitenden Maßnahmen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung kritisiert, dass das Verfahren zur Standortauswahl und die gewählten Kriterien nicht transparent und bürgernah vorher diskutiert wurden und dass der zu geringe Abstand zur Wohnbebauung, die schlechten Straßen- und Schienenverbindungen für täglich mindestens 10 Atommüllzüge, die radioaktive Vorbelastung durch den früheren AKW-Standort, der Tourismus, der Naturschutz und die Naherholung im Dreiländereck nicht ausreichend berücksichtigt wurden.
3. Die Stadtverordnetenversammlung kritisiert ähnlich wie die Kommunen im Dreiländereck, dass die Stadt Kassel vor vollendete Tatsachen gestellt wurde und dass dieser Standort vom Bund jetzt ohne Vergleich mit anderen möglichen Standorten durchgesetzt werden soll.
4. Ferner kritisiert die Stadtverordnetenversammlung, dass selbst die wenigen Kriterien der Entsorgungskommission des Bundes für die Standortwahl – die Hochwasserfreiheit des geplanten Geländes und die Zweigleisigkeit der Zugstrecke – nicht eingehalten wurden.
5. Auch hält die Stadtverordnetenversammlung den Abstand von 200 bis 300 Metern zur nächsten Wohnbebauung für nicht ausreichend für das bundesweit größte Atommüllbereitstellungslager. Ein unkalkulierbares Risiko ist zudem die Lage in einer militärischen Tiefflugzone.

6. Die Stadtverordnetenversammlung unterstützt die gegründete Bürgerinitiative und fordert die aus der Region gewählten Bundestags- und Landtagsabgeordneten auf, gemeinsam mit den Abgeordneten der anderen beiden betroffenen Bundesländer sich mit Nachdruck dafür einzusetzen und Möglichkeiten auszuloten, wie das Projekt noch verhindert werden kann.
7. Der Magistrat wird beauftragt, nach Maßgabe der vorstehenden Ziffern 1 bis 6 tätig zu werden und die dafür erforderlichen und geeigneten Verwaltungsmaßnahmen einzuleiten. Parallel sind die Erfolgsaussichten und Kosten eines verwaltungsgerichtlichen Klageverfahrens zu prüfen.

Begründung:

Erfolgt mündlich.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Lutz Getzschmann

gez. Lutz Getzschmann
Fraktionsvorsitzender

Kassel documenta Stadt

AfD
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 3265
Telefax 0561 787 3266
stadtverordnete@ks.afd-hessen.de

Vorlage Nr. 101.18.1745

Resolution: Demokratische Grundwerte bewahren - politisch motivierte Gewalt verurteilen

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel verurteilt Gewalt als Mittel der politischen Auseinandersetzung und lehnt darüber hinaus auch jegliche andere Form der Gewaltausübung ab. Politisch motivierte Straftaten sind eine Bedrohung für unsere freiheitliche demokratische Grundordnung und machen es erforderlich, dass alle demokratischen Kräfte zusammenstehen, demokratische Grundwerte und die Meinungs- und Versammlungsfreiheit verteidigen und deutlich artikulieren, dass jeder, der politisch motivierte Gewalt fördert, begünstigt oder verharmlost, den demokratischen Grundkonsens unseres Staates verlässt.

Begründung:

Politisch motivierte Kriminalität nimmt seit 2015 immer weiter zu. Insbesondere Politiker werden in Deutschland immer häufiger Zielscheibe von Hass, Hetze und Gewalt. Zerstörung von Büros oder Eigentum, Hassmails, Bedrohung oder Gewaltanwendung gegen Vertreter der (lokalen) Politik scheinen an der Tagesordnung.

Auch in der Stadt Kassel sind diese Entwicklungen zu beobachten. Wie der spärlichen Berichterstattung der HNA vom 27. März 2020 auf Seite 12 zu entnehmen war, haben Unbekannte in der Nacht vom 20. März 2020 die

Frontscheibe des Autos des AfD-Stadtverordneten und stellv. Fraktionsvorsitzenden Sven R. Dreyer eingeschlagen, alle Reifen plattgestochen und die Fahrzeugfront - neben dem kommunistischen Symbol Hammer und Sichel - mit der Drohung „DREYER WIR KRIEGEN DICH“ versehen. Darüber hinaus seien an die Beschmierungen der Kasseler SPD- und CDU-Geschäftsstellen im Jahre 2016 erinnert oder an die anonyme E-Mail mit Gewaltandrohung gegenüber einem Stadtverordneten der CDU-Fraktion im Jahre 2017.

Nicht unerwähnt bleiben soll auch die Attacke gegen die Kanzlei des Kasseler AfD-Politikers Manfred Mattis Anfang des Jahres 2017, dem pflastersteingroße Steine durch die Fensterscheiben seiner Kanzlei geworfen wurden sowie die neuerliche Beschmierung der Fassade seines Privathauses mit Farbbeuteln Ende Mai 2020.

Die Stadtverordnetenversammlung in der Stadt Kassel ist daher in der Pflicht, sich öffentlich zu äußern und solche Vorfälle klar zu verurteilen. Die Zunahme politisch motivierter Gewalt sowie das Erstarken links- und rechtsextremistischer Strukturen sind eine für die demokratische Gesellschaft beunruhigende Entwicklung, die nicht unwidersprochen hingenommen werden kann und darf.

Aufgrund dieser besorgniserregenden Entwicklungen in Deutschland setzen alle Fraktionen in der Kasseler Stadtverordnetenversammlung gemeinsam mit dieser Resolution ein Zeichen für unsere freiheitliche demokratische Grundordnung sowie für Freiheit und Demokratie.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Richard F. Klock

gez. Michael Werl
Fraktionsvorsitzender

Kassel documenta Stadt

CDU Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
info@cdu-fraktion-kassel.de
www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.1758

15. Juli 2020

Der Antrag wurde mit Schreiben vom 8. September 2020 von der Antrag stellenden Fraktion zurückgezogen

Errichtung eines Fernbusbahnhofs

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

> Der Magistrat wird aufgefordert, ein Konzept für die Errichtung eines Fernbusbahnhofs sowie einen Zeitplan für dessen Realisierung vorzulegen. Zur Entlastung des innerstädtischen Verkehrs sollen dabei nur Standorte mit guter Autobahn- und ÖPNV-Anbindung wie z.B. im Bereich Auestadion gewählt werden.

Begründung:

Seit der Liberalisierung des Fernbusverkehrs Anfang 2013 sind nunmehr über 7 Jahre vergangen. Ein entscheidungsfähiges Konzept für die Errichtung des dringend benötigten Fernbusbahnhofs liegt immer noch nicht vor. Kassel hat sowohl aus verkehrsplanerischen Überlegungen als auch zur Förderung der Erreichbarkeit und des Tourismus ein Eigeninteresse an einem Busbahnhof und ist für Fernbusunternehmen als Drehkreuz und Umsteigestandort sowohl für nationale als auch für internationale Buslinien interessant. Wenn die Stadt einen Fernbusbahnhof nicht selber bauen kann oder will, müssen entsprechende Partner gesucht werden. Der Betrieb von Fernbusbahnhöfen ist durchaus für private Unternehmen von Interesse, wenn neben Nutzungsgebühren für die Fernbusanbieter und der Vermietung von Werbeflächen zusätzliche Einnahmequellen aus Vermietung und Verpachtung von Ladenflächen für Gastronomie und Reisebedarf erschlossen werden.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender CDU

Kassel documenta Stadt

AfD
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 3265
Telefax 0561 787 3266
stadtverordnete@ks.afd-hessen.de

27. Juli 2020

Vorlage Nr. 101.18.1767

Solidarität und Verbundenheit mit allen ehren- und hauptamtlichen Einsatzkräften sowie Mitarbeitern städtischer Betriebe

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung zeigt sich entsetzt und fassungslos über die brutalen Angriffe und die hemmungslosen Gewalttaten auf unsere Einsatzkräfte wie sie in jüngster Vergangenheit u. a. in Dietzenbach, Stuttgart, Frankfurt am Main, Köln sowie am 20. Juli 2020 auch in Kassel auf der Friedrich-Ebert-Straße geschehen sind. Angriffe auf Polizei-, Feuerwehr- und Rettungskräfte sind Angriffe auf unsere Gesellschaft, unseren Rechtsstaat und damit letztendlich auf die Grundrechte der Bürger. Die Stadtverordnetenversammlung verurteilt die Angriffe auf unsere Einsatzkräfte auf das Schärfste, welche wir weder akzeptieren noch tolerieren können.

   Die Stadtverordnetenversammlung zeigt sich solidarisch mit allen ehren- und hauptamtlichen Einsatzkräften, die sich mit ihrer unermüdlichen Arbeit für den Erhalt und Fortbestand unseres freiheitlichen und demokratischen Rechtsstaats einsetzen und seine Bürger schützen. Das Engagement der Zehntausenden von Polizei-, Feuerwehr- und Rettungskräften in unserem Land, welche tagtäglich für unsere Sicherheit und unseren Schutz sorgen, ist ein essenzieller Baustein für den Zusammenhalt, die Funktionalität und die Existenz unserer Gesellschaft. Darüber hinaus zollt die Stadtverordnetenversammlung allen ehren- und hauptamtlichen Einsatzkräften sowie Mitarbeitern städtischer Betriebe ihren höchsten Respekt, denn diese verdienen unseren bedingungslosen Rückhalt, unsere Solidarität, Wertschätzung und Anerkennung für ihren selbstlosen Einsatz an unserer Gesellschaft.

Die Stadtverordnetenversammlung stellt sich schützend und solidarisch in Verbundenheit hinter alle Polizeibeamte, Feuerwehrleute und Rettungskräfte sowie Mitarbeiter städtischer Betriebe in der Stadt Kassel und anderswo, welche Opfer verbaler und tätlicher Angriffe oder Nötigung geworden sind.

Darüber hinaus stellt die Stadtverordnetenversammlung klar:

- Unsere Polizei leistet eine hervorragende Arbeit zum Schutz der Bürger und der öffentlichen Sicherheit und hat von der Politik Unterstützung statt Vorverurteilung verdient.

- Die Stadtverordnetenversammlung steht zur Polizei und den Sicherheitsbehörden und wird sie mit aller Kraft gegen diejenigen verteidigen, die sie diskreditieren und sabotieren wollen.

- Die Stadtverordnetenversammlung fordert ein geschlossenes Bekenntnis der Bundesregierung und aller Landesregierungen sowie aller im Bundestag und Landtag vertretenen Fraktionen zu unserer Polizei sowie eine klare Distanzierung und Verurteilung von politischem Extremismus und gesellschaftlichen Destabilisierungsbestrebungen jedweder Richtung.

2. Die Stadtverordnetenversammlung fordert den Magistrat als Kollegialorgan auf gemeinsam öffentlich Stellung zu den Vorfällen auf der Friedrich-Ebert-Straße zu beziehen und sich schützend vor die Polizei zu stellen, der verletzten Polizistin seine Anteilnahme auszusprechen und die Täter sowie deren Hintergründe klar zu benennen.

3. Die Stadtverordnetenversammlung fordert den Magistrat auf, sich bei der Landesregierung dafür einzusetzen, dass die beiden früheren Polizeidienststellen an der Kaulbachstraße und Rolandstraße wieder 24-stündig besetzt werden. Darüber hinaus, dass die Ausstattung unserer Polizei flächendeckend und zu jeder Zeit den Anforderungen im Dienst sowie dem aktuellen Stand der Technik bzw. der Sicherheitstechnik entsprechen müssen.

4. Die Stadtverordnetenversammlung unterstützt die erneute Forderung des Hessischen Innenministers Beuth vom 25. Juni 2020 nach einer härteren Bestrafung bei Angriffen auf Einsatzkräfte und appelliert an den Deutschen Bundestag in seiner Funktion als Gesetzgeber, durch eine Änderung des Strafgesetzbuches eine weitere Verschärfung des Strafrechtes zu beschließen, um Einsatzkräfte wirkungsvoller zu schützen.

5. Des Weiteren wird die Stadt Kassel beauftragt einmal im Jahr einen „Tag der Einsatzkräfte“ zu veranstalten, bei welchem Polizei-, Feuerwehr- und Rettungskräfte öffentlichkeitswirksam für ihren selbstlosen Einsatz und ihre herausragenden Verdienste an unserer Gesellschaft - teilweise unter Gefährdung des eigenen Lebens - geehrt werden.

Begründung:

Erfolgt mündlich.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Michael Werl

gez. Michael Werl
Fraktionsvorsitzender

CDU Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
info@cdu-fraktion-kassel.de
www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.1797

17. August 2020

Betriebserlaubnis für muslimische Kita

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Aus welchen Gründen wurde am 13.01.2020 die Betriebserlaubnis für die muslimische Kindertagesstätte „Sonnenschein“ in Kassel durch das Landesjugendamt im Hessischen Ministerium für Soziales und Integration nicht erteilt?

2. Wann und weshalb fand danach eine ausführliche mündliche und schriftliche Anhörung des Trägervereins MEBI e.V. durch das Landesjugendamt statt?

3. Was führte dazu, dass im Juli/August 2020 die Betriebserlaubnis durch das Landesjugendamt unter strikten Auflagen doch erteilt wurde?

4. Um welche strikten Auflagen handelt es sich konkret?

5. Wie hoch ist der künftig von der Stadt Kassel zu leistende Betriebskostenzuschuss pro Jahr?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dr. Michael von Rüden

gez. Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender

Stadtverordnetenversammlung
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der CDU, Kasseler Linke und FDP + Freie Wähler + Piraten

Kassel documenta Stadt

Vorlage Nr. 101.18.1803

11. August 2020

Haushaltentwurf 21 umgehend erstellen

Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt einen Entwurf für den Haushalt 2021 zu erstellen und im September der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung vorzulegen.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Lutz Getzschmann

Dr. Michael von Rüden Fraktionsvorsitzender CDU	Lutz Getzschmann Fraktionsvorsitzender Kasseler Linke	Matthias Nölke Fraktionsvorsitzender FDP+Freie Wähler+Piraten

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN
Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1294
Telefax 0561 787 2104
fraktion@gruene-kassel.de
www.GRUENE-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.1592

3. Februar 2020

Kassel pflanzt öko. – Wir verzichten auf den Einsatz von Glyphosat

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Umwelt und Energie

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat der Stadt Kassel wird beauftragt, neue und fortgeführte Pachtverträge für landwirtschaftliche Nutzflächen vorranging an Betriebe zu vergeben, die den Richtlinien eines ökologischen Anbauverbandes (möglichst als Mitglied) folgen und nach den Regeln und der Praxis des ökologischen Landbaus bewirtschaften.

Für bestehende Pachtverträge soll den Landwirt*nnen aktiv Beratung zur Umstellung auf ökologischen Landbau und Zugang zu den entsprechenden Förderprogrammen angeboten werden.

Darüber hinaus fordern wir den Magistrat auf zu prüfen, ob der Einsatz von Glyphosat-haltigen Herbiziden oder der Einsatz von Insektiziden aus der Gruppe der Neonicotinoide auf allen Flächen im Stadtgebiet im Eigentum der öffentlichen Hand unterbunden werden kann. Dafür sollen ergänzend Gespräche mit dem Land Hessen aufgenommen werden, um Einfluss auf die Museumslandschaft Hessen Kassel zu nehmen, sowie Gespräche mit der Deutschen Bahn geführt werden. Wir bitten den Magistrat um Bericht im Ausschuss für Umwelt und Energie.

Begründung:

Auch wenn die landwirtschaftlichen Flächen einen kleinen Teil der gesamten genutzten Flächen im Stadtgebiet ausmachen, kommt der Stadt hier eine besondere Vorbildfunktion zu. Ökolandbau hat viele positive Wirkungen auf Natur, Mensch und Tier: Neben dem Klimaschutz leistet die ökologische Bewirtschaftungsform vor allem einen überlebenswichtigen Beitrag für die Artenvielfalt, die Bodenfruchtbarkeit und die Wasserreinhaltung. Umso wichtiger

ist es, den Anteil des Öko-Landbaus auf allen Ebenen der Politik zu fördern und zu erhöhen.

Das Bundesamt für Naturschutz empfiehlt ausdrücklich eine schnelle Beendigung und eine maximale Verwendungsbeschränkung von Pflanzenschutzmitteln wie zum Beispiel Glyphosat und solchem mit vergleichbaren Wirkungen auf die biologische Vielfalt. Je geringer der Einsatz chemisch-synthetischer Mittel auf Flächen ist, desto weniger Belastung entsteht für Ökologie und Umwelt- insbesondere Grundwasserschutz, sowie Klimaschutz.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Christine Hesse

gez. Boris Mijatovic
Fraktionsvorsitzender

Kassel documenta Stadt

FDP, FREIE WÄHLER und PIRATEN
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 2500
Telefax 0561 787 2502
fraktion@fdp-freiewaehler-piraten.de

18. Mai 2020

Vorlage Nr. 101.18.1690

Möglichkeiten für Online-Sitzungen schaffen

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten

(1) zu prüfen, ob Sitzungen der Stadtparlamentsgremien auf Grundlage der derzeitig gültigen HGO rechtswirksam Online stattfinden können,

(2) sich bei der Landesregierung für eine rasche Anpassung der HGO einzusetzen, sofern sich herausstellen sollte, das aktuelle HGO-Vorgaben zukünftigen Online-Sitzungen entgegenstehen,

(3) sämtliche technischen Voraussetzungen für datenschutzkonforme Online-Sitzungen auf der Grundlage von Open Source Software zu schaffen.

(4) die technischen Voraussetzungen für eine Live-Übertragung in einen weiteren öffentlich zugänglichen Raum im Rathaus und ins Internet zu schaffen.

Begründung:

Mit dem Eintreten der Corona-Pandemie ist die Arbeit der Kasseler Stadtverordnetenversammlung aufgrund der aktuellen Vorgaben zu Kontaktbeschränkungen nur eingeschränkt möglich. Auch andere Stadtverwaltungsprozesse werden durch die Kontaktbeschränkungen stark beeinträchtigt.
Trotz der aktuell günstigen Entwicklung der Infektionszahlen besteht ein Risiko, dass eine zweite Welle der Epidemie erneut Kontaktbeschränkungen erforderlich macht. Für diesen Fall ermöglichen Online-Sitzungen eine stabile Fortführung der Arbeit der kommunalen Gremien.

Die Übertragung per Livestream in einen anderen Raum kann dazu beitragen, die rechtlichen Kriterien der geforderten Öffentlichkeit von Sitzungen herzustellen, sollte aber durch eine Übertragung ins Internet ergänzt werden. Auch ohne das Eintreten einer zweiten Welle würde der Einsatz eines Livestreams dann eine bessere Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit bieten.

Entsprechend des Beschlusses 101.18.1330 der Stadtverordnetenversammlung zur Prüfung des Einsatzes freier Software in der Verwaltung soll auch insbesondere dieser Ansatz für Software für Online-Sitzungen verfolgt werden.

Die Systeme BigBlueButton [1,2] und/oder Jitsi [3,4] erscheinen grundsätzlich gut geeignet, da sie sich ohne Installation eines Software-Clients auf Teilnehmerseite einfach im Browser einsetzen lassen und alle gängigen Betriebssystemen bis hin zur Teilhabe per Smartphone ermöglichen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, bei Bedarf auch digitale Präsentationen in die jeweilige Videokonferenz einzubinden. BigBlueButton hat in der Praxis eine höhere Stabilität als Jitsi, wenn viele Teilnehmer an der Online-Konferenz teilnehmen. Sowohl die Uni Marburg, als auch die Uni Giessen setzen bereits BigBlueButton und Jitsi ein.

Quellen:
[1] Wikipedia zu BigBlueButton: https://de.wikipedia.org/wiki/BigBlueButton

[2] Originalwebseite zu BigBlueButton: https://bigbluebutton.org/

[3] Wikipedia zu Jitsi: https://de.wikipedia.org/wiki/Jitsi

[4] Originalwebseite zu Jitsi: https://jitsi.org

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Volker Berkhout

gez. Matthias Nölke
Fraktionsvorsitzender

Kassel documenta Stadt

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

KASSELER LINKE

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

Vorlage Nr. 101.18.1697

23. Mai 2020

Eingangsbestätigung auch in digitaler Form ermöglichen

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Sport

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Bei den Ämtern der Stadt Kassel wird generell die fristwahrende Einreichung von Anträgen und Unterlagen in digitaler Form ermöglicht. Für eingereichte Anträge oder Unterlagen wird automatisch eine Eingangsbestätigung per E-Mail versandt, die im Streitfall als Nachweis für den fristgerechten Eingang der Anträge bzw. Unterlagen akzeptiert wird. Für postalisch zugesandte Anträge und Unterlagen wird Antragstellenden oder Einreichenden von Unterlagen, deren E-Mail-Adresse nicht bekannt ist, die Eingangsbestätigung per Post zugesandt.
> Die Vertreter der Stadt Kassel setzen sich in der Trägerversammlung des Jobcenters Stadt Kassel dafür ein, dass das Jobcenter für postalisch oder digital eingereichte Anträge und Unterlagen ebenfalls eine Eingangsbestätigung per E-Mail versendet, die im Streitfall als Nachweis der fristgerechten Abgabe der eingereichten Anträge bzw. Unterlagen akzeptiert wird. Für postalisch zugesandte Anträge und Unterlagen wird Antragstellenden oder Einreichenden von Unterlagen, deren E-Mail-Adresse nicht bekannt ist, die Eingangsbestätigung per Post zugesandt.

Begründung:

Um das Infektionsrisiko zu senken sollten persönliche Kontakte und unnötige Wege vermieden werden. Persönliche Vorsprachen bei Behörden, Wege zur Post oder zum Briefkasten der Behörde, bei der Unterlagen einzureichen sind, verursachen zusätzliche Wege und damit verbunden oft auch Kontakt mit anderen Personen. Diese Kontakte könnten durch eine Ermöglichung der Einreichung von Anträgen und Unterlagen in digitaler Form und das Führen von Gesprächen per Telefon vermieden werden. Unterlagen, die laut Gesetz in Papierform eingereicht werden müssen, könnten zu gegebener Zeit in Papierform nachgereicht werden.

Damit die Antragstellenden bzw. Leistungsbeziehenden die Fristwahrung nachweisen können ist eine Bestätigung des Eingangs durch die Behörde nötig. Diese kann mit geringem Aufwand in automatisierter Form erfolgen, wie das z. B. bei der Universität Kassel bereits seit einiger Zeit praktiziert wird. Ohne eine Eingangsbestätigung besteht die Gefahr, dass die Leistungsgewährung unterbrochen oder eingestellt wird, weil der Nachweis, dass die nötigen Unterlagen fristgerecht eingereicht wurden, nicht erbracht werden kann.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Vera Kaufmann

gez. Lutz Getzschmann
Fraktionsvorsitzender

Kassel documenta Stadt

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

KASSELER LINKE

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

Vorlage Nr. 101.18.1698

25. Mai 2020

Sozialticket einführen und einfach zugänglich machen

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Sport

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Sozialticket wird spätestens im August 2020 eingeführt.
Das Sozialticket kann unter Vorlage der Mittendrin! Teilhabecard Kassel oder des Leistungsbescheides direkt an den Verkaufsstellen der KVG erworben werden.

Begründung:

Soziale und ökologische Aspekte sollten gerade jetzt nicht in Vergessenheit geraten. Das zur Einführung des Sozialtickets nötige Geld ist im Haushalt für das Jahr 2020 eingestellt und sollte auch dafür genutzt werden.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Vera Kaufmann

gez. Lutz Getzschmann
Fraktionsvorsitzender

Kassel documenta Stadt

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

KASSELER LINKE

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

Vorlage Nr. 101.18.1700

23. Mai 2020

Gute Arbeitsbedingungen sicherstellen

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Sport

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Die Stadt Kassel vergibt Aufträge und Zuwendungen nur noch unter der Bedingung, dass sich der Auftragnehmer bzw. Zuwendungsempfänger dazu verpflichtet seinen Arbeitnehmer*innen alle Arbeitnehmer*innenrechte uneingeschränkt zuzugestehen und Arbeitnehmer*innen mindestens in der Höhe zu entlohnen, wie vergleichbare Beschäftigte im öffentlichen Dienst nach TVöD-VKA. Bei der Kalkulation der Vergabe sind diese Bedingungen hinsichtlich der Auskömmlichkeit des Preises zu berücksichtigen.

Begründung:

Als Auftraggeberin oder Zuwendungsgeberin kann die Stadt Vorgaben machen um für gute Arbeitsbedingungen zu sorgen. Von dieser Möglichkeit sollte die Stadt Gebrauch machen.
Gerade in frauendominierten Bereichen, wie in der Gebäudereinigung und im sozialen Bereich, sind bei den Unternehmen bzw. Trägern, die für die Stadt Leistungen erbringen, die Arbeitsbedingungen und die Entlohnung oft schlechter als bei der Stadt, die ihre Beschäftigten nach TVöD-VKA entlohnt.
Das führt dazu, dass insbesondere Frauen oft untertariflich entlohnt werden, obwohl die Stadt dies verhindern könnte und gemäß Artikel 3 Absatz 2 Satz 2 Grundgesetz dazu verpflichtet ist die tatsächliche Durchsetzung der Gleichberechtigung von Frauen und Männern zu fördern und auf die Beseitigung bestehender Nachteile hinzuwirken.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Vera Kaufmann

gez. Lutz Getzschmann
Fraktionsvorsitzender

Kassel documenta Stadt

AfD
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 3265
Telefax 0561 787 3266
stadtverordnete@ks.afd-hessen.de

26. Mai 2020

Vorlage Nr. 101.18.1706

Resolution zum Erhalt des Kasseler Kraftwerks

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Umwelt und Energie

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung setzt sich uneingeschränkt für den Erhalt des Kasseler Kraftwerks und die damit verbundenen Arbeitsplätze und die Unabhängigkeit und Sicherheit der Kasseler Energieversorgung ein.

Der Einsatz und die Fortentwicklung alternativer Brennstoffe zur weiteren Schadstoffreduktion im Kraftwerksbetrieb, werden von der Stadtverordnetenversammlung ausdrücklich begrüßt. Das klare Bekenntnis zu einer regionalen Versorgung mit Energie und die Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt, dürfen jedoch nicht von einem einhundertprozentigen Ersatz des derzeitigen Brennstoffs Kohle abhängig gemacht werden.

Der Magistrat wird aufgefordert, der Kraftwerkserhaltung den unbedingten Vorrang vor Schadstoffreduktionsforderungen einzuräumen, die den Bestand des Kraftwerks und die damit verbundenen Arbeitsplätze gefährden könnten. Gleichwohl sind eine umweltschonende Verbrennung und der Einsatz moderner Technik zu fördern.

Begründung:

Erfolgt mündlich

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Sven Dreyer

gez. Michael Werl
Fraktionsvorsitzender

SPD
Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
buero@spd-fraktion-kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.1718

9. Juni 2020

Milieuschutzsatzungen

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt,

a) zu untersuchen, in welchen Gebieten Kassels durch Milieuschutzsatzungen gemäß § 172 (1) Satz 1 Nr. 2 BauGB sinnvollerweise Verdrängungen der Wohnbevölkerung entgegengewirkt werden kann. Für diese Gebiete sind entsprechende Satzungen vorzubereiten.

b) in der Untersuchung zu begründen, für welche Stadtteile höhere oder geringere Dringlichkeit zum Schutz der bestehenden Wohnbevölkerung vor Verdrängung besteht.

c) zu untersuchen, ob und in welchem Maß zur Erarbeitung, Umsetzung und Durchsetzung von Erhaltungssatzungen zusätzliches Personal notwendig ist.

d) darzulegen, wie die sozial durchmischte Bevölkerung Kassels durch die veränderte spezifische Situation am Wohnungsmarkt in den betroffenen Stadtteilen zusätzlich rechtssicher vor Verdrängung geschützt werden kann.

Begründung:

Die Verdrängungsproblematik am Wohnungsmarkt erreicht auch in Kassel mehr und mehr die dicht besiedelten Stadtteile und ist bereits heute deutlich bei der Wohnungssuche zu erfahren. Um hier Lösungsstrategien nicht hinterher zu laufen,

ist es wichtig für diese Bereiche über Milieuschutzsatzungen wirksamen Schutz vor Verdrängung zu initiieren.

Ziel einer Erhaltungssatzung nach § 172 (1) Satz 1 Nr. 2 BauGB (Milieuschutz zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung) ist die Erhaltung von in Ausstattung und Mietpreis angemessenem Wohnraum für untere und mittlere Einkommensgruppen und die Vermeidung der Verdrängung dieser Sozialgruppen.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Mario Lang

gez. Patrick Hartmann
Fraktionsvorsitzender

CDU Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
info@cdu-fraktion-kassel.de
www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.1725

4. Juni 2020

Einladung des neuen Staatstheater-Intendanten in den Kulturausschuss

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Kultur

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

> Der Magistrat wird aufgefordert, den neuen Intendanten des Staatstheaters Kassel, Florian Lutz, zum Kennenlernen und zu einem Gespräch über sein Konzept in den Kulturausschuss einzuladen. Der Termin kann so gewählt werden, wie er für Herrn Lutz hilfreich und möglich ist und so, dass auch konkrete Konzepte vorgestellt werden können.

Begründung:

Es ist eine gute Tradition, dass der Kulturausschuss in einem guten Dialog mit den Intendanten des von Stadt und Land getragenen Staatstheaters steht. Dieses Zeichen wollen wir auch dem neuen Intendanten aussenden und haben gleichzeitig auch ein aufrichtiges Interesse, seine kommende Arbeit aus erster Hand vorgestellt zu bekommen.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Marcus Leitschuh

gez. Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender CDU

CDU Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
info@cdu-fraktion-kassel.de
www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.1726

4. Juni 2020

Berichterstattung über notwendige Sanierungen im Opernhaus

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Kultur

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, über die geplanten Sanierungsarbeiten im Opernhaus und das Konzept eines Ersatzspielortes im Kulturausschuss zu berichten.

Begründung:

Das Staatstheater ist ein wichtiger Kultur- und Wirtschaftsfaktor in der Stadt sowie Partner der Freien Szene. Deshalb hat eine Sanierung mit Ersatzspielort immer auch Auswirkungen auf die ganze Stadt und ist deshalb für den Kulturausschuss ein wichtiges Thema. Der Zeitpunkt der Berichterstattung kann so gewählt werden, dass substanzielle Informationen vorgetragen werden können.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Marcus Leitschuh

gez. Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender CDU

SPD
Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
buero@spd-fraktion-kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.1736

17. Juni 2020

Waffenbörse

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, alle rechtlichen Möglichkeiten zur Untersagung der jährlich stattfindenden Waffenbörse zu ergreifen.

Begründung:

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Norbert Sprafke

gez. Patrick Hartmann
Fraktionsvorsitzender

Kassel documenta Stadt

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

KASSELER LINKE

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

Vorlage Nr. 101.18.1737

15. Juni 2020

Angebotserweiterung des ÖPNV zum Fahrplanwechsel 2020

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Der Magistrat wird aufgefordert, den Ausbau des ÖPNV in die Wege zu leiten. Hierfür wird die KVG gebeten der Stadtverordnetenversammlung eine Auflistung vorzulegen, in der wünschenswerte kurz- und mittelfristig machbare Nachbesserungen des Liniennetzes mit entsprechender Kostenkalkulation aufgeführt sind. Die zur Nachbesserung notwendigen Finanzen stellt die Stadt Kassel zur Verfügung.
> Ziel ist die Umsetzung zum Fahrplanwechsel 2020.

Begründung:

2018 wurde das Liniennetz neu organisiert. Da dies unter der Prämisse der Ergebnisverbesserung und Kosteneinsparung geschah, wurden Verbesserungen zu Lasten anderer Verbindungen vorgenommen und insgesamt, gerade im Busnetz gekürzt. Gut zwei Jahre nach Einführung und Evaluation, zeigt sich, dass Nachbesserungen nötig sind.

Laut einer Kundenbefragung fahren aufgrund der Liniennetzreform zwar nun 24 Prozent mehr Menschen mit dem Bus, aber fast ebenso viel (22 Prozent) weniger. Die Rückmeldungen aus den Ortsbeiräten und öffentlichen Kritiken von BewohnerInnen liegen ebenso wie die Evaluationen der KVG vor. Für eine rasche Verbesserung des ÖPNV muss die Stadt Kassel die Unterstützung erhöhen. Die KVG könnte hierfür verschiedene Varianten für den Ausbau vorlegen, in denen Kostenkalkulation, Zeitrahmen zur Umsetzung und erwartbarer Effekt für die Fahrgäste aufgeschlüsselt werden. Ebenso zu berücksichtigen ist die Auswirkung auf das Fahr- und Instandhaltungspersonal und Kosten der möglichen Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität des Berufs.

Durch Corona sind die Fahrgastzahlen eingebrochen, manche haben ihr Jahresabo gekündigt. Daher gilt es nun, zügig Fahrgäste zurück zu gewinnen. Der Ausbau des ÖPNV ist zentraler Bestandteil, um die Attraktivität des ÖPNV zu erhöhen. So hat die Auswertung der Liniennetzreform auch ergeben: wo mehr Busse fahren, fahren mehr Menschen Bus.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Violetta Bock

gez. Lutz Getzschmann
Fraktionsvorsitzender

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN
Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1294
Telefax 0561 787 2104
fraktion@gruene-kassel.de
www.GRUENE-Fraktion-Kassel.de

22. Juni 2020

Vorlage Nr. 101.18.1746

Fahrradstraße Schillerstraße bis Philippistraße verlängern

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Der Magistrat wird beauftragt, die geplante Fahrradstraße Schillerstraße von der Uferstraße bis zur Einmündung Philippistraße zu verlängern und dazu die Schillerstraße in diesem Abschnitt für den PKW-Verkehr zu sperren.

Begründung:

Wie schon seit mehreren Jahren geplant und auch im Verkehrsentwicklungsplan als Maßnahme festgelegt, soll im Zuge des Ausbaus der Fahrradinfrastruktur die Schillerstraße im westlichen Bereich zur Fahrradstraße werden.

Die im Schreiben des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes an den Ortsbeirat Rothenditmold vom 14. Mai 2020 vorgestellte Planung sieht vor, die Fahrradstraße zwischen Clara-Immerwahr-Straße und Uferstraße einzurichten. Im unteren Abschnitt zwischen Uferstraße und Philippistraße soll die bisherige Situation unverändert bleiben. Dies führt dazu, dass die Fahrradstraße als Verbindung zwischen den nordwestlichen Stadtteilen (Jungfernkopf, Harleshausen, Kirchditmold) und der Innenstadt nur stadtauswärts für Radler*innen durchgehend zu nutzen ist. Radler*innen, die von Westen aus der Angersbachstraße kommen, werden genötigt, einen Umweg von ca. einem Kilometer über die Brandaustraße zu fahren, da ein Befahren des Tunnels an der Einmündung zur Philippistraße aus westlicher Richtung nicht gestattet und faktisch auch nicht möglich ist, solange dieser Bereich nicht für PKWs gesperrt wird.

Dies widerspricht den Zielsetzungen des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung zur Förderung des Radverkehrs aus dem Jahr 2019.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Eva Koch

gez. Boris Mijatovic
Fraktionsvorsitzender

Kassel documenta Stadt

Wir für Kassel
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 2523
Telefax 0561 88104966
info@wirfuerkassel.de

30. Juni 2020

Vorlage Nr. 101.18.1747

Videoüberwachung Obere Königsstraße

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Obere Königsstraße wird nicht, auch nicht in Teilen, videoüberwacht.

Begründung:

An öffentlich zugänglichen Orten dürfen Polizei und Kommunen Videokameras nur einsetzen, soweit dies zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Die konkreten rechtlichen Voraussetzungen dazu ergeben sich aus dem Hessischen Gesetz über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (§ 14 Abs. 3 und 4 HSOG). Diese Voraussetzungen liegen für die Obere Königsstraße nicht vor.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dr. Bernd Hoppe

gez. Dr. Bernd Hoppe
Fraktionsvorsitzender

Magistrat
- III -/ -32 -

Kassel documenta Stadt

Vorlage Nr. 101.18.1752

18. August 2020

Erlass der Sondernutzungsgebühren für öffentliche Flächen in Kassel für den Zeitraum vom 1. März 2020 bis 31. Oktober 2020

Berichterstatter/-in: Stadtrat Dirk Stochla

Mitberichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Die Stadt Kassel erlässt den gewerblichen Nutzern öffentlicher Flächen für den Nutzungszeitraum vom 1. März 2020 bis zum 31. Oktober 2020 die nach Gebührengruppe III der Satzung über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen im Gebiet der Stadt Kassel und über Sondernutzungsgebühren (Sondernutzungs- und Sondernutzungsgebührensatzung) vom 24. Januar 2000 in der Fassung der zweiten Änderung vom 6. Dezember 2010 für zeitlich befristete Flächennutzungen zu erhebenden Sondernutzungsgebühren. Ausdrücklich ausgenommen sind Gebühren für dauerhafte Sondernutzungen."

Begründung:

Durch die unabdingbaren Maßnahmen zur Eindämmung und Bekämpfung des Corona-Virus SARS-CoV-2 wurden seit März 2020 insbesondere auch die wirtschaftlichen Gewinnmöglichkeiten der gewerblichen Nutzer öffentlicher Flächen stark eingeschränkt. Vielen von ihnen war zeitweise die Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit kaum oder gar nicht möglich.
Dadurch entstanden und entstehen den Betroffenen auch in Kassel erhebliche Umsatzeinbußen, die teilweise existenzbedrohenden Charakter annehmen. Es wurden verschiedene Hilfsprogramme von der Bundes- und der Landesregierung zur Minderung der gravierenden wirtschaftlichen Folgen für diese Betriebe aufgelegt. Die Stadt Kassel hat mit demselben Ziel bereits mit dem Programm „Kopf hoch Kassel" 18 Mio. € für Soforthilfen bereitgestellt.

Zahlreiche Gewerbetreibende aus den Bereichen Gastronomie, Imbissbetriebe und Einzelhandel nutzen zeitlich befristet öffentliche Flächen, um beispielsweise Wirtschaftsgärten zu betreiben, Warenauslagen zu präsentieren oder (saisonale) Verkaufsstände zu platzieren.

Hierfür werden Sondernutzungsgebühren nach der Gebührengruppe III der Satzung über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen im Gebiet der Stadt Kassel und über Sondernutzungsgebühren (Sondernutzungs- und Sondernutzungsgebührensatzung) vom 24. Januar 2000 in der Fassung der zweiten Änderung vom 6. Dezember 2010 erhoben.

Da die Anträge auf Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis für die öffentlichen Flächen teilweise mehrere Monate im Voraus gestellt wurden und werden, wurden auch Sondernutzungserlaubnisse mit entsprechender Gebührenfestsetzung vor Beginn des Ausbruchs der Corona-Pandemie im März 2020 erteilt. Die beantragte Sondernutzung konnte und kann infolge der Corona-Pandemie jedoch entweder gar nicht oder nur sehr eingeschränkt erfolgen.

Aus heutiger Sicht werden die Umsatzmöglichkeiten auf den zur Sondernutzung überlassenen Flächen auch weiterhin deutlich gemindert sein.

Um die daraus resultierenden wirtschaftlichen Schwierigkeiten für die gewerblichen Nutzer öffentlicher Flächen abzumildern, sie finanziell zu entlasten und ihnen eine Hilfe zur Überwindung ihrer durch die außergewöhnlichen Umstände der Corona-Pandemie verursachten und von ihnen nicht zu verschuldenden wirtschaftlichen Notlage zukommen zu lassen, sollen die Sondernutzungsgebühren für den Zeitraum vom 1. März 2020 bis zum 31. Oktober 2020 einmalig und ohne das Erfordernis der Antragsstellung erlassen werden.
In den Fällen, in denen Sondernutzungsgebühren bereits entrichtet worden sind, werden diese erstattet.

Der Magistrat hat der Vorlage in seiner Sitzung am 17.8.2020 zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

CDU Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
info@cdu-fraktion-kassel.de
www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.1754

10. Juli 2020

Videoüberwachung 2020

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, entsprechend den Zusagen von Oberbürgermeister Geselle, noch im Jahr 2020 eine Videoüberwachung in der Innenstadt einzurichten.

Begründung:

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Stefan Kortmann

gez. Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender

Magistrat
- II -/- 50 -

Kassel documenta Stadt

Vorlage Nr. 101.18.1759

18. August 2020

Unterstützung Mehrgenerationenhaus Heilhaus

Berichterstatter/-in: Bürgermeisterin Ilona Friedrich

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. „Die Stadt Kassel bezieht das Mehrgenerationenhaus Heilhaus weiterhin in die kommunale Planung zur Bewältigung des demografischen Wandels sowie zur Integration von Menschen mit Migrations- und Fluchtgeschichte ein und stellt die für eine Förderung durch das „Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus. Miteinander - Füreinander“ erforderliche Kofinanzierung bereit.

2. Die erforderlichen Kofinanzierungsmittel in Höhe von jährlich 10.000 € werden bei dem Produkt 311 07 (Förderung sozialer Einrichtungen und Dienste) / Sachkonto 7288000 (Sonstige soziale Erstattungen an übrige Bereiche) zur Verfügung gestellt und entsprechend im Haushaltsplan 2021 ff. veranschlagt.“

Begründung:

Seit 2008 ist das Mehrgenerationenhaus Heilhaus ein fester Bestandteil in der Versorgungslandschaft der Stadt Kassel. Das Mehrgenerationenhaus Heilhaus wird im Rahmen des „Bundesprogramms Mehrgenerationenhäuser“ mit jährlich 30.000 € vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend gefördert. Fördervoraussetzung ist eine Kofinanzierung durch die Stadt Kassel in Höhe von 10.000 €, die bereits seit dem Jahr 2014 erfolgt. Das Heilhaus wurde 2010 vom Hessischen Ministerium für Soziales und Integration als Familienzentrum anerkannt.

Im Anschluss an das Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus, welches bis Ende 2020 läuft, startet am 1. Januar 2021 ein neues Programm „Miteinander – Füreinander“.
Mit dem neuen Programm mit einer Laufzeit bis 2028 sollen die bisherigen Standorte und Trägerstrukturen umfassend erhalten und das Erfahrungswissen der Mehrgenerationenhäuser gesichert werden.

Das Mehrgenerationenhaus Heilhaus beabsichtigt eine Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren mit dem Ziel, auch über das Jahr 2020 hinaus eine finanzielle Förderung des Bundes zu erhalten.

Voraussetzung für eine Förderung im o. g. „Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus“ ist neben der kommunalen Kofinanzierung eine Beschlussfassung der kommunalen Vertretungskörperschaft bzgl. der Einbindung des Mehrgenerationenhauses in die Planungen zur Bewältigung des demografischen Wandels.

Das Mehrgenerationenhaus Heilhaus leistet gute Arbeit vor Ort und hat sich in den letzten Jahren zu einem verlässlichen Partner in der Kasseler Versorgungslandschaft entwickelt. Das Mehrgenerationenhaus Heilhaus orientiert sich an den vorhandenen Prägungen und sozialen Infrastrukturen in Kassel und reagiert flexibel auf sich ergebende – z. T. auch kurzfristige – Bedarfe. Dadurch wird die Stadt Kassel in erheblichem Maß unterstützt.

Das Fortbestehen der Angebote des Mehrgenerationenhauses liegt im Interesse der Stadt Kassel, so dass wie in der Vergangenheit kommunale Kofinanzierungsmittel zur Verfügung gestellt werden sollen, um auf diese Weise auch Bundesmittel generieren zu können. Haushaltsmittel werden im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2021 veranschlagt.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung am 17. August 2020 beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Magistrat
-VI-/-63-

Kassel documenta Stadt

Vorlage Nr. 101.18.1770

9. Juni 2020

Städtebauliches Entwicklungskonzept - nordöstliches Wesertor

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem „Städtebaulichen Entwicklungskonzept – nordöstliches Wesertor“ (Stand Februar 2020), wird zugestimmt.
Das Städtebauliche Entwicklungskonzept ist als strategisches Planungsinstrument ausgerichtet. Es bildet die Grundlage in Form einer Rahmenplanung für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils Wesertor sowie die Grundlage zur Herstellung von Planungsrecht. Das Verwaltungshandeln wird sich an den Zielen des städtebaulichen Entwicklungskonzepts orientieren und sich stetig weiterentwickeln. Die darin dargestellten Leitbilder, Zielsetzungen und Entwicklungspotentiale werden im weiteren Bauleitplanverfahren grundstücksspezifisch überprüft, angepasst und konkretisiert.

Mit dem Beschluss durch die städtischen Gremien erhält das „Städtebauliche Entwicklungskonzept – nordöstliches Wesertor“ (Stand Februar 2020) den Status eines Umsetzungsauftrags an die Verwaltung.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) sowie das „Städtebauliche Entwicklungskonzept – nordöstliches Wesertor“ Stand Februar 2020 (Anlage 2) sind als Anlagen beigefügt.

Der Ortsbeirat Wesertor hat die Vorlage in seiner Sitzung am 27. Mai 2020 behandelt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 11. März 2020 und 8. Juni 2020 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Städtebauliches Entwicklungskonzept – nordöstliches Wesertor

Begründung der Vorlage

Das Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz der Stadt Kassel hat zur Ermittlung möglicher Entwicklungspotentiale und-ziele für den Stadtteil Wesertor ein städtebauliches Entwicklungskonzept in Form einer Rahmenplanung erstellen lassen.

In der jüngeren Vergangenheit zeichneten sich im Stadtteil Wesertor zusehends Probleme ab, die durch eine hohe Fluktuation der Bewohnerschaft, teilweise schlechte Wohnbedingungen bei hoher Belegungsdichte, städtebauliche Defizite im Hinblick auf Freiraum- und Aufenthaltsqualität und soziale Segregation zum Ausdruck kamen. Um auf diese Problemlage zu reagieren, wurden in der Vergangenheit mehrere Konzepte erarbeitet und daraus resultierende Projekte realisiert. Unter diese Projekte fällt die „Rahmenplanung Wesertor“ aus dem Jahr 2003 und darauf aufbauend erfolgte im Jahr 2007 die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“. Als Grundlage für die Maßnahmenumsetzung im Rahmen des Fördergebiets „Soziale Stadt Wesertor“ wurde im Jahr 2009 das Integrierte Handlungskonzept beschlossen und im Jahr 2012 fortgeschrieben.

Als Leitvorstellung des Programms im Wesertor wird hierin formuliert: „den Stadtteil als attraktiven innerstädtischen Wohnstandort mit aktivem Statteilleben und gutem Freizeitwert zu positionieren“. Zur Erreichung dieser Zielsetzung werden insgesamt sieben Handlungsfelder definiert, die mit konkreten Maßnahmenvorschlägen hinterlegt werden.
Ein wichtiger Maßnahmenbereich ist das Handlungsfeld „Entwicklung von Potenzialstandorten“, der sich auf die Aktivierung nur teilweise genutzter Immobilien oder Brachflächen bezieht. Einbezogen werden auch Potenzialstandorte, für die im Sinne des Leitbilds eine städtebauliche Umstrukturierung anzustreben ist.
Das hier vorliegende „Städtebauliche Entwicklungskonzept - nordöstliches Wesertor“ baut auf diese Potentialstandorte auf und vereinigt einige dieser Standorte zu Potentialgebieten. Diese befinden sich südlich der Fuldatalstraße (Gebiet A), zwischen Franzgraben und Schützenstraße (Gebiet B) und bei der Weserspitze (Gebiet C).
Das Untersuchungsgebiet umfasst nicht den kompletten Stadtteil Wesertor, sondern einen Ausschnitt, der die drei Potentialstandorte und deren angrenzende und gleichzeigt gemeinsame Umgebung fokussiert. Im Jahr 2018 wurde das Programmgebiet „Soziale Stadt Wesertor“ um das Quartier Pferdemarkt erweitert. Hierfür werden eigenständige Konzepte mit zukünftigen Entwicklungsperspektiven erarbeitet. Deswegen wird in diesem Konzept der Pferdemarkt nicht weiter berücksichtigt.

Das beigefügte „Städtebauliche Entwicklungskonzept - nordöstliches Wesertor“ beinhaltet eine konzeptionelle und flächenhafte Planung für die zuvor benannten drei Potentialgebiete, die einer Rahmenplanung entspricht. Somit ist dieses Konzept eine Voruntersuchung, welche die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Stadtteils beschreibt. Diese Entwicklungspotentiale und –ziele wurden durch die im Rahmen der Erarbeitung des Konzepts durchgeführten Analyse und durch die für den Stadtteil allgemein formulierten Leitgedanken erarbeitet. Diese Leitgedanken beinhalten die Stärkung und Steigerung der Attraktivität des innerstädtischen Wohnstandorts, eine klimagerechte Stadtteilentwicklung zu lancieren, die baukulturellen Werte zu fördern, die räumliche Vernetzung zu verbessern, Nutzungskonflikte zu vermeiden und eine zukunftsfähige Quartiersentwicklung zu forcieren.

Das Konzept bildet den Rahmen für die daran anknüpfenden und folgenden Bauleitplanverfahren, da die flächenhafte und schematische Darstellung der zukünftigen Entwicklung eine Grundlage dafür bildet.
Für das Gebiet A beinhaltet das „Städtebauliche Entwicklungskonzept – nordöstliches Wesertor“ eine bauleitplanerische Empfehlung. Dies liegt darin begründet, dass sich in dem aufgrund des vom Kommunalen Entwicklungsplan Zentren 2015 definierten Versorgungsbereichs für den Stadtteil Wesertor, zwei Einzelhandelsbetriebe ansiedeln werden. Diese Entwicklung wurde bereits durch den Aufstellungsbeschluss sowie der bereits erfolgten Offenlange des Bebauungsplans Nr. VI/34 „Rewe/Lidl Fuldatalstraße“ konkretisiert. Daran anknüpfend wurde auf Grundlage des Konzepts der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. VI/35 „Fuldatalstraße, Ostring/Gartenstraße“ gefasst. Dieser Geltungsbereich knüpft an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VI/34 an.

Die möglichen und beschriebenen Entwicklungsziele für die Gebiete B und C liegen aufgrund der aktuellen Nutzung nicht in näherer Zukunft und beschreiben somit einen längeren Zeithorizont, in dem sich der Stadtteil positiv weiter entwickeln kann.

Das „Städtebauliche Entwicklungskonzept – nordöstliches Wesertor“ ist als strategisches Planungsinstrument ausgerichtet und wurde im Rahmen einer Ämterbeteiligung mit den betroffenen Ämtern abgestimmt. Es beinhaltet die möglichen Entwicklungspotentiale des Stadtteils Wesertors, um den Stadtteil als attraktiven innerstädtischen Wohnstandort mit der dazugehörigen Einzelhandelsversorgung sowie Grün- und Freiraumverknüpfungen durch die im Konzept dargestellte flächenhaften und schematischen Darstellung zielgerichtet zu entwickeln.

Das Verwaltungshandeln sollte sich daher künftig an den Zielen des „Städtebaulichen Entwicklungskonzepts – nordöstliches Wesertor“ orientieren und sich stetig weiterentwickeln. Die darin dargestellten Zielsetzungen und flächenhaften Entwicklungsmöglichkeiten werden im Verlauf überprüft und ggf. angepasst.

gez.
Mohr

Kassel, 10. Februar 2020

Städtebauliches Entwicklungskonzept
nordöstliches Wesertor

PLANQUADRAT DORTMUND

Kassel documenta Stadt

Impressum

Auftraggeber:

Magistrat der Stadt Kassel
Stadtplanung, Bauaufsicht
und Denkmalschutz
- Stadtplanung -
Untere Königsstraße 46
34117 Kassel

Bearbeitung:

Planquadrat Dortmund GbR
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34
44139 Dortmund

Gefördert durch:

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

HESSEN

Im Rahmen des Projekts:

kassel wesertor offen für vielfalt

Kassel, Februar 2020

Inhaltsverzeichnis

2 **Impressum**
5 **Vorwort**
6 **1. Einleitung**
8 **2. Betrachtungsraum**
10 **3. Ziel und Zweck der Planung**
14 **4. Bestandsaufnahme**
14 4.1 Nutzungsstruktur
21 4.2 Städtebauliche Struktur
21 4.2.1 Bebauungsstruktur
23 4.2.2 Denkmalschutz
26 4.3 Frei- und Grünraumstruktur
29 4.4 Verkehrsstruktur
31 4.5 Positiver Entwicklungsprozess durch die Förderkulisse „Soziale Stadt Wesertor“
32 **5. Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen**
32 5.1 Flächennutzungsplan
33 5.2 Bebauungspläne
35 5.3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept – Kommunaler Entwicklungsplan Zentren 2015
37 5.4 Fachplanungen
37 5.4.1 Hochwasserschutz
38 5.4.2 Bodenschutz
39 5.4.3 Klimaschutz und Klimafunktionskarte
42 5.4.4 Naturschutz
43 5.4.5 Immissionsschutz
45 5.4.6 Auswirkungsanalyse für Einzelhandelsentwicklung
49 **6. Städtebauliches Entwicklungskonzept**
49 6.1 Leitbild
52 6.2 Städtebauliches Konzept für das Gebiet A
52 6.2.1 Städtebauliches Konzept Teilbereich südwestlich Wilhelm-Speck-Straße
54 6.2.2 Städtebauliches Konzept Teilbereich nordöstlich Wilhelm-Speck-Straße
57 6.3 Städtebauliches Konzept für das Gebiet B
59 6.4 Städtebauliches Konzept für das Gebiet C
64 **7. Empfehlungen zur Bauleitplanung**
69 **8. Zusammenfassung**
74 Anhang
79 **Abbildungsverzeichnis**
80 **Quellenverzeichnis**
81 Rechtsgrundlagen

Zur besseren Lesbarkeit werden personenbezogene Bezeichnungen, die sich zugleich auf Frauen und Männer beziehen, nur in der im Deutschen üblichen männlichen Form angeführt. Dies soll keinesfalls eine Geschlechterdiskriminierung oder eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes zum Ausdruck bringen.

Vorwort

Christof Nolda , Stadtbaurat

Der Stadtteil Wesertor hat viel Potential

Die zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung der Stadtteile ist eine wichtige Aufgabe der Stadt Kassel. Seit fast zwei Jahrzehnten ist der Stadtteil Wesertor in einem Entwicklungs- und Aufwertungsprozess, gefördert durch die Förderprogramme „URBAN II“ und „Soziale Stadt“. Es wurden seit Beginn der Förderung Rahmenplanungen und Integrierte Handlungskonzepte erarbeitet. Dieses neue Entwicklungskonzept knüpft an die vorangegangenen Planungen an, um die positive Entwicklung des Stadtteils Wesertor weiter zu verstetigen. Konkret nimmt dieses Entwicklungskonzept drei Potentialgebiete im Herzen des Stadtteils in den Fokus. Für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung werden Leitgedanken und Entwicklungsmöglichkeiten formuliert.

Hierbei berücksichtigt das Konzept die durch die Wohnraumbedarfsanalyse der Stadt Kassel festgestellten Wohnraumbedarfe. Um die festgestellte Nachfrage decken zu können, dient das Entwicklungskonzept als eine maßgebende Grundlage. Es greift die Leitvorstellung auf, den Stadtteil als attraktiven innerstädtischen Wohnort mit aktiven Stadtteilleben und gutem Freizeitwert zu positionieren. Nicht nur die Herstellung von neuem Wohnraum, sondern auch dessen Qualitäten werden mit bedacht. Hier knüpft das Konzept auch an die Kasseler Charta für Baukultur an. Ebenso wichtig ist die klimagerechte Stadtentwicklung, die Verbesserung der räumlichen Vernetzung und die Verbindung der Grün- und Freiräume.

Dieses Entwicklungskonzept legt somit den Grundstein für eine weitere positive Entwicklung der drei schwerpunktmäßig betrachteten Gebiete und damit für die künftige nachhaltige Entwicklung des gesamten Stadtteils.

Ich freue mich auf die weitere positive Entwicklung des bunten, lebendigen Stadtteils Wesertor und danke allen daran Beteiligten für Ihr großes Engagement.

Christof Nolda
Stadtbaurat

1. Einleitung

Das „städtebauliche Entwicklungskonzept- nordöstliches Wesertor“ knüpft an die vorangegangenen positiven und langjährigen Stadtentwicklungsprozess an. Unterstützt wurde dieser durch die Förderprogramme URBAN II und „Soziale Stadt“. Die Potentiale des Stadtteils werden in diesem Konzept aufgegriffen. Anknüpfend an diese Potentiale ergeben sich mögliche Entwicklungsperspektiven. Diese greifen die aktuellen Trends und Bedarfe der Stadt und des Stadtteils auf. Der Klimawandel, die Kassler Charta für Baukultur oder die Wohnraumbedarfsanalyse wurden somit in der Konzeption berücksichtigt. Die durchgeführte Ämterbeteiligung sicherte die fachübergreifende Abstimmung der Inhalte dieses Konzepts ab. Impulse und Anregungen flossen somit vom Umwelt– und Gartenamt, dem Jugendamt, der Feuerwehr, dem Denkmalschutz und dem Straßenverkehrs– und Tiefbauamt mit ein. Weitere Hinweise und Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde und der Oberen Wasserbehörde wurden in dieses Konzept mit aufgenommen. Das Konzept wurde im Ortsbeirat Wesertor vorgestellt und Anregungen aus dieser Beteiligung integriert. Neben diesen durchgeführten Beteiligungen wurden Interviews mit unterschiedlichen gewerblichen Betreibern sowie KASSELWASSER durchgeführt. Unterschiedliche Belange konnten dadurch mit in die mögliche städtebauliche Entwicklungsperspektive eingearbeitet werden. Bevor es jedoch zu den inhaltlichen Vertiefungen kommt, beschreiben zunächst einleitende Worte in Kürze die Stadtteilgeschichte und die Ausgangssituation durch die Förderkulisse.

Abbildung 3: Die Sodensternstraße an der Weserspitze, Georg Heinrich Worch (1888 – 1948), 1939, Fotografie (Wo236/04N), © Stadtmuseum Kassel

Stadtteilgeschichte

Der Stadtteil Wesertor erstreckt sich am östlichen Fuldaufer von der Innenstadtgrenze in Richtung Nordosten. Topografisch ist er von den Hängen des Mönchebergs, des Weinbergs sowie des Katzenbergs und ebenfalls von der Ebene der Fulda geprägt. Letztere ist neben Grünräumen insbesondere von Fernstraßen durchzogen.

Teilbereiche des Stadtteils gehören zu den ältesten Siedlungsgebieten der Stadt Kassel. Hierunter fällt die Bebauung entlang der Fulda sowie das Viertel um den Pferdemarkt. Auf diese städtebauliche Historie deutet ebenfalls der Stadtteilname Wesertor hin. In seiner ursprüngli-

chen Funktion war der Stadtteil eine städtebauliche Erweiterung zum Altstadtquartier. Der Übergang zwischen den Stadtteilen Altstadt und Wesertor wurde durch ein Stadtportal mit dem Titel „Weser-Thor“ markiert, welches an der heutigen Kreuzung Weserstraße / Schützenstraße verortet war. Sukzessive entstand entlang der historischen Wegeverbindung von Kassel nach Hannoversch Münden ein neuer Stadtteil, indem auf den vormals von Altstädter Bürgern als Gärten genutzten Grundstücken Wohnhäuser und öffentliche Einrichtungen gebaut wurden. An der Ysenburgstraße, der Schützenstraße und dem Franzgraben errichtete bspw. die Familie Henschel Wohnhäuser für ihre Arbeiter. Im 19. Jahrhundert wurde der Stadtteil als „Wesertorbezirk“[1] benannt.

Wie in vielen anderen deutschen Städten, führten die Kriegszerstörungen zu großen Verlusten von historischer Bausubstanz und resultierten häufig in einer Neuordnung des Stadtgefüges. Vor diesem Hintergrund ist in weiten Teilen des Wesertors vom historischen Stadtbild bzw. von der ehemaligen räumlichen Anordnung wenig erhalten geblieben.

Abbildung 4: Alter Platz an der Weserspitze, um 1911, Fotografie (95/0720.02) © Stadtmuseum Kassel

Abbildung 5: Weserstraße in Richtung Weserspitze (AK–Sammlung Rolf Lang, Niestetal)

Der heutige Stadtteil Wesertor wurde 1981 aus den Kasseler Bezirken "Altstadt" (Stadtteil "Mitte") und "Weserspitze" (Stadtteil Nord-Ost) gebildet. Es handelt sich heute um einen so genannten „durchmischten Stadtteil“, indem viele Nationalitäten leben und unterschiedliche Nutzungsstrukturen zu finden sind.

Ausgangssituation

In der jüngeren Vergangenheit zeichneten sich im Stadtteil Wesertor zusehends Probleme ab, die durch eine hohe Fluktuation der Bewohnerschaft, teilweise schlechte Wohnbedingungen bei hoher Belegungsdichte, städtebaulicher Defizite im Hinblick auf Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten und sozialer Segregation zum Ausdruck kamen. Die Stadt Kassel hat frühzeitig auf die erkannte Problemlage reagiert und im Rahmen des europäischen Förderprogramms URBAN II (2000 – 2006) Konzepte erarbeitet sowie Projekte realisiert. Unter anderem wurde eine „Rahmenplanung Wesertor“ im Jahr 2003 aufgestellt, in welcher eine Analyse der Bestandssituation vorgenommen und darauf aufbauend ein Zielkonzept erstellt wurde.[2] In diesem Konzept wird für das Wesertor als gesamträumliches Ziel und Leitbild formuliert, dass an zentraler Stelle die Verbesserung der Funktion als Wohnstandort steht. Dies wird in diesem Konzept aufgegriffen. Zur Fortführung des eingeleiteten Stabilisierungsprozesses unter breiter Beteiligung lokaler Akteure und Bewohner erfolgte in 2007 die Aufnahme in das Bund-Länder-Förderprogramm "Soziale Stadt".

[1] PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO: Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Wesertor Dortmund/ Kassel, 25. Juni 2009, S. 14.

[2] Planungsgemeinschaft Wesertor foundation 5+ und akp_: Rahmenplanung Stadtteil Wesertor, Kassel, März 2003.

Grundlage für die Maßnahmenumsetzung im Rahmen des Fördergebiets „Soziale Stadt Wesertor“ ist das Integrierte Handlungskonzept aus dem Jahr 2009 sowie die erste Fortschreibung aus dem Jahr 2012. [3]

Als Leitvorstellung des Programms im Wesertor wird hierin formuliert: „den Stadtteil als attraktiven innerstädtischen Wohnstandort mit aktivem Statteilleben und gutem Freizeitwert zu positionieren“. Zur Erreichung dieser Zielsetzung werden insgesamt sieben Handlungsfelder definiert, die mit konkreten Maßnahmenvorschlägen hinterlegt werden. Ein wichtiger Maßnahmenbereich ist das Handlungsfeld „Entwicklung von Potenzialstandorten“, der sich auf die Aktivierung nur teilweise genutzter Immobilien oder Brachflächen bezieht. Einbezogen werden auch Potenzialstandorte, für die im Sinne des Leitbilds eine städtebauliche Umstrukturierung anzustreben ist.

Das hier vorliegende „städtebauliche Entwicklungskonzept - nordöstliches Wesertor“, gefördert durch die „Soziale Stadt“, enthält als Machbarkeitsstudie die städtebaulichen Zielsetzungen für die drei Potenzialstandorte im Bereich südlich der Fuldatalstraße (Gebiet A), für den Bereich zwischen Franzgraben und Schützenstraße (Gebiet B) und im Bereich der Weserspitze (Gebiet C). Diese ergaben sich aus dem zuvor benannten Handlungsfeld.

2. Betrachtungsraum

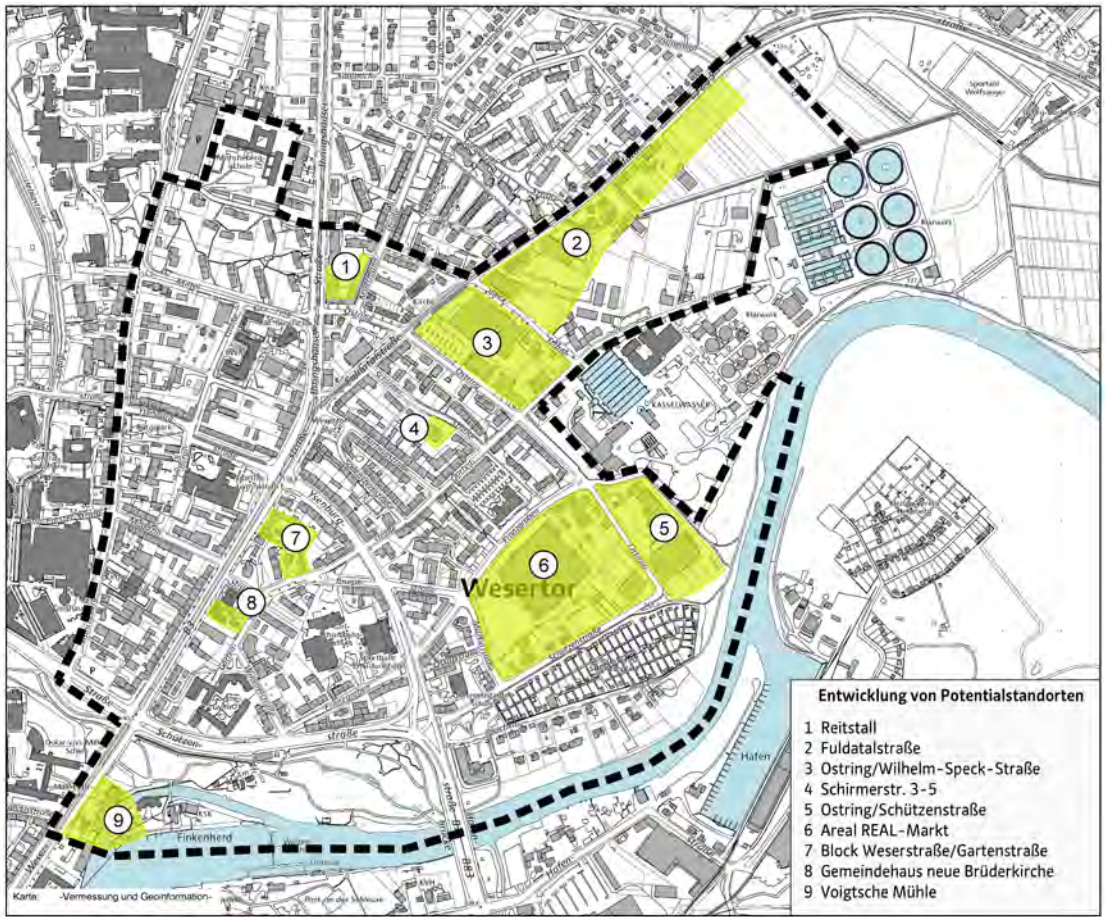


Abbildung 6: Potenzialstandorte im Betrachtungsraum (Planungsgruppe Stadtbüro, 2009, Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Wesertor, S. 54)

[3] PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO: Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Wesertor Dortmund/ Kassel, 25. Juni 2009. Und:

PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO: 1. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes Soziale Stadt Wesertor, Dortmund/ Kassel, Oktober 2012.

Die Betrachtungsräume befinden sich im Programmgebiet „Soziale Stadt Wesertor“. Dieses umfasste zunächst den in der Abbildung 6 abgegrenzten Bereich des Stadtteils Wesertor mit einer Fläche von ca. 95 ha. Im Jahr 2018 wurde das Programmgebiet um das Quartier Pferdemarkt erweitert und umfasst seit diesem Zeitpunkt eine Gesamtfläche von ca. 116 ha.

Grundlage für die Umsetzung des Förderprogramms „Sozial Stadt“ ist die Erstellung eines Integrierten Handlungskonzepts, welches mit breiter Beteiligung erarbeitet wurde. Das Integrierte Handlungskonzept beinhaltet neun Potenzialstandorte, die Bedarfe einer städtebaulichen Neuordnung aufweisen. Wenn erhöhter Handlungsdruck bei einem oder mehreren Potenzialstandorten besteht, können für diese Standorte Konzepte oder Machbarkeitsstudien aufgestellt werden, um eine bedarfsgerechte städtebauliche Entwicklung zu ermitteln.

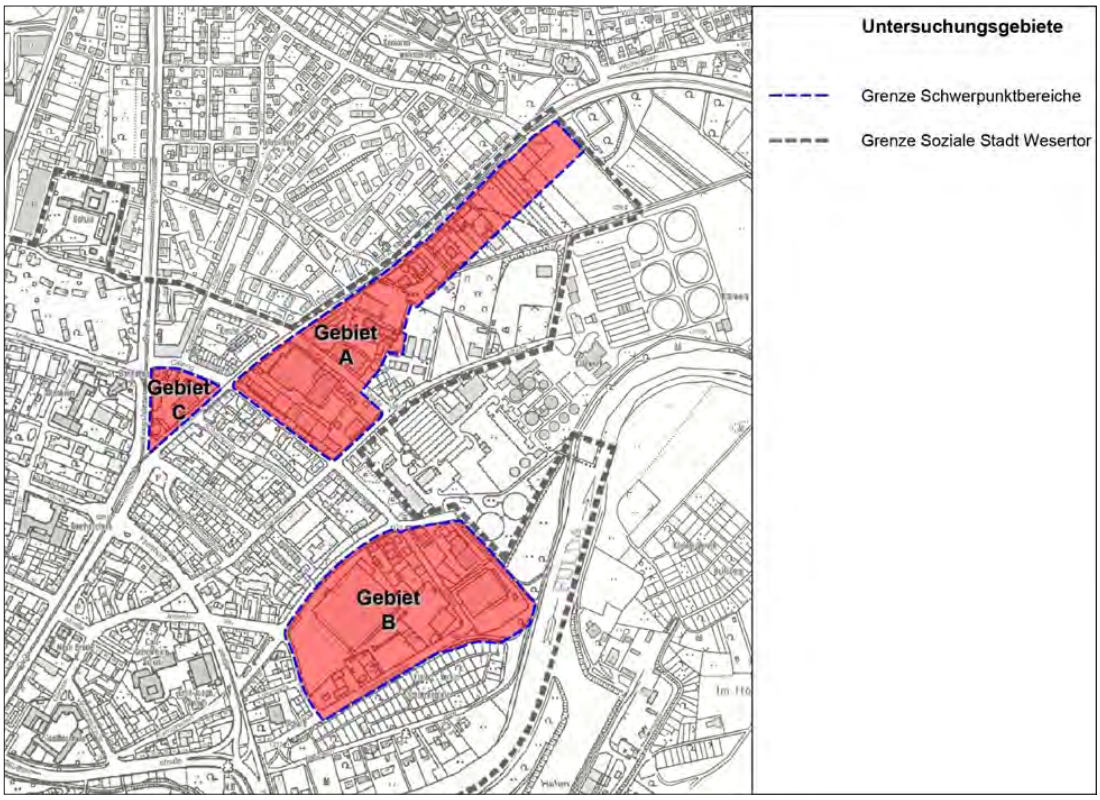


Abbildung 7: Potentialflächen Wesertor (Stadt Kassel, Planquadrat Dortmund)

Das vorliegende „städtebauliche Entwicklungskonzept – nordöstliches Wesertor“ umfasst die in der vorherigen Abbildung 6 dargestellten Potenzialstandorte 2, 3, 5 und 6. Diese werden als teilräumliche Konzepte in die Gebiete A, B und C entsprechend der Abbildung 7 unterteilt. Das Gebiet C wurde aufgrund des Bedarfs, der unmittelbaren Nähe zu Gebiet A und der zentralen Lage im Wesertor mit in die Betrachtung einbezogen.

Zur Orientierung dient die folgende Abbildung 8. Auf dieser sind die bekanntesten Orientierungspunkte und Straßen hervorgehoben und verortet. Bekannte Orientierungspunkte sind zum Beispiel der Wesertorplatz und die Haltestelle „Weserspitze“. Bekannte Straßenzüge sind die Weserstraße, die Ihringshäuser Straße, die Fuldatalstraße, der Ostring und die Wilhelm-Speck-Straße.

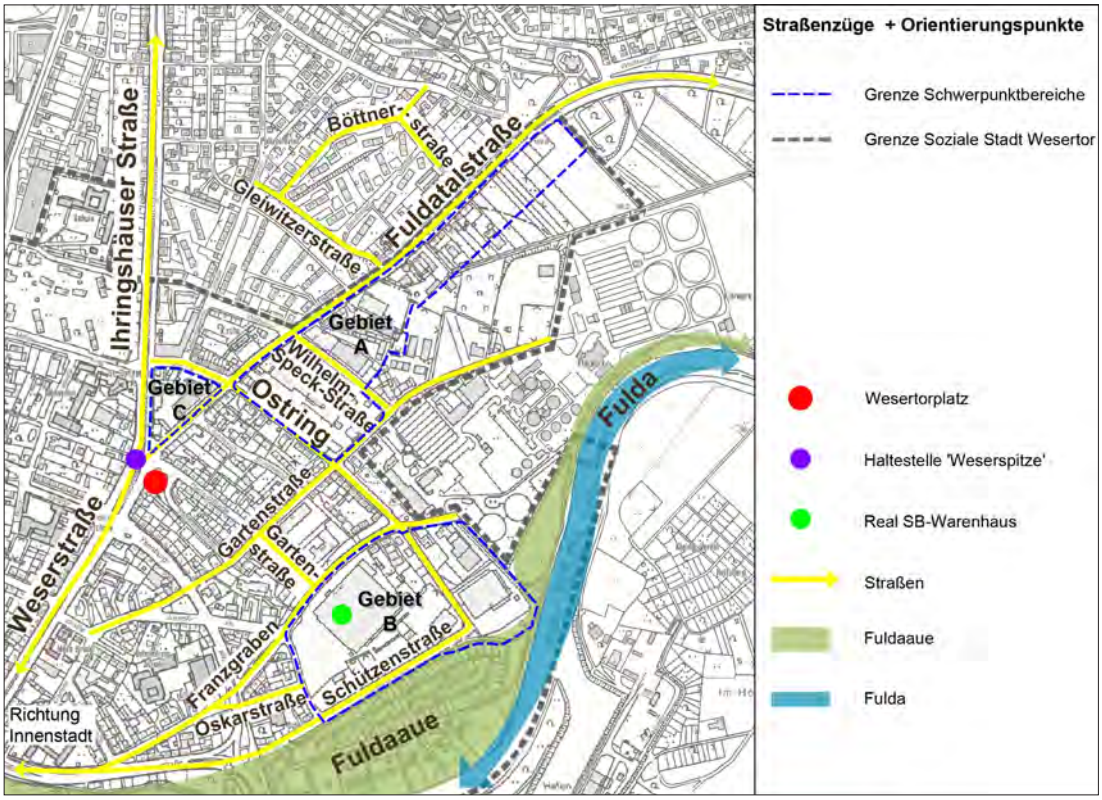


Abbildung 8: Straßenzüge und Orientierungspunkte (Stadt Kassel, Planquadrat Dortmund)

3. Ziel und Zweck der Planung

Die Gebiete A, B und C weisen verschiedene städtebauliche Mängel auf, die sich insbesondere durch teilweise oder komplette Gebäudeleerstände sowie durch mangelnde Frei- und Grünraumqualitäten darstellen. Gleichzeitig gelten diese Gebiete als stadträumliche Entwicklungspotenziale, welche zu einer nachhaltigen Stärkung des Stadtteils Wesertor beitragen können. Ausgehend von dem Leitbild, den Stadtteil als attraktiven innerstädtischen Wohnstandort zu positionieren, werden Teilziele formuliert, die bei der Aufstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts für die Potentialflächen A, B und C zu beachten sind:

- Attraktivitätssteigerung des Stadtteils als Wohnstandort durch Erneuerung und Modernisierung des Wohnungsbestands,
- attraktivere Gestaltung des Wohnumfelds und Sicherung von Flächen für die Wohnbebauung, um Bewohner im Stadtteil halten zu können sowie neue Einwohner für den Stadtteil zu gewinnen,
- Verbesserung des Freizeitwerts durch Einbindung der Fulda und des Fuldaufers in das Siedlungsgefüge, verbesserte Zugänglichkeit und Schaffung von Wege- und Grünverbindungen („Stadt am Fluss“),
- Entwicklung von Potenzialstandorten und Beseitigung städtebaulicher Missstände durch Ansiedlung neuer Nutzungen.

Zur Konkretisierung dieser Ziele und als Grundlage für die planungsrechtliche Umsetzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie als Orientierungsrahmen für Bauherren, Investoren und Eigentümer, wird die Aufstellung von Machbarkeitsstudien oder Entwicklungskonzepten für insgesamt neun identifizierte Potenzialstandorte vorgeschlagen (s. Abbildung 6). Für die hier untersuchten Potentialflächen A und B werden bereits im integrierten Handlungskonzept von 2009 sowie 2012 folgende städtebaulichen Missstände benannt: [4]

- Gewerbeleerstände im Bereich Fuldatalstraße und Ostring / Wilhelm-Speck-Straße mit unklarer Entwicklungsperspektive,
- Gewerbeleerstände im Bereich Ostring / Schützenstraße,
- Areal Real SB-Warenhaus: Aufzeigen einer Entwicklungsperspektive bei eventueller Aufgabe der großflächigen Einzelhandelsnutzung.

Gebiet A

Der vorhandene Nutzungsmix aus Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel soll stadtteilverträglich gesteuert werden. Der gegenwärtig als Gewerbegebiet festgesetzte Baublock zwischen Ostring, Fuldatalstraße, Wilhelm-Speck-Straße und Gartenstraße soll zu einem gemischt genutzten Quartier entwickelt werden, um sowohl eine städtebauliche Verbesserung durch nachgefragte Wohnnutzung zu ermöglichen als auch den zur Versorgung des Stadtteils notwendigen Lebensmitteleinzelhandel zu sichern und nicht störendem Gewerbe Raum zu bieten.

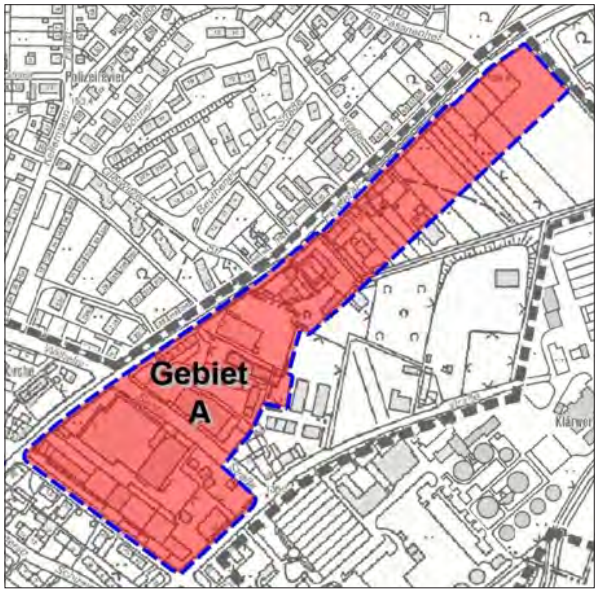


Abbildung 9: Gebiet A (Stadt Kassel, Planquadrat Dortmund)

Die hier beschriebenen städtebaulichen Ziele und Hinweise haben die Betreiber zweier Einzelhandelsmärkte als Grundlage für einen städtebaulichen Entwurf für die an die Fuldatalstraße unmittelbar angrenzenden Flächen zwischen Ostring und Wilhelm-Speck-Straße verwendet. Dieser Entwurf sieht eine mehrgeschossige Straßenrandbebauung vor. Über den erdgeschossigen Ladenflächen sind Wohnungen und ergänzend eine Kindertagesstätte vorgesehen. Sowohl dieses Nutzungskonzept als auch die stadträumlichen Entwicklungsvorstellungen entsprechen den dargelegten Zielen eines gemischt genutzten Quartiers.

Der städtebaulichen Entwicklung im Gebiet A ist für den Stadtteil Wesertor eine besondere Bedeutung beizumessen. Die Schaffung verbindlichen Planungsrechts für diesen Teilbereich hat daher eine hohe Dringlichkeit, um städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden und potenziellen Investoren einen verbindlichen Rahmen vorgeben zu können.

[4] PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO: Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Wesertor, Dortmund/ Kassel, 25. Juni 2009, S. 54. Und: PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO: 1. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzept Soziale Stadt Wesertor, Dortmund/ Kassel, Oktober 2012, S. 15.

Diese Arbeitsgrundlage, die eine Übereinstimmung zwischen kommunaler Vorgabe und Bauherrenhandeln berücksichtigt, mündete somit am 24. Juni 2019 in einem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. VI/34 „Rewe/Lidl Fuldatalstraße“ sowie Nr. VI/35 „Fuldatalstraße Ostring/ Gartenstraße“.

Mit der neuen Aufteilung in zwei Verfahren soll der Bildung von verschiedenen Nutzungsschwerpunkten - insbesondere der Berücksichtigung von großflächigem Einzelhandel auf der einen Seite (Teilbereich südwestlich der Wilhelm-Speck-Straße) und ein gemischt genutztes Quartier mit Schwerpunkt Wohnnutzung auf der anderen Seite (Teilbereich nordöstlich der Wilhelm-Speck-Straße) - Rechnung getragen und damit jeweils die entsprechende differenzierte planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden. Dies berücksichtigt auch die unterschiedlichen zeitlichen Horizonte im Hinblick auf die Umsetzung.

Neben der dem Aufstellungsbeschluss sowie der textlichen Begründung des Bebauungsplanentwurfs zu entnehmenden Beschreibung soll zukünftig ein städtebaulicher Vertrag die Zielvorstellung aus städtebaulicher Sicht konkretisieren und fixieren.

Gebiet B

Planungsziel ist eine Aufwertung des Wohnstandortes Wesertor im Gebiet B. Dabei soll die Nähe zur Fulda als Potential erhalten und qualifiziert werden. Es soll ein Bebauungskonzept mit dem Schwerpunkt auf „kleinteiliges Wohnen“ erarbeitet werden. Für das Gelände des Real SB-Warenhauses wurde im Jahr 2010 ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. VI/15 „Ostring / Schützenstraße“ beschlossen, welcher neben der Sicherung der Wohnnutzung ebenfalls einen Teilbereich als Mischnutzung vorsieht. Dies ist im Rahmen dieses städtebaulichen Entwicklungskonzepts zu prüfen.
Auch die Zulässigkeit vorhandener gebietsuntypischer Nutzungen im Mischgebiet nach § 1 Abs. 10 BauNVO unter Ausschluss von Erweiterungsmöglichkeiten ist zu überprüfen. Ebenso sind der Hochwasserschutz und eine Öffnung der Bebauung zur Fuldaaue zu beachten.

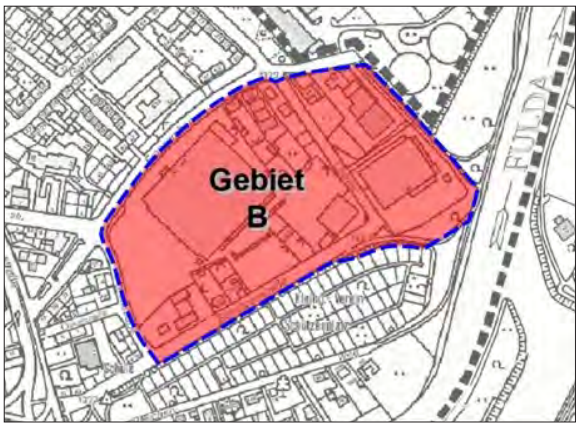


Abbildung 10: Gebiet B (Stadt Kassel, Planquadrat Dortmund)

In dem vorliegenden städtebaulichen Entwicklungskonzept werden diese Planungsziele unter Beachtung der nachfolgend dargelegten Rahmenbedingungen auf ihre Umsetzungsmöglichkeiten überprüft. Im Hinblick auf die Prioritätensetzung ist dabei folgendes zu beachten:

Für das Gebiet B ist im Gegensatz zum Gebiet A eine Entwicklungsperspektive aufzuzeigen, die den Bereich beidseitig des Ostrings mit vorhandener Mischnutzung sowie die großflächigen Bereiche des Real SB-Warenhauses und des Baby-Fachmarkts zwischen Franzgraben im Norden und Schützenstraße im Süden umfasst. Diese besitzen Bestandsschutz.

Gebiet C

Der dreieckige Bereich an der Weserspitze zwischen Ihringshäuser Straße, Fuldatalstraße und Ostring wird ebenfalls in die Betrachtungen dieses städtebaulichen Entwicklungskonzepts aufgrund der dort zu findenden städtebaulichen Missstände sowie der prominenten und zentralen Lage im Stadtteil mit aufgenommen.

Das Gebiet C besitzt als sogenannte Weserspitze eine prominente Lage, da Sie als Endpunkt einer essenziellen Sichtachse aus innerstädtischer Richtung sowie als westlicher Eingangsbereich der Fuldatalstraße und Ihringshäuser Straße charakterisiert werden kann. Somit weist der dritte Betrachtungsschwerpunkt mit seiner zentralen Position eine herausragende städtebauliche Bedeutung auf. Die gegenwärtige Nutzungs- und Baustruktur wird dieser Bedeutung allerdings nicht gerecht.

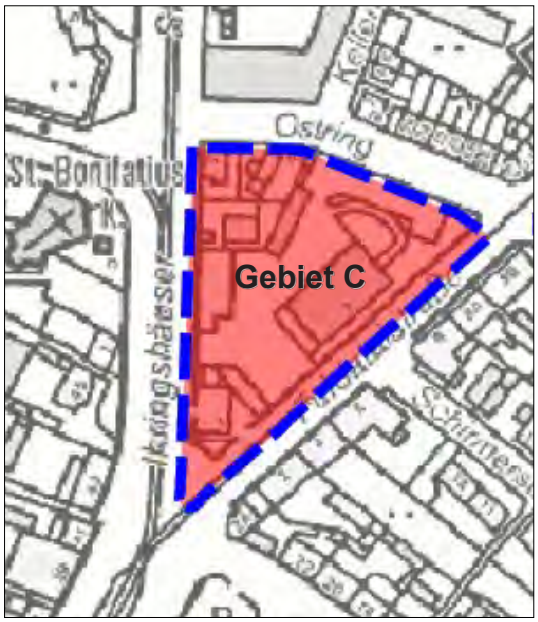


Abbildung 11: Gebiet C
(Stadt Kassel, Planquadrat Dortmund)

Planungsziel ist es, dieser besonderen städtebaulichen Lage in ihrer Ausgestaltung gerecht zu werden. In Anknüpfung an die auf dem benachbarten ehemaligen Reitstallgelände am Ostring erfolgte Entwicklung soll für das vorliegenden Gebiet C ebenfalls eine städtebauliche Aufwertung erfolgen.
Für diesen Bereich wäre eine urbane Nutzungsmischung sowie eine der Lage angemessene städtebauliche Dichte anzustreben.

Der Schwerpunkt bei der Empfehlung zur Bauleitplanung liegt in diesem Konzept bei Gebiet A. Aufgrund dessen enthält dieses Konzept für den Bereich B und C keine Empfehlung zur Bauleitplanung.

4. Bestandsaufnahme

Im Folgenden wird das Betrachtungsgebiet hinsichtlich der Nutzungsstruktur, des Frei- und Grünraums und der Verkehrsinfrastruktur beschrieben und analysiert. Des Weiteren wird der bereits positive verlaufende Entwicklungsprozess durch die Förderkulisse „Soziale Stadt“ für den Stadtteil Wesertor erläutert.

4.1 Nutzungsstruktur

Das Betrachtungsgebiet kann hinsichtlich der generellen Nutzungsstruktur wie folgt beschrieben werden:

- Das südwestliche Teilgebiet beidseits der Weserstraße und beidseits der Ysenburgstraße bis zur Höhe des Ostrings wird durch städtische Wohnquartiere geprägt. Die überwiegende geschlossene und mehrgeschossige Blockrandbebauung verleiht diesen Wohnquartieren einen historischen Charakter. Neben der primären Wohnnutzung befinden sich hier auch öffentliche Infrastruktureinrichtungen (Schulen) sowie Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie.

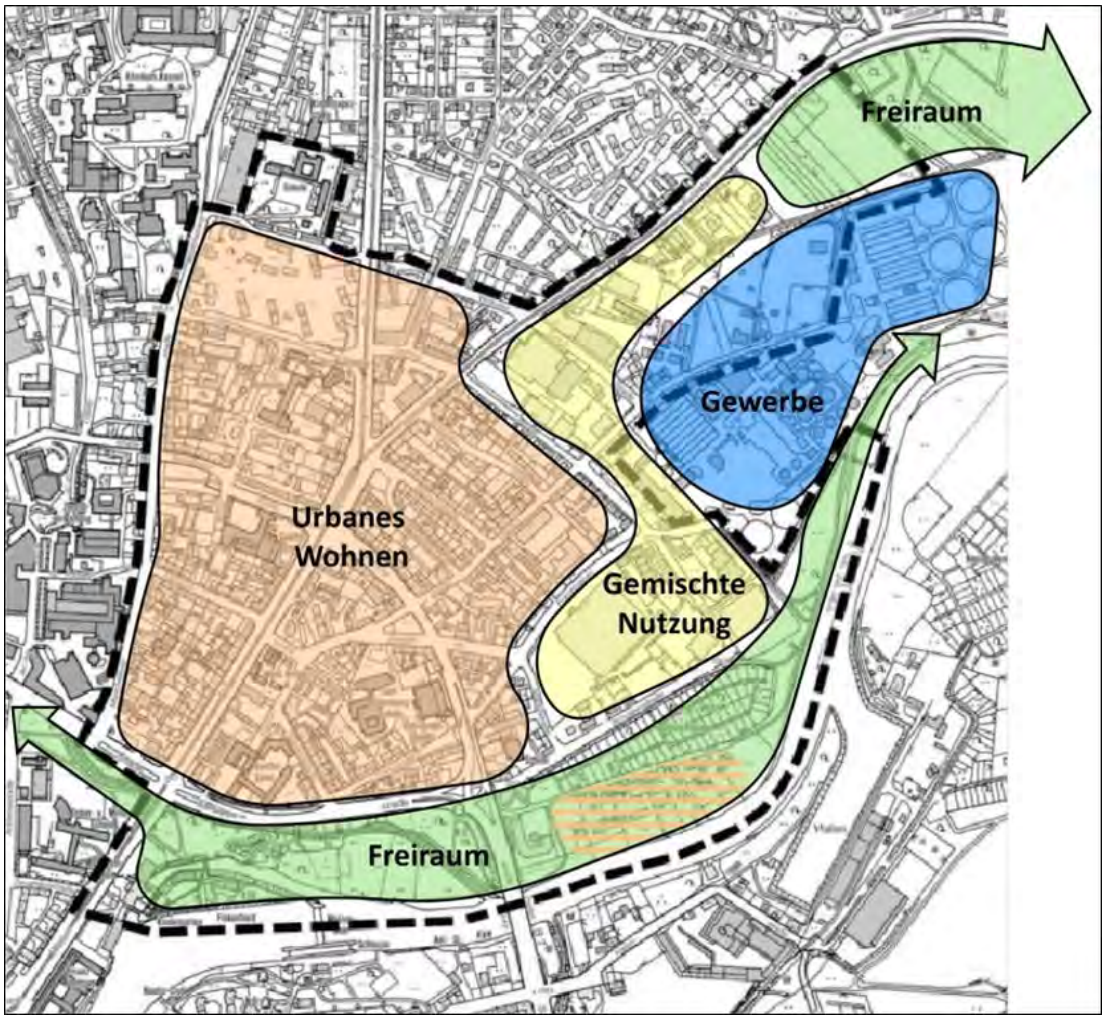


Abbildung 12: Nutzungsstruktur Wesertor (Planquadrat Dortmund)

- Östlich und südöstlich schließen gemischt genutzte Bereiche mit Gewerbe, Einzelhandel und Wohnen an. Diese Nutzungsstruktur stellt gleichzeitig eine städtebauliche Zäsur zu den westlich angrenzenden Wohnquartieren dar. Die Blockrandstruktur ist hier aufgelöst oder nur noch rudimentär vorhanden. Prägend sind die großmaßstäblichen, teilweise nicht mehr genutzten Gebäude des Einzelhandels, die mit einer einfachen „Hallenarchitektur“ das Ortsbild prägen.

- An diese gemischte Nutzungsstruktur schließt nordöstlich beidseits der Gartenstraße eine reine Gewerbenutzung an. Neben der Bauhoffläche eines Bauunternehmens und einem Betonwerk, befindet sich hier das großflächige Klärwerk der Stadt Kassel.

- Im Süden des Programmgebietes „Soziale Stadt Wesertor“ (südlich der Schützenstraße) schließt der Freiraum der Fuldaaue an. Der westliche Abschnitt bildet mit der Grünanalage Finkenherd und den ehemaligen Bleichwiesen an der Ahna einen zusammenhängenden Freiraum mit unmittelbarer Orientierung zur Fulda. Dieser setzt sich zusammen aus der Grünanlage Finkenherd im Westen und den Bleichwiesen im Osten des Grünzugs. Dieser direkte Bezug zur Fulda ist im Abschnitt östlich der Hafenbrücke durch die vorhandene Wohnbebauung am Bleichenweg unterbrochen und ermöglicht somit eine attraktive Wohnlage in der Nähe des Wassers. In nordöstlicher Richtung verengt sich der Freiraum an der Fulda durch die Kläranlage weiter, die Durchgängigkeit als Fuß- und Radweg ist jedoch gegeben.

Abbildung 13: Fuldatalstraße (Planquadrat Dortmund)

Abbildung 14: Ostring (Planquadrat Dortmund)

Abbildung 15: Ehemalige Weberei Gartenstraße (Planquadrat Dortmund)

Abbildung 16: Gärtnerei Fuldatalstraße (Planquadrat Dortmund)

Gebiet A

Das Gebiet A umfasst den Bereich südlich der Fuldatalstraße (vgl. Abbildung 7). Im Westen bildet der Ostring die Begrenzung des Gebiets. In östlicher Richtung erstreckt sich der Betrachtungsraum entlang der Fuldatalstraße bis zur Höhe der Straße Am Fasanenhof. Die Nutzungsstruktur innerhalb des Gebiets lässt sich in drei Abschnitten beschreiben:

Der südwestliche Abschnitt zwischen dem Ostring und der Wilhelm-Speck-Straße wird insbesondere durch das großvolumige Gebäude des ehemaligen Massa-Möbelmarkts geprägt. Die Möbelmarkt-Nutzung wurde bereits vor Jahren aufgegeben. Das dadurch leerstehende Gebäude wurde abgerissen. Damit ist eine insgesamt ca. 11.000 m² umfassende Fläche in diesem zentralen Abschnitt der Fuldatalstraße brachgefallen. Im westlichen Anschluss dieser Brachfläche befindet sich der Lebensmitteldiscounter Lidl mit zugehöriger an der Fuldatalstraße angesiedelter Stellplatzanlage. Im südlichen Abschnitt bis zur Gartenstraße schließen kleingewerbliche Nutzungen an: ein kleiner Gebrauchtmöbelmarkt am Ostring und ein ehemaliges unter Denkmalschutz stehendes Brauereigebäude in der Gartenstraße. Es beinhaltet derzeit eine Umzugsfirma sowie Lagerflächen. Im Eckbereich Gartenstraße Wilhelm-Speck-Straße befindet sich eine Bauhoffläche des städtischen Umwelt- und Gartenamtes mit kleineren Gebäuden und Lagerflächen.

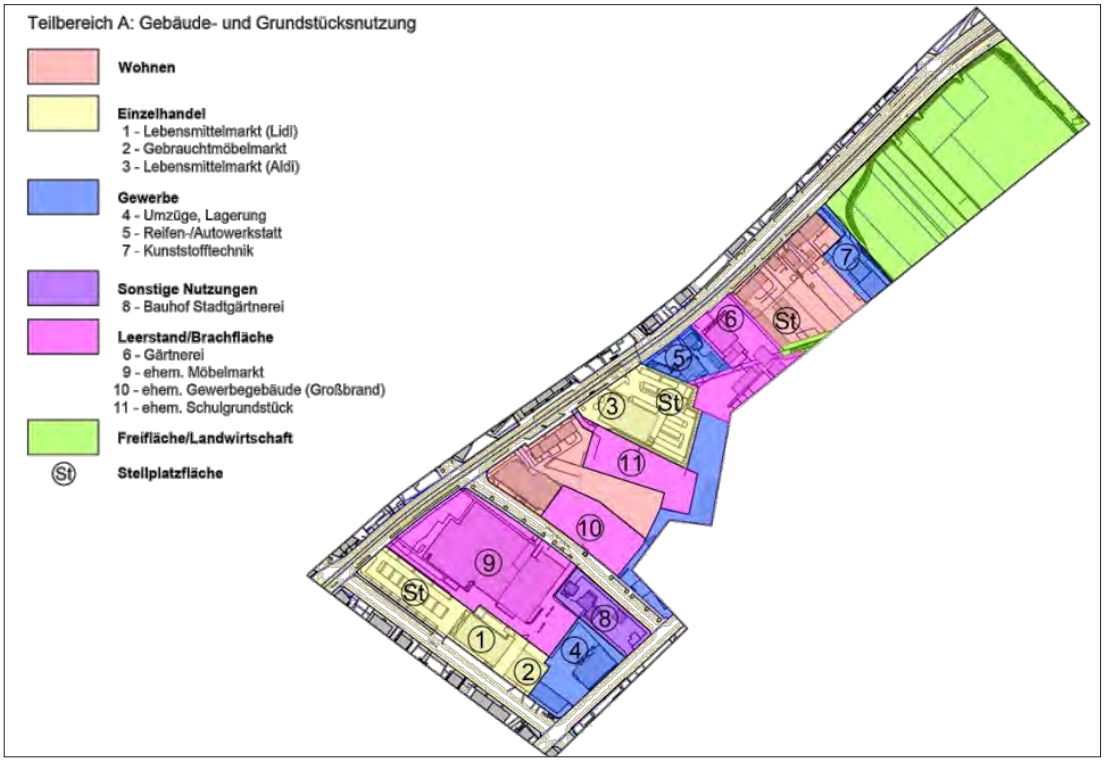


Abbildung 17: Gebäude- und Grundstücksnutzung im Gebiet A (Planquadrat Dortmund)

Der mittlere Abschnitt des Gebietes A umfasst den Bereich zwischen der Wilhelm-Speck-Straße im Westen und dem Siedlungsrand im Osten (Fuldatalstraße 36). Er weist eine Mischgebietsnutzung aus Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel auf.

Als gewerbliche Nutzungen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft mit der Wohnnutzung ein Aldi-Discountmarkt, eine Reifenwerkstatt, eine zwischenzeitlich aufgegebene Gärtnerei mit Blumenhandlung und ein kunststofftechnischer Betrieb. In dem viergeschossigen

Gebäude im Eckbereich Fuldatalstraße / Wilhelm-Speck-Straße befindet sich im Erdgeschoss eine Ladenfläche, die vormals von dem Discounter Netto betrieben und zwischenzeitlich aufgegeben wurde. Zugehörig zu der Wohnnutzung und dem ehemaligen Laden befindet sich im rückwärtigen Bereich eine Stellplatzanlage, welche nicht mehr ausgelastet ist. Südlich dieses Wohn- und Geschäftsgebäudes befand sich eine Gewerbehalle mit einer Tischlerei und Buchbinderei, die im Oktober 2012 durch einen Großbrand vollständig zerstört wurde. Zurzeit liegt diese Fläche brach. Ebenfalls als Brachfläche stellt sich ein nördlich anschließendes, rückwärtig aber mit Anbindung an die Fuldatalstraße gelegenes Grundstück dar, auf dem gegenwärtig ausrangierte Lkw-Wechselbrücken abgestellt sind. Unmittelbar östlich an dieses Teilgebiet schließt das Betonwerk mit dem Bauhofgelände sowie das Klärwerk von KasselWasser an.

Der östliche Abschnitt des Gebiets A umfasst die landwirtschaftlich genutzte Freiraumfläche zwischen der Fuldatalstraße und dem Klärwerk.

Gebiet B

Das Gebiet B wird maßgeblich durch einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb (Real SB-Warenhaus) geprägt, der zwischen Franzgraben und Schützenstraße eine Gesamtgrundstücksfläche von ca. 29.000 m² einnimmt. Dies wird durch die Abbildung 21 deutlich. Innerhalb des Real SB-Warenhauses haben weitere Läden (z.B. Bäcker, Lotto, Apotheke) ihren Standort. Ebenso gehören eine Tankstelle sowie eine angeschlossene Autowerkstatt (pitstop) zu diesem Warenhauskomplex.

Abbildung 18: Franzgraben/Martinistraße Real SB-Warenhaus (Planquadrat Dortmund)

Östlich schließt sich das Areal des ehemaligen Massa-Baumarkts auf einer Grundstücksfläche von ca. 10.000 m² an. Die Nutzung als Baumarkt wurde bereits in 2001 aufgegeben. Die kommunale Wohnungsbaugesellschaft GWG hat in 2016 das Gebäude gekauft und der Stadt Kassel als Flüchtlingsunterkunft für einen Zeitraum von vier Jahren zur Verfügung gestellt. Aktuell wird das Gebäude zum Teil als Lagerstätten von der Stadt genutzt, die weitere Nutzung ist allerdings unklar.

Abbildung 19: Ostring – Teilleerstand ehemaliger Baumarkt (Planquadrat Dortmund)

Der östliche Teilbereich zwischen Ostring und dem Betriebsgelände von KasselWasser ist durch einen kleinteiligen Nutzungsmix geprägt. Auf einem großflächigen Areal sind in einem zusammenhängenden Gebäudekomplex eine Reifen- und Autowerkstatt, ein türkischer Kulturverein sowie die sogenannte Freestyle-Halle mit Sport- und Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche untergebracht. Des Weiteren befinden sich hier Einfamilienhäuser, die in der Vergangenheit als Musterhäuser dienten.

Abbildung 20: Ostring – Freestyle-Halle (Planquadrat Dortmund)

Südöstlich, im Eckbereich Ostring/Schützenstraße befindet sich mit einem Baby-Fachmarkt ein weiterer großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Betrachtungsraum. Neben diesen großflächigen Nutzungen befinden sich in diesem Gebietsabschnitt eingestreute Wohnnutzungen (Einfamilienhäuser) an der Schützenstraße sowie im nordöstlichen Eckbereich Franzgraben/ Ostring. Am Franzgraben befindet sich auch ein Schlossereibetrieb, der hier bereits seit 1961 seinen Standort hat. Des Weiteren befindet sich ein Bordellbetrieb in einem viergeschossigen Einzelgebäude an der Schützenstraße.

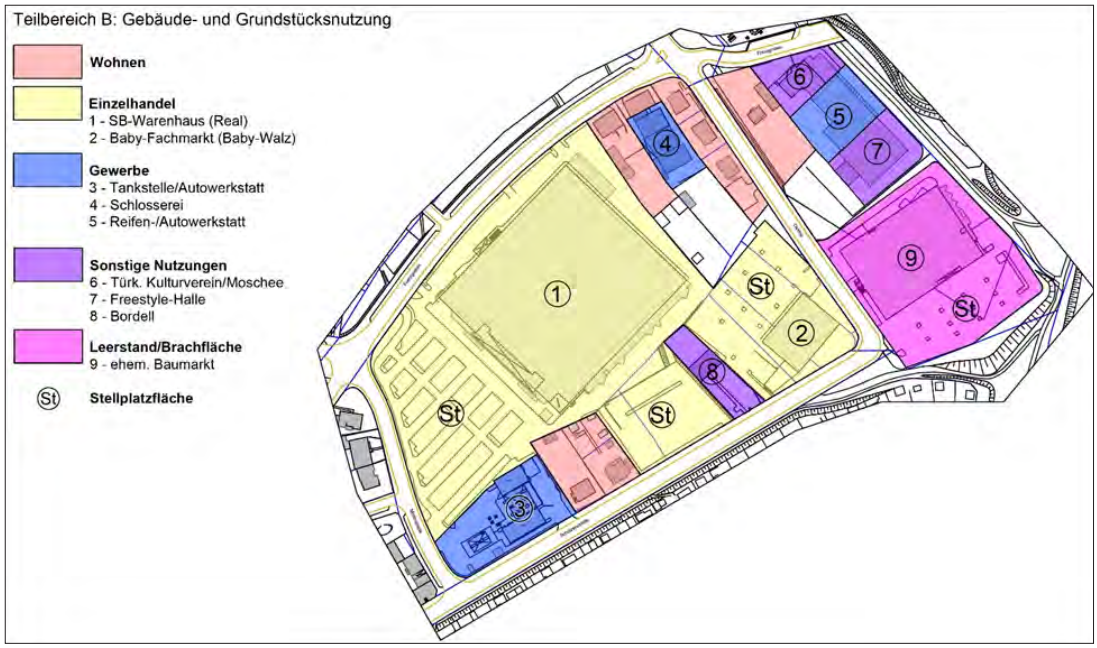


Abbildung 21: Gebäude- und Grundstücksnutzung im Gebiet B (Planquadrat Dortmund)

Gebiet C

Die Dreiecksfläche, die im Volksmund als Weserspitze bekannt ist, spannt sich zwischen Ihringshäuser Straße, Fuldatalstraße und Ostring auf und ist nördlich der gleichnamigen Haltestelle der Straßenbahn verortet. Die gegenwärtige Nutzungssituation ist geprägt durch die im Eckbereich Ihringshäuser Straße/Fuldatalstraße liegende Tankstelle und den an der Fuldatalstraße liegenden Lebensmittel- und Getränkemarkt (Edeka). Im Eckbereich Ihringshäuser Straße/Ostring schließt sich eine kleinteilige Mischnutzung an. Geplante städtebauliche Veränderungen im Gebiet A hätten indirekt auch Auswirkungen auf dieses Teilgebiet und könnten somit Entwicklungsimpulse für die Weserspitze bewirken.

Abbildung 22: Weserspitze – Lebensmittelmarkt und Tankstelle (Planquadrat Dortmund)

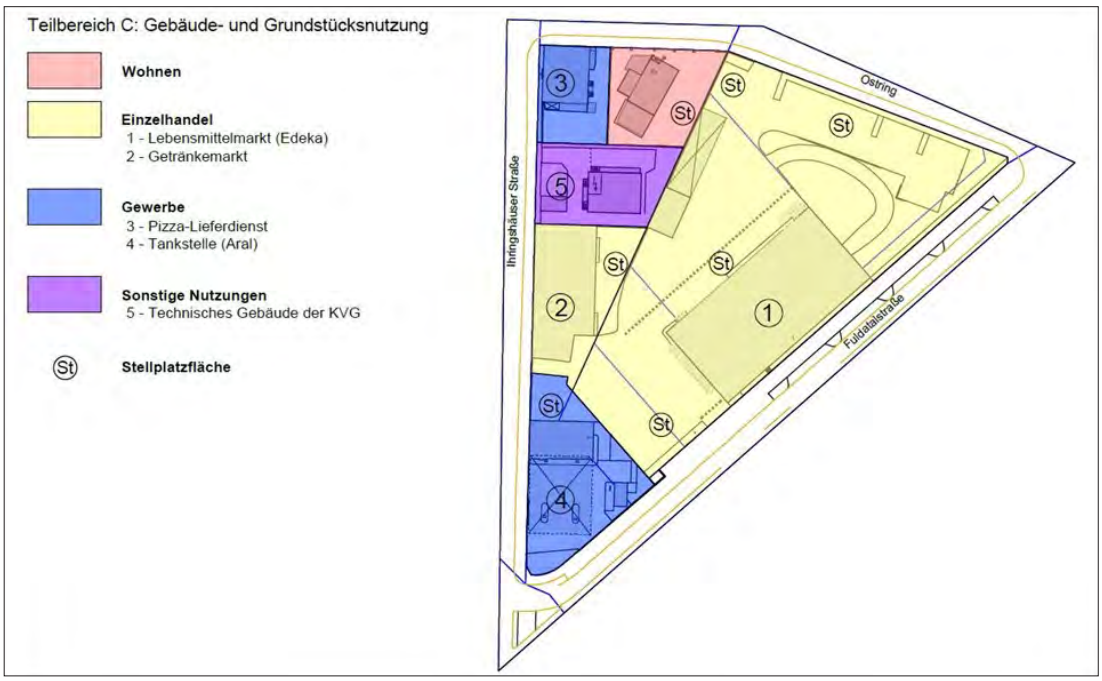


Abbildung 23: Gebäude- und Grundstücksnutzung im Gebiet C (Planquadrat Dortmund)

4.2 Städtebauliche Struktur

Das nachfolgende Kapitel beschreibt den Status Quo bezüglich der Bebauungsstruktur, der Denkmäler im Fördergebiet „Soziale Stadt Wesertor“ und den drei Betrachtungsgebieten A, B und C. Die Geschossigkeit, die Bautypologie sowie die diesbezüglichen Besonderheiten werden durch die Analyse der Bebauungsstruktur betrachtet und geben einen Überblick über die städtebaulichen Strukturen. Des Weiteren befinden sich nach Hessischem Denkmalschutzgesetz mehrere geschützte Gesamtanlagen, Einzeldenkmäler, Grünflächen und eine Wasserfläche im Betrachtungsraum.

4.2.1 Bebauungsstruktur

Die Bebauungsstruktur des Programmgebiets „Soziale Stadt Wesertor“ ist heterogen. Im Norden des Fördergebiets und somit westlich der Fuldatalstraße, befinden sich Mehrfamilienhäuser in Form einer Zeilenbebauung mit drei Geschossen plus Satteldach. Vereinzelt befinden sich in diesem Bereich weiterhin ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite, östlich der Fuldatalstraße, besteht eine Mischung aus ein- bis dreigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie eingeschossige gewerblich genutzte Hallen. In Richtung Weserspitze und Innenstadt befinden sich Blockrandstrukturen mit drei bis fünf Geschossen.

Die städtebauliche Struktur ist überwiegend durch eine Blockrandbebauung mit hoher Grundstücksausnutzung geprägt. Dies führt zu einer hohen baulichen Dichte. Trotz der Zerstörungen im zweiten Weltkrieg ist die charakteristische Blockrandstruktur in weiten Bereichen erhalten geblieben und ablesbar (z.B. Blockrandbebauung zwischen Fuldatalstraße und Gartenstraße). Östlich und nordöstlich an diese Wohnquartiere schließen sich im Bereich der Fuldatalstraße, dem Ostring und der Wilhelm-Speck-Straße gemischt und gewerblich genutzte Bereiche mit Einzelhandelsnutzungen, Gewerbebetrieben und Wohnbebauung an. Die klare städtebauliche Struktur der westlich beidseits der Ysenburgstraße gelegenen Wohnquartiere ist hier aufgelöst.

Im südlichen Teil der Weserstraße ist diese Blockrandbebauung aufgrund der Kriegszerstörungen nicht mehr vorhanden. Hier wird der Straßenraum durch unterschiedliche Gebäudetypologien und Gebäudehöhen geprägt.

Das Studentenwohnheim in der Weserstraße 28 sowie das Gebäude in der Straße Hinter dem Fasanenhof 1H, welches zu der Seniorenwohnanlage SWA Fasanenhof gehört, sind mit ihren sieben bis siebzehn Geschossen städtebauliche Solitäre. Kleinteiligere Gebäudestrukturen sind zwischen der Schützenstraße und der Fulda vorhanden. Dieser Bereich wird geprägt von Gartenhäusern der Kleingartensiedlung des Vereins Schützenplatz sowie den ein bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern mit teilweise direktem Zugang zur Fulda.

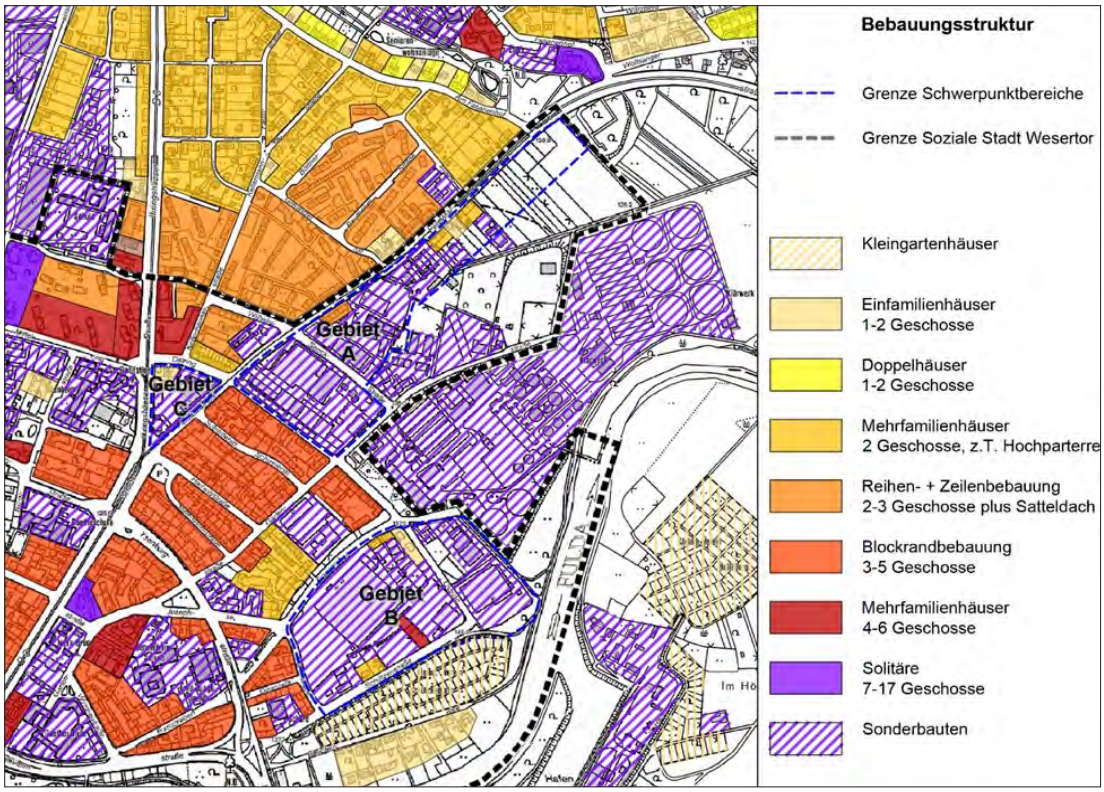


Abbildung 24: Bebauungsstrukturen im Betrachtungsraum (Stadt Kassel, Planquadrat Dortmund)

Gebiet A

Das Gebiet A wird vor allem durch gewerblich genutzte Hallenarchitektur geprägt. Die davon flächenmäßig größte Halle war dem ehemaligen Massa Möbelmarkt zugehörig, welche bereits abgerissen wurde. Im Gegensatz zu diesen großmaßstäblichen Gebäudekubaturen stehen die kleinteiligeren Einheiten von Ein- bis Mehrfamilienhäusern, die sich in ihrer Ausrichtung am Straßenverlauf orientieren.

Gebiet B

Gebietsprägend für das Gebiet B ist der großflächige Komplex, in dem sich ein Real SB-Warenhaus befindet. Fortgeführt wird diese Bebauungsstruktur durch weitere großmaßstäbliche Gebäude mit Hallennutzungen in Richtung Nordosten. Räumlich befinden sich zwischen diesen Hallenkomplexen kleinmaßstäbliche Ein- und Mehrfamilienhäuser mit ein bis zwei Geschossen. In der Schützenstraße, umgeben von den kleinteiligen Gartenhäusern im Süden sowie dem Hallenkomplex des Real SB-Warenhauses im Nordwesten, befindet sich ein fünf geschossiges Mehrfamiliengebäude, welches durch seine Höhenentwicklung hervorsticht.

Gebiet C

Das Gebiet C weist im Bereich der Ihringshäuser Straße eine teilweise straßenbegleitende Bebauung auf. Diese Bebauung besteht aus zwei Hallen und zwei Einfamilienhäusern. Weitere Gebäude an der Fuldatalstraße sind ein Einfamilienhaus sowie ein Einzelhandelsgebäude, das sich in ein Lebensmittel- und Getränkemarkt unterteilt. Somit liegt in diesem Gebiet die Geschossigkeit bei ein bis zwei Geschossen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass alle drei Betrachtungsgebiete von gewerblich genutzten, teilweise auch großflächige Gebäudekörpern geprägt werden und zugleich gegensätzliche kleinteilige Gebäude durch Ein- und Mehrfamilienhäuser aufweisen.

4.2.2 Denkmalschutz

Im Fördergebiet „Soziale Stadt Wesertor“ befinden sich nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) mehrere im Stadtgefüge verteilte denkmalgeschützte Kulturdenkmäler, Gesamtanlagen, Grünflächen und drei nach § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 3 HDschG geschützte Wasserflächen. Diese sind die Fulda, ein Teil der Ahna beim Katzensprung sowie im Park der heutigen Seniorenwohnanlage im Fasanenhof angelegte, historische und mit einem Bach verbundene Teiche. Einige davon befinden sich im Quartier Pferdemarkt, der bei diesem städtebaulichen Entwicklungskonzept jedoch nicht weiter betrachtet wird. Es befinden sich somit im Betrachtungsraum vier geschützte Gesamtanlagen, zwei Grünflächen und 35 Einzeldenkmäler.

Abbildung 25: Gesamtanlage Wesertor, beim Wesertorplatz (Stadt Kassel)

Im Kern des Stadtteils Wesertor befindet sich eine von insgesamt drei Gesamtanlagen: die Gesamtanlage Wesertor. Diese umfasst die Bereiche der Weserstraße, der Ysenburgstraße, der Jospehstraße, der Sodensternstraße, der Gartenstraße und der Hartwigstraße. Die Bebauung entspricht größtenteils einer spätgründerzeitlichen Planung von 1890 bis zum Ersten Weltkrieg. Zur Auflockerung der dichten Bebauung wurde von Anfang an der Josephplatz als Grünfläche angelegt, welche heute eine denkmalgeschützte Grünanlage ist.[5] Eine weitere geschützte Grünfläche ist die Grünanlage Finkenherd im Süden.

Abbildung 26: Gesamtanlage Wesertor, Hartwigsstraße (Stadt Kassel)

[5] Landesamt für Denkmalpflege Hessen: Kulturdenkmäler in Hessen, vorläufige Arbeitsliste, Stadt Kassel Band IV, o.J., S. 259.

Die *Gesamtanlage Gartenstraße* liegt südlich der Weserspitze und grenzt durch ihre Größe räumlich direkt an das Gebiete B an. Sechzehn aus dem „aufgeklärten Traditionalismus“ stammende Gebäude gehören zu der Anlage und wurden im Jahr 1927 erstmals bezogen.[6] Der „aufgeklärter Traditionalismus“ beschreibt die zeitgemäße Weiterentwicklung der Stilformen aus dem 18. und 19. Jahrhundert.[7]
Die Gebäude in der Gartenstraße Nummer 68 und 70 und im Ostring Nummer 37, 39 und 41 liegen zum Teil in der aus geschichtlichen Gründen geschützten Gesamtanlage Ostring/Franzgraben. Diese spiegelt den sozialen Wohnungsbau der späten Gründerzeit und der Weimarer Republik wider. Sie wurden im Jahr 1903 und 1905 gebaut. Im Jahr 1927 kamen weitere Gebäude nach dem „aufgeklärten Traditionalismus“ hinzu (Ostring 31-35).[8]
Die *Gesamtanlage Oskarstraße* besteht aus dem Franzgraben 18 bis 22, der Oskarstraße 4, 5 und 6, der Schützenstraße 41 und 43 sowie der Ysenburgstraße 2a. Die Gebäude im Franzgraben geben einen Einblick in die spätgründerzeitliche Mietshausarchitektur. Die Gebäude Oskarstraße 4 und 6 und Schützenstraße 41 und 43 wurden von der Firma Henschel für ihre Arbeiter im Jahr 1893/94 erbaut. Die Oskarstraße wurde nach Oscar Henschel benannt.[9]
Unter die 35 Einzeldenkmäler fallen unter anderem drei Baudenkmäler, welche als Schulen genutzt werden. Diese sind Gebäude des Goethe-Gymnasiums in der Wimmelstraße 5 und der Ysenburgstraße 41 sowie weiter nördlich die Mönchebergschule in der Mönchebergstraße 48 C.

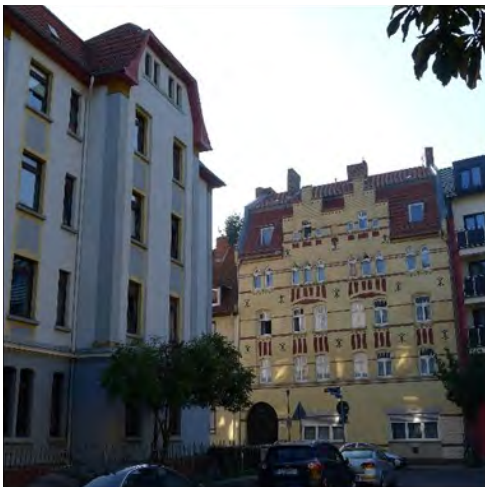


Abbildung 27: Gesamtanlage Gartenstraße, Haus nummer 22 A (Stadt Kassel)

Abbildung 28: Gesamtanlage Ostring, Hausnummer 37 & 39 (Stadt Kassel)

Abbildung 29: Kulturdenkmal Gartenstr. 43 (Stadt Kassel)

Gebiet A

In dem Gebiet A befindet sich ein Kulturdenkmal in der Gartenstraße 43. Hierbei handelt es sich um ein markantes Backsteingebäude, das als Weberei Baumann & Lederer entstand. Vermutlich handelt es sich um den Ort der Weiterverarbeitung der fertigen Stoffbahnen oder um ein Lagerhaus für Stoffe. Die Architekturgestaltung und Baukonstruktion orientieren sich an dem sachlichen „Reformstil“, der die Jahre vor dem Ersten Weltkrieg prägte.[10]

[6] ebd., S. 81f.

[7] Christian Presche: Bauen im historischen Bestand; Neubauten der 20er und 30er Jahre im Gebiet der Kasseler Innenstadt, o.J., S. 7.

[8] Landesamt für Denkmalpflege Hessen: Kulturdenkmäler in Hessen, vorläufige Arbeitsliste, Stadt Kassel Band IV, o.J., S. 227f.

[9] ebd., S. 224 ff.

[10] ebd., S. 83ff.

Gebiet B

Die zuvor genannte denkmalgeschützte Gesamtanlage Gartenstraße grenzt an das Gebiet B an. In dem Gebiet selber befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

Gebiet C

Im Gebiet C sind keine geschützten Einzeldenkmäler oder Gesamtanlagen ausgewiesen. Jedoch befinden sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Fuldatalstraße die bereits erwähnte Gesamtanlage Wesertor (siehe Abbildung 30).

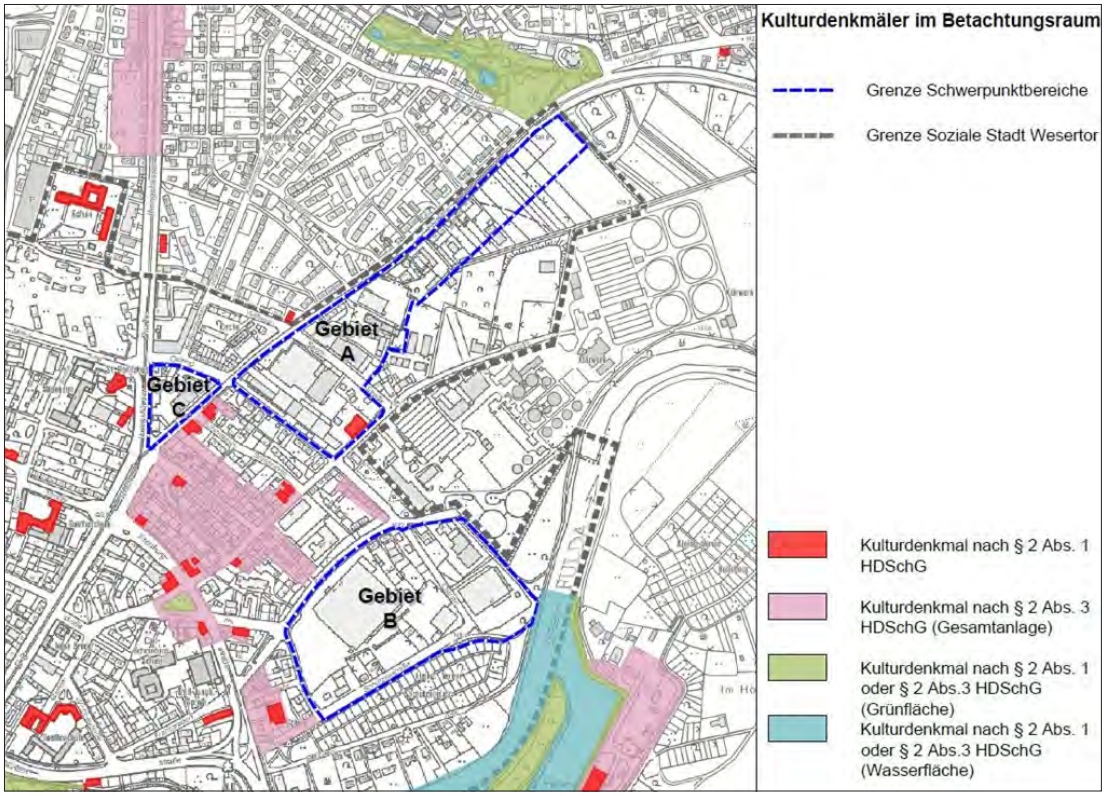


Abbildung 30: Ausschnitt Denkmalkarte Kassel (Planquadrat Dortmund nach Landesamt für Denkmalpflege Hessen 2018)

4.3 Frei- und Grünraumstruktur

Innerhalb des Programmgebiets „Soziale Stadt Wesertor“ tragen insbesondere die straßenbegleitenden Baumbestände zur Begrünung des Siedlungsbereichs bei. Zu nennen sind hier die alleeartigen Baumreihen in der Wilhelm-Speck-Straße, in der Schützenstraße sowie auf der nördlichen Straßenseite des Franzgrabens. Auf der östlichen Straßenseite des Ostrings sind in Teilabschnitten (im Bereich des Lidl-Markts) jüngere Baumbestände vorhanden, die allerdings nicht bis zur Schützenstraße und zur Fulda ihre Fortsetzung finden. Eine weitere markante Baumreihe befindet sich auf der Südseite der Fuldatalstraße im Abschnitt östlich des bebauten Siedlungsbereichs.

Die Kläranlage sowie das Betonwerk an der Gartenstraße sind in den Randbereichen mit Feldgehölzen eingegrünt und bilden somit einen begrünten und zugleich abschirmenden Übergang zu den angrenzenden Nutzungen. Fuß- und Radwegeverbindungen sind durch Grünanlagen im östlichen Bereich des Betrachtungsgebietes vorhanden. Allerdings fehlen zum Teil Fortführungen in Richtung Westen.

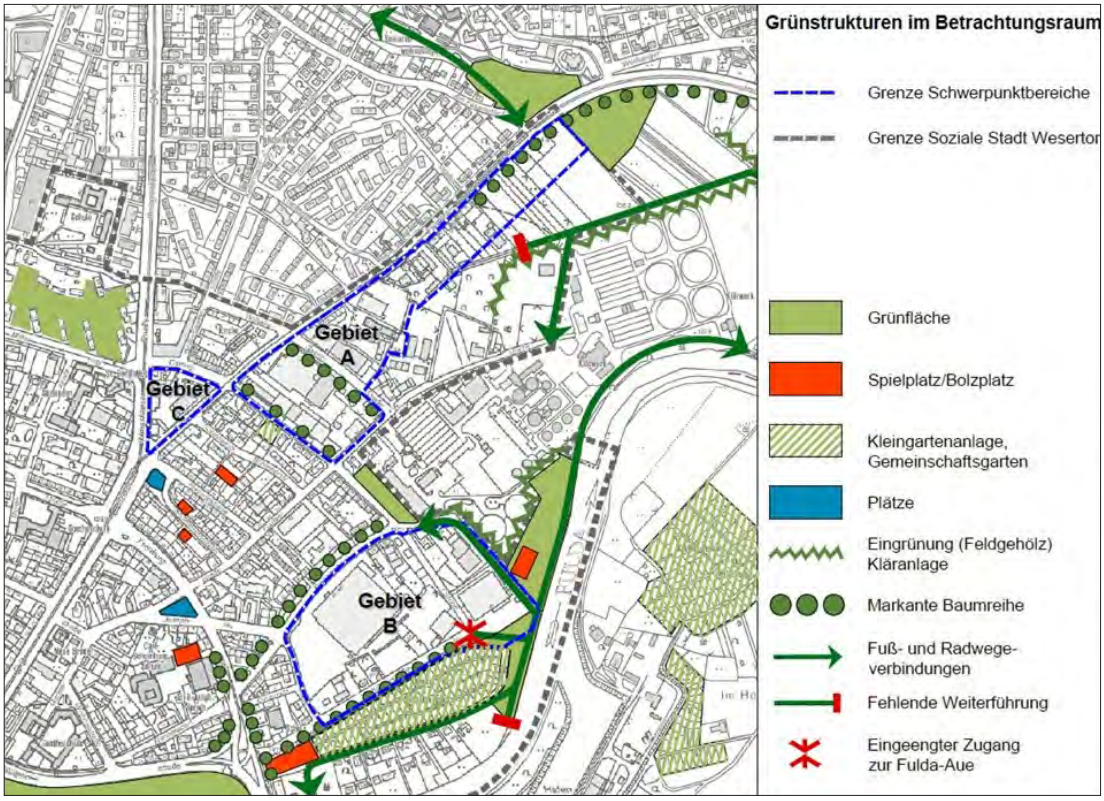


Abbildung 31: Frei- und Grünstrukturen im Betrachtungsraum (Stadt Kassel, Planquadrat Dortmund)

Weitere elementare Grünräume befinden sich auf privaten und halböffentlichen Flächen, wie bspw. in den Innenhofbereichen der Blockrandbebauung in der Sodenstern- und Ysenburgstraße sowie zwischen der Zeilenbebauung der GWG-Siedlung am Mittelring. Bei Letzterem wurde im Jahr 2014 eine umfassende Aufwertung des Wohnumfeldes abgeschlossen, der den Grünraum mit integrierten Spielflächen neugestaltete und attraktivierte.

Begrünte und öffentlich zugängliche Bereiche sind zudem der Spiel- und Bolzplatz in der Sodensternstraße mit angrenzender nutzbarer Grünfläche, welche mit Sitzgelegenheiten, einem Beerenpflückbereich und Tischtennisplatten ausgestattet ist. Davon weiter südlich gelegen ist der Josephsplatz. Dieser dreiecksförmige Platz wird von einem alten Baumbestand und einem Wiesenbereich geprägt. Ein weiterer Spielplatz befindet sich in einem Innenhofbereich, welcher von der Hartwigs- und der Schirmerstraße erreicht werden kann. Durch das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ wurde dieser Spielplatz im Jahr 2017 mit neuen Spielgeräten und Pflanzen ausgestattet. Bei der Neugestaltung wurde auf eine barrierefreie Gestaltung geachtet. Darüber hinaus befindet sich in der Straße Ostring eine weitere Grünfläche, der sogenannte „Gemeinschaftsgarten Wesertor“, der ebenfalls im Jahr 2017 realisiert wurde. Dieser Garten ist neben dem Betrachtungsgebiet A verortet. Er ist öffentlich zugänglich und verfügt über Sitzgelegenheiten und Hochbeete, welche mit unterschiedlichen Gemüsesorten und Kräutern bepflanzt werden können. Somit wurde anhand der Umgestaltung der bauliche Rahmen für ein zukünftiges gemeinsames Gärtnern hergestellt. Ursprünglich handelte es sich bei dieser Fläche um einen Spielplatz. Zukünftig ist nicht auszuschließen, dass diese Fläche wieder als Spielplatz verwendet werden könnte.

Aus dem Jahresbericht 2018 der mobilen Jugendarbeit geht hervor, dass Jugendliche aus dem Stadtteil Wesertor ihren Stadtteil als langweilig und unattraktiv in der Nutzung und Gestaltung der öffentlichen Grün– und Freiräume empfinden. Sie halten sich daher eher in angrenzenden Stadtteilen (Nord-Holland und Mitte) auf.[11]

Abbildung 32: Zugang zur Fuldaaue vom Ostring (Planquadrat Dortmund)

Fuldaaue

Als wichtiger Naherholungsraum steht die Fuldaaue den Bewohnern des Stadtteils Wesertor zur Verfügung. Dieser teilt sich in mehrere unterschiedlich geprägte Abschnitte auf: Aus östlicher Richtung kommend, eröffnet die Grünanlage Katzensprung. Es folgt der Gerberplatz mit dem angrenzenden Areal rund um den Kinderbauernhof, an das die so genannte „Bleichwiese“ mit der Renaturierung des Ahnaflusslaufs angrenzen. Das südlich der Kleingartenanlage Schützenstraße gelegene Wohngebiet am Bleichenweg verhindert einen unmittelbaren Zugang zum Flussufer, da die Wohngrundstücke hier bis unmittelbar an die Fulda reichen, sodass eine flussnahe Wegebegleitung bislang nicht möglich ist.

Abbildung 33: Bolzplatz am Fuldaufer (Planquadrat Dortmund)

[11] Stadt Kassel, Kinder– und Jugendförderung, Freestyle gGmbH: Jahresbericht der mobilen Jugendarbeit zum Stadtteil Wesertor 2018, S 13f.

Die bereits erwähnte Kleingartenanlage des Vereins Schützenstraße ist öffentlich zugänglich. Unmittelbar westlich der Kleingartenanlage ist ein weiterer Spielplatz. Dieser ist großzügig angelegt und in einem guten Pflegezustand. Von hier aus besteht in Form einer Unterführung und als Fortführung des Bleichenwegs eine direkte Fuß- und Radwegverbindung zur nahegelegenen Grünanlage „Bleichwiesen". Diese öffentliche Grünanlage wurde aufgrund des Gestaltungsbedarfs sowie der unmittelbaren Zugänglichkeit zur Fulda durch finanzielle Mittel aus der „Sozialen Stadt" und durch den „Europäischen Fond für regionale Entwicklung (EFRE)" im Zeitraum 2011 bis 2013 aufgewertet. Der Flusslauf der Ahna wurde renaturiert und bietet seitdem den Besuchern eine attraktive Naherholungsfläche.

In östlicher Richtung sind in einem ausgeweiteten Uferrandbereich zwei Fußballtore aufgestellt, die insgesamt als rudimentärer Bolzplatz im Grünen beschrieben werden können. Aufgrund der mangelnden Ausstattung dieser Grünfläche sowie der Zweckentfremdung des Ortes durch die Trinkerszene, wird diese von der dort eigentlich angesprochenen Zielgruppe der Jugendlichen nicht genutzt.[12] In diesem Bereich wünschen sich die Jugendlichen der angrenzenden Freestyle-Halle eine Parkour Anlage. In Abstimmung mit der Parkour-Szene weist das Jugendamt darauf hin, dass eine neue Parkouranlage eine Fläche von 600 bis 1000 qm aufweisen sollte. Die hier vorhandene Zugänglichkeit zur Fuldaaue in Verlängerung des Ostrings ist zwar gegeben, wird aber durch das ehemals als Baumarkt genutztes Grundstück die Zugänglichkeit stark eingeengt, welches den Zugang nicht eindeutig erkennbar macht.

Im weiteren Verlauf wird der Grünstreifen der Fuldaaue durch das weiträumige Gelände der Kläranlage stärker eingeengt. Eine durchgängige Fuß- und Radwegverbindung ist nach dem Passieren entlang der Kleingartenanlage und entlang der Fulda mit begleitendem Grünbestand gegeben.

Gebiet A
Im Gebiet A befinden sich keine öffentlichen Grün- oder Freiflächen. Jedoch wird der Teilbereich nordöstlich der Wilhelm-Speck-Straße durch eine Baumreihe in der Wilhelm-Speck-Straße und dem Ostring durch diesen grünen Rahmen ummantelt. Entlang der Baumreihe ist zudem das Grundstück des bereits erwähnte „Gemeinschaftsgarten Wesertor" gelegen.

Gebiet B
Im Gebiet B befinden sich ebenfalls keine öffentlichen Grün- oder Freiflächen. Ähnlich wie beim Gebiet A befinden sich hier längs des Franzgraben und der Schützenstraße eine Baumreihe mit großkronigen Laubbäumen, die das Gebiet einrahmen. Des Weiteren grenzt im Süden die Kleingartenanlage des Kleingartenvereins Schützenplatz und der Spielplatz am Bleichenweg an. Im nordöstlich angrenzenden Bereich befindet sich der eingeengte Zugang zur Fuldaaue. Durch diesen ist der zuvor genannte Bolzplatz erreichbar.

Gebiet C
Im Gebiet C befinden sich, wie bei den anderen beiden Gebieten, keine öffentlichen Grün- oder Freiflächen. Gegenüber des Gebietes liegt der Wesertorplatz. Dieser wurde ebenfalls mit Fördermitteln des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt" aufgewertet und ist mit großkronigen Platanen, Sitzgelegenheiten, Spielmöglichkeiten und einen Trinkbrunnen ausgestaltet.

[12] ebd. S 13 f.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass alle drei Gebiete an Grün- oder Freiflächen angrenzen, jedoch im eigenen Planungsbereich keine öffentlich zugänglichen Bereiche vorhanden sind. Des Weiteren wurde deutlich, dass das Gebiet B die meisten nahegelegenen Grünflächen aufweist.

4.4 Verkehrsstruktur

Der Stadtteil Wesertor verfügt über eine gute Anbindung sowohl an das städtische Straßenverkehrsnetz als auch an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs. Über die Weserstraße und Ihringshäuser Straße (B3) ist die direkte Anbindung sowohl in die Innenstadt als auch an das übergeordnete Straßennetz gegeben (Bundesstraßen B7, B83 & B251, Autobahnen A7 & A49). Dieses führt z.B. in Richtung Norden nach Fuldatal. Die Trambahnlinien 3, 6 und 7 binden den Stadtteil sehr gut in das ÖPNV-Netz ein. Die Trambahnlinie 7 mit den Haltestellen „Weserspitze“ und „Alte Stadtgrenze“ an der Fuldatalstraße (in Höhe der Gleiwitzer Straße) verkehrt tagsüber im 15-Minuten-Takt. Gleiches gilt für die Trambahnlinien 3 und 6, die ebenfalls im 15-Minuten-Takt die Haltestelle Weserspitze anfahren. Eine Start- und Endhaltestelle ist die Weserspitze für die Buslinien 12 und 13. Die Linie 12 fährt zum Wilhelmshöher Bahnhof und die Linie 13 zum Auestadion. Von der Weserspitze zum Klinikum verkehrt der Nachtbus NC 7. Des Weiteren befindet sich hier eine Nextbike Station, an der Fahrräder ausgeliehen werden können.

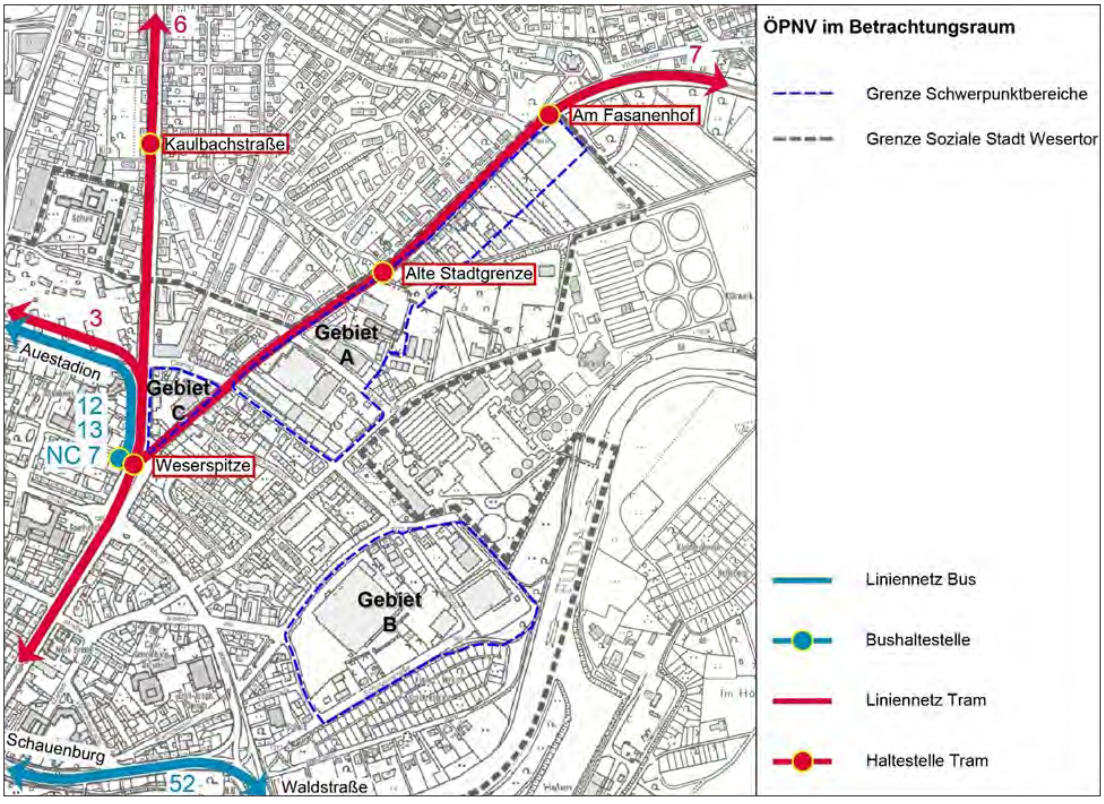


Abbildung 34: ÖPNV-Angebot im Betrachtungsraum (Stadt Kassel, Planquadrat Dortmund)

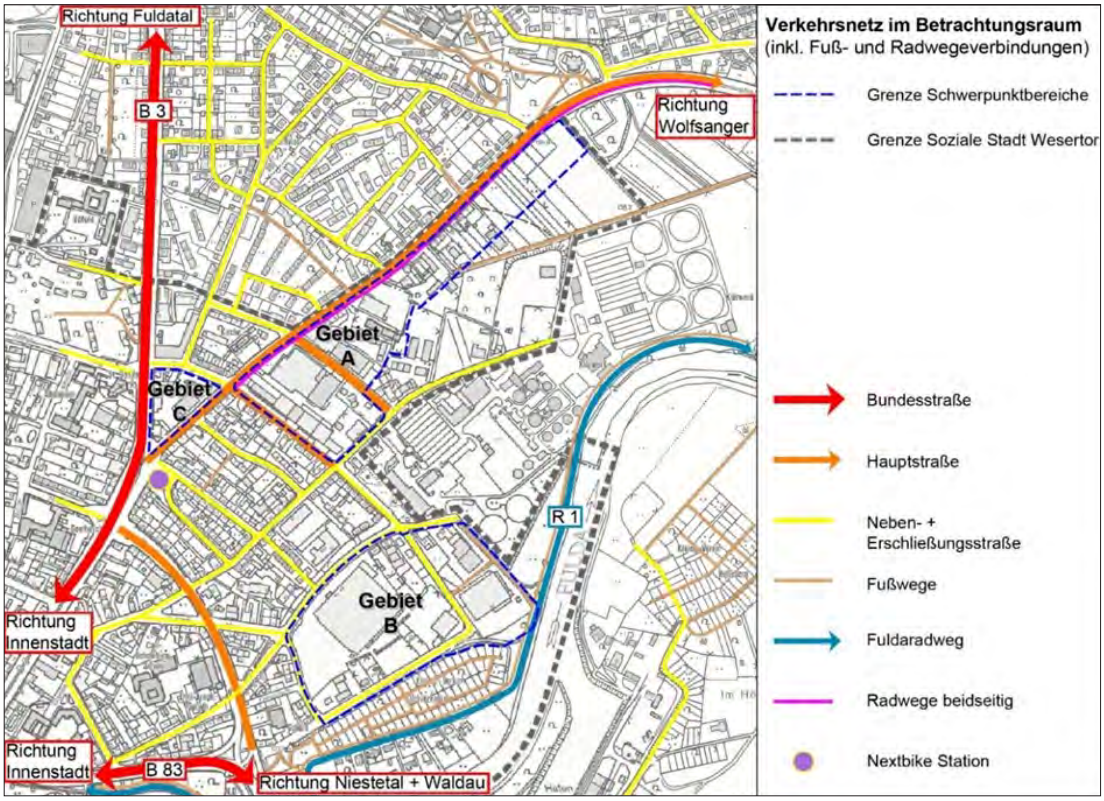


Abbildung 35: Verkehrsnetz im Betrachtungsraum (Stadt Kassel, Planquadrat Dortmund)

Gebiet A

Das Gebiet A wird von der Fuldatalstraße, dem Ostring und der Gartenstraße eingegrenzt. Die Wilhelm-Speck-Straße verläuft durch das Gebiet A und trennt dieses in die zwei Teilflächen. Längs der Fuldatalstraße verläuft ein beidseitiger Radweg, der mit Unterbrechung zur Haltestelle Weserspitze und der dortigen Nextbike Station führt. In Höhe des Aldi-Markts befindet sich die Haltestelle: „Alte Stadtgrenze“, die von der Tramhaltelinie 7 angefahren wird. Ein Fußweg längs der landwirtschaftlichen Fläche im Nordosten führt zum Sportplatz TSV Wolfsanger und verläuft von dort in südlicher Richtung zur Fulda.

Gebiet B

Das Gebiet B wird von der Gartenstraße, dem Ostring, der Martinsstraße und der Schützenstraße eingerahmt. Des Weiteren befinden sich direkt angrenzende Fußwegeverbindungen im Nordosten und Süden des Gebiets. Diese führen zum Naherholungsbereich längs der Fulda. Der Radweg R1, kommend von der Wasserkuppe und bis nach Hannoversch Münden führend, grenzt an das Gebiet im Westen an. Es befinden sich jedoch keine Haltestellen von Bus- oder Trambahnlinien in unmittelbarer Nähe. Dies führt zu einer mangelhaften Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz. Die nächst gelegene Haltestelle ist in der Schützenstraße. Dort verkehrt die Buslinie 52 in Richtung Schauenburg oder in entgegen gesetzte Richtung bis zur Haltestelle Waldstraße.

Gebiet C

Das Gebiet C wird von der Fuldatalstraße, der Ihringshäuser Straße und dem Ostring abgegrenzt. Diese Potentialfläche ist sehr gut an das ÖPNV angebunden, da die zuvor benannte Haltestelle „Weserspitze“ mit der Fahrradvermietstation im Süden an das Gebiet angrenzt.

4.5 Positiver Entwicklungsprozess durch die Förderkulisse „Soziale Stadt Wesertor“

In den Wohnquartieren des Programmgebiets „Soziale Stadt Wesertor“ konnten bereits zahlreiche Maßnahmen aus den Handlungsfeldern des Integrierten Handlungskonzepts „Soziale Stadt Wesertor“ umgesetzt werden, die zu einer Stabilisierung und Attraktivitätssteigerung des Stadtteils beigetragen haben.[13] Beispielhaft sind die realisierten Maßnahmen im Bereich der Wohnumfeldverbesserung zu nennen:[14] die Neugestaltung der Freiflächen der GWG-Siedlung am Mittelring mit Fußwegen, Beleuchtung, Aufenthalts- und Spielflächen, die Umgestaltung des Bürgiparks an der Mönchebergstraße sowie die Umgestaltung der Garten- und Hartwigstraße.

Abbildung 36: Neugestaltung der Gartenstraße (Planquadrat Dortmund)

Durch die Umgestaltung des Freiraums Fuldaufer-Bleichwiesen ist eine Anbindung des Stadtteils an die Fulda mit attraktiven Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten geschaffen worden.

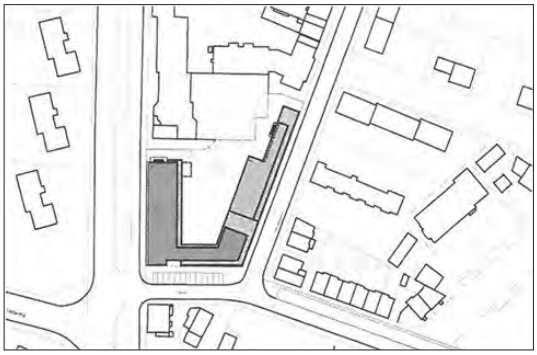


Abbildung 37: Wohnanlage ehemaliger Reitstall (Architekten Schneider + Sendelbach Braunschweig)

Mit Unterstützung des Haus- und Hofflächenprogramms (EFRE 2007-2013) konnten unmittelbare Verbesserungen im Gebäudebestand durch private Investitionen erreicht werden. Im Sinne der oben genannten Zielsetzung ist besonders der im Programmgebiet geschaffene Wohnungsneubau hervorzuheben.

Abbildung 38: Neubebauung in der Schirmerstraße (Planquadrat Dortmund)

Der im Integrierten Handlungskonzept aufgeführte Potenzialstandort Reitstall im Eckbereich Ihringshäuser Straße/Ostring wurde mit einer 4-5-geschossigen Wohnanlage für Studenten bebaut. Ebenso wurde die als Potenzialstandort aufgeführte Baulücke in der Schirmerstraße zwischenzeitlich mit zwei Wohnungsneubauten geschlossen.

[13] Planungsgruppe Stadtbüro: 1. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes Soziale Stadt Wesertor, Dortmund/Kassel, Oktober 2012.

[14] Stadt Kassel: Kassel Wesertor, Projekte, 2016.

5. Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen

Bei der Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts sind vorhandene Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Diese sind der Flächennutzungsplan, die Bebauungspläne sowie - mit besonderer Bedeutung für dieses Konzept hinsichtlich der Nutzung der Flächen - der Kommunale Entwicklungsplan Zentren 2015.

5.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel[15] trifft für die Untersuchungsbereiche nachfolgende Aussagen. Vorab folgender Hinweis zur Abbildung 39:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VI/19 „Feuerwache Wolfsanger“ wurde im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplans in unmittelbarer Umgebung zum Gebiet A durchgeführt. Somit wurde die nördlich des Gebiets A ausgewiesene Fläche für Garten (karierte Grünfläche) zu einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung für Feuerwehr. Eine Überarbeitung der Kartendarstellung des Flächennutzungsplans erfolgt durch den Zweckverband Raum Kassel und ist somit aufgrund des kürzlich abgeschlossenen Genehmigungsverfahrens noch nicht auf der Abbildung 39 dargestellt.

Gebiet A

Das Gebiet A besteht aus gemischten Bauflächen, einer gewerblichen Baufläche und einem Sondergebiet. Als gemischte Baufläche wird der südwestliche Bereich zwischen Ostring und Wilhelm-Speck-Straße dargestellt.

Abbildung 39: Flächennutzungsplan – Ausschnitt (Zweckverband Raum Kassel 2016)

Daran schließ das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Möbelmarkt an. In den zugehörigen Festlegungen wird die Gesamtverkaufsfläche für Möbel und Einrichtungsgegenstände auf 5.000 m² festgelegt. Zentrenrelevante Randsortimente dürfen auf max. 400 m² angeboten werden.

Der Bereich östlich der Wilhelm-Speck-Straße wird zwischen Fuldatalstraße und Gartenstraße bis zur Höhe des Aldi-Marktes als gewerbliche Baufläche und der weitere Siedlungsbereich im Nordosten als gemischte Baufläche dargestellt. Der daran anschließende Freiraum enthält die Darstellung als Grünfläche.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für das Gebiet A stimmen nur bedingt mit den oben dargelegten Zielen der Stadt Kassel für die Entwicklung des Stadtteils Wesertor überein. Der Flächennutzungsplan soll durch das Parallelverfahren angepasst werden.

[15] Zweckverband Raum Kassel: Flächennutzungsplan – Fassung der Neubekanntmachung vom 10. Dezember 2016.

Gebiet B
Das Gebiet B wird insgesamt als gemischte Baufläche dargestellt. Die planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen großflächigen Einzelhandels mit dem Real SB-Warenhaus und dem Baby-Fachmarkt ist somit kein Ziel der Stadtplanung. Der kommunale Entwicklungsplan Zentren 2015 (KEP Zentren) enthält die Maßgabe, dass die dezentral gelegenen Einkaufszentren, zu denen das Real SB-Warenhaus und der Baby-Fachmarkt gehören, auf die Bestandssituation zu beschränken sind.

Gebiet C
Das Gebiet C ist als gemischte Baufläche ausgewiesen. Durch den Auszug aus dem Flächennutzungsplan wird die sehr gute Anbindung an den ÖPNV durch die in violett dunkel dargestellte Straßenbahnlinie ersichtlich.

5.2 Bebauungspläne
Im Folgenden wird die bauleitplanerische Historie in Kürze vorgestellt.

Gebiet A
Seit 1977 besteht für das Gebiet zwischen Fuldatalstraße, Wilhelm-Speck-Straße, Gartenstraße und Schirmerstraße der rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. VI/32.

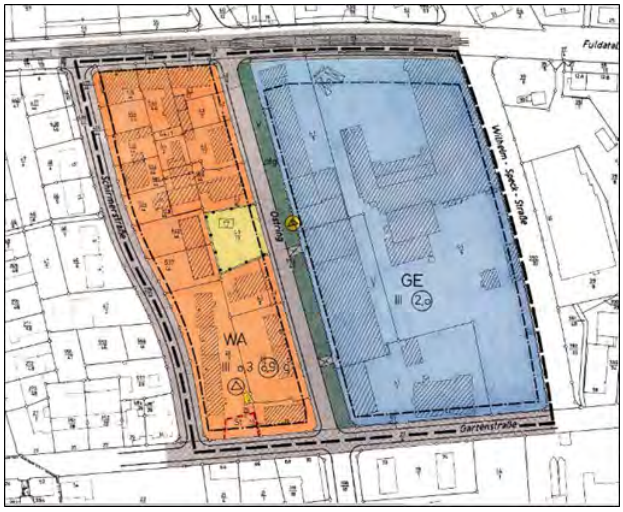


Abbildung 40: Bebauungsplan Nr. VI/32 (Stadt Kassel)

Für den hier relevanten Teilbereich zwischen Ostring und Wilhelm-Speck-Straße wird ein Gewerbegebiet GE mit einer zulässigen dreigeschossigen Bebauung und einer Geschossflächenzahl von 2,0 festgesetzt. Im Hinblick auf die Art der zulässigen Nutzungen erfolgen keine weitergehenden einschränkenden Festsetzungen unter Anwendung des § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO. Zulässig sind somit Betriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätz sowie öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben. Des Weiteren sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen zulässig. Unzulässige sind, gemäß der für diesen Bebauungsplan gültigen BauNVO 1968, Einkaufszentren und Verbrauchermärkte, die vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen sollen.

Die künftige städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich kann auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes nicht mehr zielführend gesteuert werden. Die Stadtverordnetenversammlung hat daher am 14. September 2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VI/33 „Fuldatalstraße / Wilhelm-Speck-Straße“ beschlossen. Dieser sollte die planungsrechtliche Grundlage für die städtebauliche Entwicklung bilden. Gleichzeitig wurde für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen, um Fehlentwicklungen zu unterbinden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/33 umfasst auch die Teilflächen entlang der Fuldatalstraße im Abschnitt nordöstlich der Wilhelm-Speck-Straße bis in Höhe Fuldatalstraße 14 (Aldi-Markt).

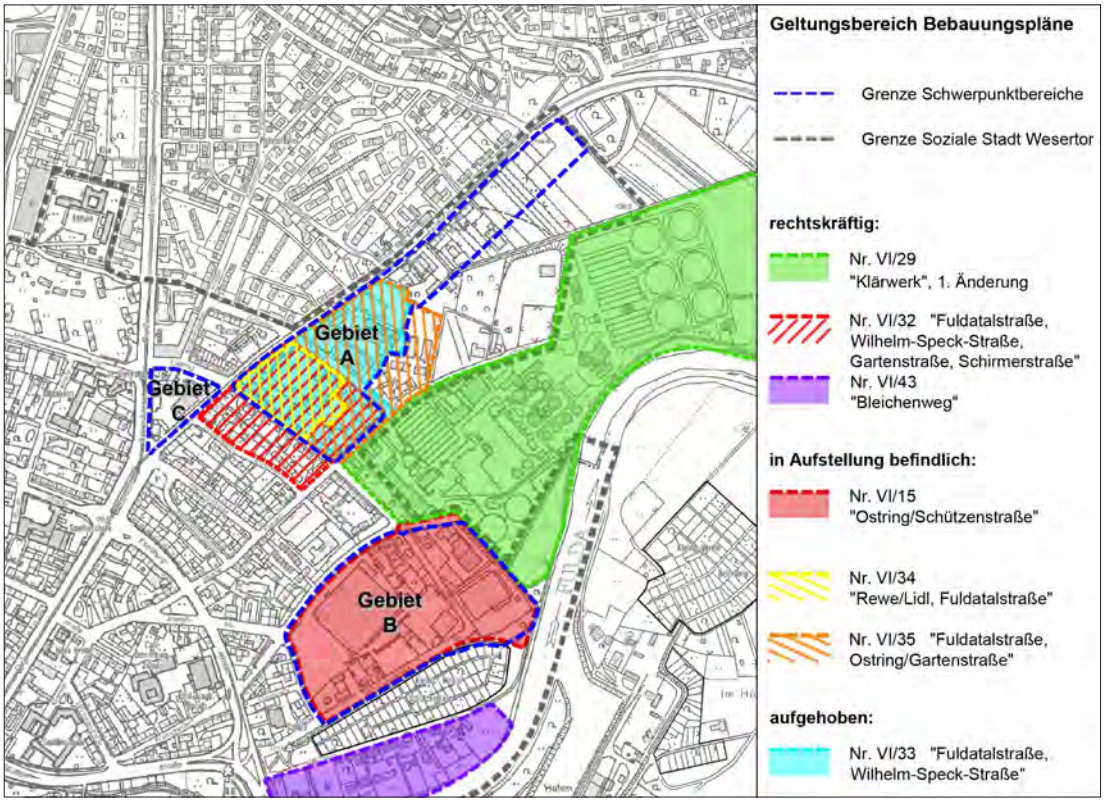


Abbildung 41: Geltungsbereiche der Bebauungspläne (Stadt Kassel, Planquadrat Dortmund)

Wie bereits unter Kapitel 3 dargelegt, sollen die neuen Planungsziele mit der Aufstellung der beiden Bebauungspläne Nr. VI/34 „Rewe/Lidl Fuldatalstraße“ und Nr. VI/35 „Fuldatalstraße, Ostring/Gartenstraße“ bei geleichzeitiger Aufhebung des zuvor genannten Aufstellungsbeschlusses vom 14. September 2015 zum Bebauungsplan Nr. VI/33 „Fuldatalstraße/Wilhelm-Speck-Straße“ planungsrechtlich gesichert werden. Mit der Aufteilung in zwei Planverfahren wird den unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten in den beiden Teilbereichen südwestlich und nordöstlich der Wilhelm-Speck-Straße Rechnung getragen. Im Abschnitt südwestlich der Wilhelm-Speck-Straße soll ein Nahversorgungszentrum mit großflächiger Einzelhandelsnutzung und ergänzender Wohnnutzung einschließlich einer Kindertagesstätte entstehen. Im Abschnitt nordöstlich der Wilhelm-Speck-Straße und im Bereich der Gartenstraße hingegen soll innerhalb eines gemischt genutzten Gebietes der Anteil der Wohnnutzung gestärkt werden.

Gebiet B

Für das Gebiet B hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ beschlossen. Als generelles Ziel der Planaufstellung wird die Aufwertung des Wohnstandortes Wesertor durch die Nutzung des Potenzials zur Fuldanähe formuliert. Für das Gelände des Real SB-Warenhauses soll eine Wohn- und Mischgebietsnutzung festgesetzt werden. Darüber hinaus wird eine räumliche Öffnung der Bebauung zur Fuldaaue und dadurch eine verbesserte Wegebeziehung längs des Naherholungsgebiets angestrebt.

Gebiet C

Für das Gebiet C wurden bislang keine Bebauungspläne aufgestellt.

Für die drei Potentialflächen A, B und C liegen keine weiteren rechtsverbindlichen Bebauungspläne vor. Aufgrund dessen erfolgt die Beurteilung für die übrigen Flächen außerhalb der Geltungsbereiche der genannten Bebauungspläne gemäß des § 34 BauGB, da diese sich im Innenbereich laut der Innenbereichssatzung der Stadt Kassel befinden. Für den Umgebungsbereich und das städtebauliche Entwicklungskonzept sind die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. VI/29 „Klärwerk", 1. Änderung und VI/43 „Bleichenweg" relevant. Im Bebauungsplan Nr. VI/29 „Klärwerk", 1. Änderung werden die Wegeverbindungen entlang der Fulda aber auch östlich und nördlich des Klärwerks einschließlich der Eingrünungsmaßnahmen planungsrechtlich gesichert. Ebenfalls planungsrechtlich gesichert wird die vorhandene Grünfläche mit einer Wegeverbindung zur Fulda am Ostring bzw. östlich des ehemaligen Baumarktareals. Der seit 1981 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. VI/43 „Bleichenweg" setzt den Fuldaauenbereich südlich der Wohnbaugrundstücke am Bleichenweg als öffentliche Grünfläche einschließlich Fuß- und Radwegeverbindung fest. Diese uferbegleitende öffentliche Grünfläche konnte bislang nicht umgesetzt werden. Dies sollte jedoch weiterverfolgt werden, um die Vernetzung der Grünräume zu fördern. Räumlich liegt diese jedoch nicht in einem der drei Potentialgebiete.

5.3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept – Kommunaler Entwicklungsplan Zentren 2015

Die Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet wird über den vom Zweckverband Raum Kassel (ZRK) aufgestellten kommunalen Entwicklungsplan Zentren 2015 (KEP Zentren) gesteuert.[16] Die Verbandsversammlung des ZRK hat am 10. Februar 2016 die Fortschreibung des KEP Zentren beschlossen. Der KEP Zentren ist ein seit den 1980er Jahren eingesetztes interkommunales Instrumentarium zur (Standort-)Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Verbandsgebiet.

Zentrale Ziele des KEP Zentren sind die Sicherung der Nahversorgung durch ein möglichst flächendeckendes Angebot in fußläufiger Entfernung für alle Bewohner, die Stärkung und Weiterentwicklung vorhandener zentraler Versorgungsbereiche sowie die Vermeidung neuer Einzelhandelsansiedlungen in dezentralen Lagen. Um diese Ziele zu sichern, erfolgte eine Abstufung der Zentren- und Standortstrukturen der unterschiedlichen Stadtteile und der umliegenden Gemeinden in vier Kategorien. Diese sind A1-Zentren, A2-Zentren, B-Zentren und C-Zentren.

Im Stadtteilkern des Wesertors befindet sich ein abgrenztest C-Zentrum. Im Westen/Südwesten umfasst dieser die Weserspitze mit dem Y-förmigen Knotenpunktbereich Weserstraße/Ihringshäuser Straße/Fuldatalstraße. Im östlichen Abschnitt werden der Lidl-Markt und die Potenzialfläche des ehemaligen Möbelhauses in den zentralen Versorgungsbereich einbezogen (siehe Abbildung 42). Dem Discountmarkt im östlichen Abschnitt der Fuldatalstraße sowie dem Real SB-Warenhaus und dem Baby-Fachmarkt werden somit aufgrund ihrer dezentralen Lage keine Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt.

Die Abbildung 43 zeigt die Gehweg–Isochronen für den Bereich des Bebauungsplans Nr. VI/34, um die zentrale Position und Bedeutung der Nahversorgung im Stadtteil Wesertor zu verdeutlichen. Die Standard-Abgrenzung des Einzugsbereiches der Nahversorgung umfasst einen Radius von 700 m bis 1.000 m. Dies ist ungefähr die 10-Minuten-Distanz. Es wird deutlich, dass der auf der Grundlage des Kommunalen Entwicklungsplan Zentren 2015 abgegrenzte Nahversorgungsbereich innerhalb der 4-Minuten-Isochrone liegt.

[16] GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Fortschreibung des kommunalen Entwicklungsplans Zentren (KEP-Zentren), Köln, Juli 2015.

Im Westen reicht der Einzugsbereich (= 10 -Minuten-Isochrone) bis zum Universitätsgelände.
Im Süden und Osten wird er durch die Fulda begrenzt. Im Norden erreicht die Isochrone an der Straße Am Fasanenhof die Stadtteilgrenze .

Mit der 10-Minuten-Isochrone wird ein sehr großer Anteil des Stadtteils Wesertor erfasst. Die Erschließung des Standorts durch den öffentlichen Nahverkehr ist mit der unmittelbar an der Fuldatalstraße liegenden Haltestelle „Alte Stadtgrenze“ und der hier verkehrenden Tramlinie 7 gut. Auch die Pkw-Erreichbarkeit des Standorts ist durch die Fuldatalstraße gegeben.

Abbildung 42: C-Zentrum Wesertor (KEP Zentren 2015)

In den Blickpunkt einer zukunftsfähigen Einzelhandelsentwicklung rückt das Areal südlich der Fuldatalstraße zwischen Ostring und Wilhelm-Speck-Straße, das als städtebaulich integrierter Standort innerhalb des abgegrenzten Nahversorgungsbereichs nach dem KEP Zentren 2015 gute Voraussetzungen für den Aufbau eines Nahversorgungszentrums bietet. Teil II: Zentrenpässe der Fortschreibung des KEP-Zentren benennt diese Fläche ebenfalls als Potentialfläche für die Ansiedlung eines weiteren Einzelhandelsgeschäfts und eines Drogeriemarkts. Ein städtebaulicher Missstand, aufgrund des dauerhaften Leerstands und daraus resultierenden Abbruch des ehemaligen Möbelmarktes, kann durch die Neuansiedlung eines Einzelhandelsgeschäfts beseitigt werden. [17]

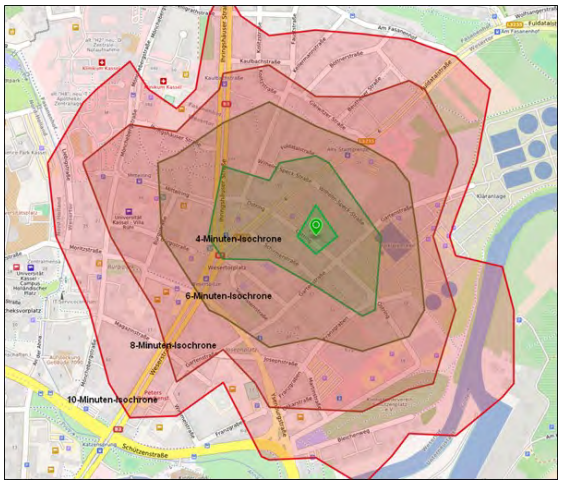


Abbildung 43: Fußläufiges Einzugsgebiet Nahversorgungszentrum Wesertor (Planquadrat Dortmund)

Als Ziel wird die Sicherung der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen vor allem Nahrungs- und Genussmittel für diesen Bereich benannt. Denkbar ist die Ansiedlung eines Supermarkts auf der derzeit mindergenutzten Fläche, welcher gegebenenfalls mit einem Drogeriemarkt an diesem Standort eine Einheit bilden könnte. Im Rahmen dieses Konzepts wird die Erstellung einer separaten Auswirkungsanalyse erforderlich, um mögliche Auswirkungen auf die benachbarten zentralen Versorgungsbereiche beurteilen zu können. Diese wird im Kapitel 5.4.6 erläutert.

[17] Gesellschaft für Markt– und Absatzforschung mbH (GMA): Fortschreibung des kommunalen Entwicklungsplans Zentren (KEP-Zentren) Teil II: Zentrenpässe, Köln, April 2015, S. 51.

5.4 Fachplanungen

Bei der Analyse sind unterschiedliche Fachplanungen zu berücksichtigen. Aufgrund der räumlichen Nähe zur Fulda und der Zugehörigkeit zum Bombenabwurfgebiet sind Aussagen der Fachplanungen über den Hochwasserschutz und Bodenschutz von großer Bedeutung. Des Weiteren wurde eine Auswirkungsanalyse für die Einzelhandelsentwicklung bei der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH in Auftrag gegeben, da bereits Nahversorgungseinrichtungen im Programmgebiet „Soziale Stadt Wesertor“ vorhanden sind. Die gegenseitigen Beeinträchtigungen oder Synergieeffekte müssen somit vorab analysiert werden.

5.4.1 Hochwasserschutz

Die Gewässer, die sich im Betrachtungsraum befinden, sind die Fulda, der nicht verrohrte „Kühle Grund“ und der Fasanengraben. Der „Kühle Grund“ endet in der Mitte des Gebiets A. Der Fasanengraben verläuft durch den historischen Park im Stadtteil Fasanenhof, an welchen Teiche angebunden sind und wurde bereits im Kapitel 4.2.2 erwähnt. Die Fulda ist das größte Gewässer im Betrachtungsraum. Weite Bereiche des Stadtteils Wesertor befinden sich innerhalb des nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Fulda für das hundertjährige Hochwasser HQ100. Das HQ100 tritt ein, wenn die Pegelhöhe der Fulda im statistischen Mittel einmal alle 100 Jahre erreicht oder überschritten wird.[18]

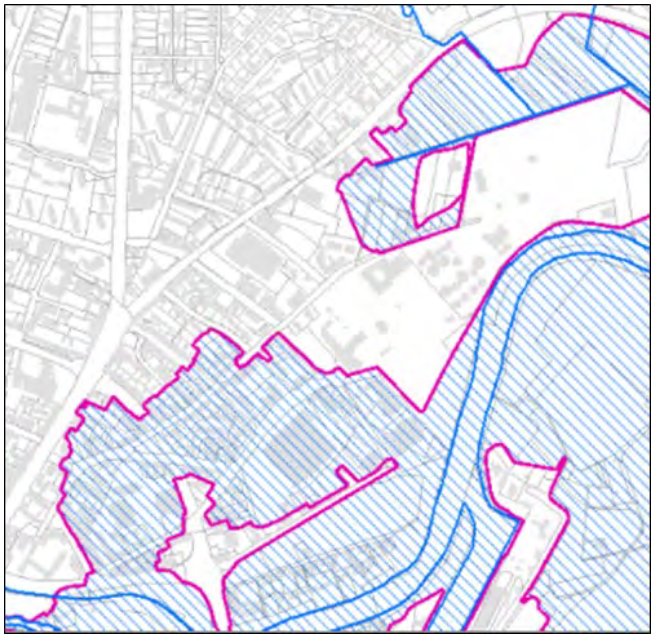


Abbildung 44: Überschwemmungsgebiet HQ 100 (Regierungspräsidium Kassel 2009)

Gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG ist innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Allerdings kann die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt und weitere Randbedingungen gemäß § 78 Abs. 2 WHG erfüllt sind. Hierzu gehört unter anderem der Nachweis, dass keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können. Weiterhin darf der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden.

[18] Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

Bebaute Bereiche innerhalb des Überschwemmungsgebietes haben Bestandsschutz. Dies schließt auch den Ersatz vorhandener baulicher Anlagen durch eine Neubebauung ein, soweit es zu keiner weiteren baulichen Verdichtung oder räumlichen Ausdehnung der Bebauung kommt. In diesem Fall ist ein Retentionsausgleich zu schaffen.[19] Im Bebauungsplanverfahren ist eine entsprechende Bilanzierung vorzunehmen.

Gebiet A
Der Nordosten des Gebiets A liegt im 100-jährigen Hochwasserereignis. Dieses weitet sich im östlich angrenzenden Bereich aus. Bei der zukünftigen Planung für das Gebiet muss dies berücksichtigt werden.

Gebiet B
Das Gebiet B wird bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis komplett überschwemmt. Ebenfalls wird der Bereich westlich des Gebiets in weiten Bereich überflutet. Hier besteht somit eine besondere Berücksichtigung des Hochwasserschutzes bei der detaillierten und weiteren Planung.

Gebiet C
Von einem 100-jährigen Hochwasserereignis ist das Gebiet C nicht betroffen.

5.4.2 Bodenschutz
Innerhalb der Gebiete A, B und C sind in der Altflächendatei des Landes Hessen mehrere Altstandorte mit einer ehemaligen gewerblichen Grundstücksnutzung eingetragen. Für einzelne Altstandorte liegen hierbei nähere Informationen über die Belastungssituation vor.

Gebiet A
Für das Grundstück des ehemaligen Möbelhauses an der Fuldatalstraße wurden im Hinblick auf die geplante Folgenutzung eine historische Recherche und eine Untersuchung von Teilbereichen durchgeführt. Im Ergebnis wurden lediglich leicht erhöhte, aber nicht sanierungsbedürftige Gehalte an Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt. Im weiteren Verlauf der Fuldatalstraße in östliche Richtung wurden auf verschiedenen Grundstücken bereits in der Vergangenheit Bodensanierungen durchgeführt. Auf dem früheren Tankstellengrundstück Fuldatalstraße 10C wurden Untergrundverunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe und Chlorierte Kohlenwasserstoffe durch Bodenaustausch und Bodenluftabsaugung saniert. Eine Teilsanierung der Altlast fand auch auf dem östlich benachbarten Grundstück einer ehemaligen optischen Fabrik statt. Es erfolgte eine Boden- und Grundwassersanierung sowie eine Bodenluftabsaugung. Auf dem Grundstück wurden zur Durchführung einer mehrjährigen Grundwasserüberwachung mehrere Grundwassermessstellen eingerichtet, die bis auf weiteres zu erhalten sind. Bei planerischen und baulichen Maßnahmen auf dieser Fläche ist daher das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1 einzubinden.

Für die weiteren in der Altflächendatei eingetragenen ehemaligen Betriebsstandorte (z.B. Kfz-Handel, Bauunternehmen, Metallverarbeitung, Schreinerei) im Gebiet A liegen keine näheren Informationen über eine eventuelle Bodenbelastung vor.

[19] Regierungspräsidium Kassel, Herr Herzog, Obere Wasserbehörde, Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Gespräch vom 02. November 2017.

Gebiet B
Der Bereich der auf dem Real SB-Warenhaus-Grundstück befindlichen Tankstelle wurde im Zuge einer Neugestaltung in 1994 auf mögliche Boden- und Grundwasserverunreinigungen untersucht. Die punktuell vorhandenen Bodenbelastungen wurden durch Bodenaustausch beseitigt. Eine Bodenluftverunreinigung und eine relativ geringe Grundwasserbelastung wurden ebenfalls saniert. Die anschließende Grundwasserüberwachung zeigte keine Auffälligkeiten mehr, so dass eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser ausgeschlossen werden kann. Eine auf dem Grundstück vorhandene Reinigung wurde ebenfalls auf eventuell erforderliche Sanierungsmaßnahmen untersucht. Es wurden leicht erhöhte FCKW-Gehalte festgestellt, eine Grundwasserbelastung konnte jedoch nicht nachgewiesen werden. Sanierungsmaßnahmen werden daher gutachterlicher- und behördlicherseits für die derzeitige Nutzung für nicht erforderlich erachtet. Bei Bodeneingriffen oder einer Nutzungsänderung auf der Fläche ist eine erneute Prüfung erforderlich.

Gebiet C
Die seit 1958 im Eckbereich Fuldatalstraße/Ihringshäuser Straße ansässige Tankstelle wurde im Zuge des Umbaus Mitte der 90er Jahre auf tankstellentypische Bodenbelastungen untersucht. Es ergaben sich keine signifikanten Belastungen des Bodens und der Bodenluft. Ein Gefährdungspotenzial für das Grundwasser kann aufgrund der geringen Bodenbelastungen ausgeschlossen werden.

In der zusammenfassenden Betrachtung der Altlastensituation in den drei Potentialgebieten kann festgestellt werden, dass keine Belastungssituationen vorliegen, die eine städtebaulich gewünschte Folgenutzung ehemals gewerblich genutzter Grundstücke in Frage stellen würden. Grundsätzlich gilt allerdings für alle Planungen auf Flächen, die als Altstandort in der Altflächendatei des Landes Hessen eingetragen sind, dass Recherchen und Untersuchungen auf mögliche Schadstoffbelastungen – und ggf. Sanierungsmaßnahmen – erforderlich werden können. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass im Bereich schadstoffbelasteter Flächen eine Niederschlagswasserversickerung nicht umweltverträglich und damit wasserrechtlich nicht genehmigungsfähig ist.[20]

5.4.3 Klimaschutz und Klimafunktionskarte

Das integrierte Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel wurde im Jahr 2012 erarbeitet und vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit gefördert. Dieses beinhaltet in dem Handlungsfeld 7 (Energieoptimierte Planung und energetische Verbesserung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete) das Projekt P15, welches sich auf das Programmgebiet „Soziale Stadt Wesertor“ bezieht. Durch das Stadterneuerungsprojekt sollen die Themen Energie- und Klimaschutz durch drei Angebote mit einbezogen werden. Darunter fällt eine regelmäßige Sprechstunde eines Energieberaters im Stadtteilbüro, die Ansprache von Energiethemen durch den Quartiersarchitekten bei Förderanträgen sowie die Kooperation bei Informationsveranstaltungen.[21] Dies wurde bis zum Jahr 2017 im Rahmen des Haus- und Hofflächenprogramms umgesetzt.

Weitere Aussagen hinsichtlich des Klimas, die sich auf den Stadtteil Wesertor beziehen, sind aus der Klimafunktionskarte des Zweckverbandes Raum Kassel zu entnehmen.
Die Klimafunktionskarte zeigt Überwärmungsgebiete, Kaltluftentstehungsgebiete sowie Luftleitbahnen im Stadtgefüge und zeigt somit flächenbezogenen Handlungsbedarfe auf. Durch die Karte wird ersichtlich, dass der Stadtteil Wesertor an eine Luftleitbahn

[20] Stadt Kassel, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Auskunft zu Altstandorten/Altlasten im Untersuchungsgebiet Städtebauliches Entwicklungskonzept – nordöstliches Wesertor vom 05. Juli .2019.

[21] Klima und Energieeffizienz Agentur (KEEA), LK Argus Kassel GmbH, ZUB Zentrum für Umweltbewusstes Bauen e.V.: Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel, 2012, S. 198.

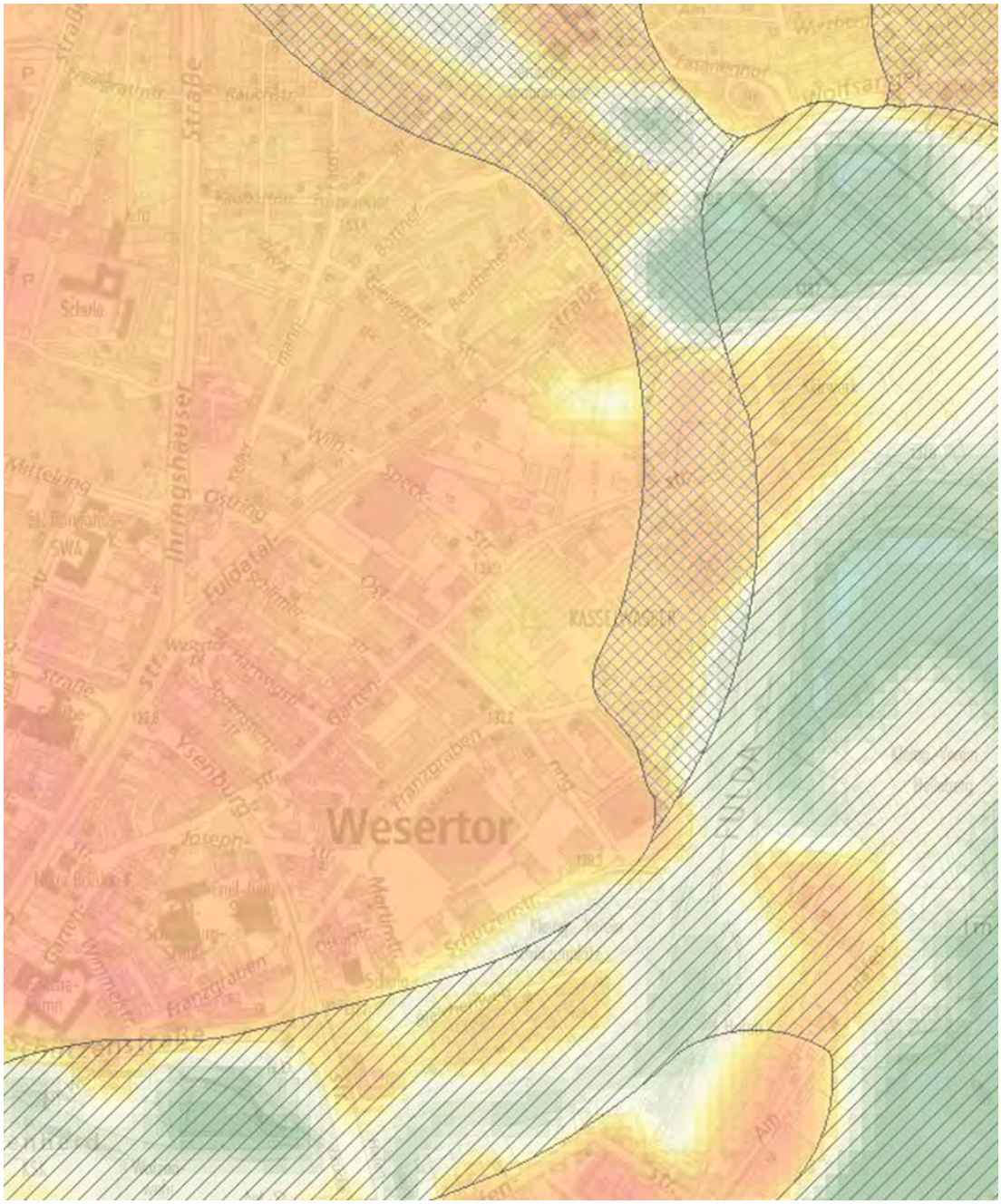


Abbildung 45: Klimafunktionskarte (Zweckverband Raum Kassel 2010)

(gestrichelte Fläche), die den Verlauf der Fulda widerspiegelt, angrenzt. In dem Bereich der Leitluftbahn befinden sich Frischluftentstehungsgebiete (grüne Flächen). Diese sind Flächen ohne Emissionsquellen, welche hauptsächlich einen dichten Baumbestand und somit eine hohe Filterwirkungen aufweisen. Daran grenzt ein Überströmungsbereich an (karierte Fläche). Dies bedeutet, dass dieser Bereich ein hindernisarmer Bereich ist, in dem eine ungehinderte Kaltluftströmung stattfinden kann. Ausgehend von der Luftleitbahn in Richtung Zentrum nimmt das Überwärmungspotential zu. Im Zentrum wird das Überwärmungsgebiet 2 (rote Flächen) erreicht. Dies ist der Fall bei stark verdichteten Bereichen.
Die Vorstufe Überwärmungsgebiet 1 (orange Flächen) liegt zwischen der Luftleitbahn und dem Zentrum. Das Überwärmungsbiet 1 beschreibt Siedlungen mit einer dichten Bebauung und mit wenig Vegetation in den Freiräumen.

Gebiet A
Der Südwesten des Gebiets befindet sich aufgrund des Versiegelungsgrads im Überwärmungsgebiet 2. Durch den Nordosten verläuft ein Teil des Überströmungsbereichs, da hier eine landwirtschaftliche Fläche vorhanden ist, welche keine Barriere für die Luftströmungen darstellt. Aufgrund der nicht vorhandenen Versiegelung kann auf dieser Fläche Frischluft entstehen. Dies macht jedoch den kleineren Flächenanteil des Gebiets A aus.

Gebiet B
Das Gebiet B weist aufgrund der hohen Versiegelung durch das Real SB-Warenhaus mit den dazugehörigen Stellplätzen eine starke Verdichtung auf und bringt dadurch den höchsten Grad an Überwärmung mit sich. Im Osten und Süden grenzt ein Überströmungsbereich und eine Luftleitbahn an.

Gebiet C
Das Gebiet C liegt im Zentrum und weist ebenfalls, wie das Gebiet B, einen hohen Grad an Versiegelung durch die Nutzung der Aral-Tankstelle und des Getränke – und Lebensmittelmarkts mit den dazugehörigen Stellplätzen auf. Dies führt zu einer hohen Überwärmung. Anders als beim Gebiet A und B befindet sich keine Luftleitbahn oder Frischluftentstehungsbiet in unmittelbarer Nähe. Ein Ausgleich ist somit nicht gegeben.

5.4.4 Naturschutz

Der Betrachtungsraum sowie die Potentialgebiete befinden sich zum überwiegenden Teil im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Dies ist der im Jahr 1978 in Kraft getretenen Innenbereichssatzung der Stadt Kassel zu entnehmen. Auf der Abbildung 46 ist dies durch die flächenhafte gelbe Einfärbung erkennbar. Bei nach § 34 BauGB genehmigten Neubauvorhaben können keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Dies ist nur im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens möglich.
Es befinden sich mehrere Naturdenkmale in der Umgebung der Gebiete A und B. Die Definition für Naturdenkmale gemäß des § 28 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist wie folgt:
„Naturdenkmäler sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist
1. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
2. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit."
Hierbei sind die Vorgaben und Restriktionen gemäß § 28 Abs. 2 des BNatSchG zu beachten. [22]

Geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 13 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) befinden sich ebenfalls im Betrachtungsraum. Das Biotop „Feuchtgehölz nordwestlich Bettenhausen" ist das flächenmäßig größte Biotop im Betrachtungsraum und verläuft längs der Fulda. Dieses entspricht dem Biotoptyp: Gehölze feuchter bis nasser Standorte. Zum Teil deckt sich dieses Biotop mit dem Verlauf des dortigen Landschaftsschutzgebiets, welches sich wiederum mit einem Teil des Vogelschutzgebiets „Fuldaaue um Kassel" deckt. Im Rahmen der Hessischen Biotopkartierung wurde ein Biotop längs der Fuldatalstraße kartiert. Dieses beinhaltet eine Spitzahornreihe, welche dem Biotop den folgenden Namen verlieh: „Spitzahornreihe südwestlicher Wolfsanger". Im gleichen Zuge handelt es sich in diesem Bereich um eine geschützte Allee gemäß des § 13 HAGBNatSchG. Eine weitere geschützte Allee, für welche ebenfalls die rechtlichen Vorgaben des HAGBNatSchG gelten, befindet sich längs der Weserstraße und somit im Südwesten des Betrachtungsraums.[23] Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen der Biotope führen können verboten.[22] Aussagen zum Artenschutz erfolgen bei der Konkretisierung der Planungen durch das Bauleitplanverfahren.

Gebiet A

Das Gebiet A weist nicht im Gebiet selber, jedoch nördlich und nordöstlich vom Gebiet zwei Naturdenkmale auf. Das nördliche Naturdenkmal ist eine Platane, während das nordöstliche aus einer Esche, einer Robinie, zwei Rosskastanien und einer Sommerlinde besteht. Des Weiteren befindet sich ein geschütztes Biotop im Gebiet selber. Dieses grenzt an das im Bestand vorhandene letzte Wohngebäude in der Fuldatalstraße an. Ein Teil des Gebiets A befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Bei einer baulichen Maßnahme in diesem Bereich ist die Eingriffsregelung gemäß §§ 14 bis 18 BNatSchG anzuwenden. Das Gebiet A liegt, bis auf einen kleinen Bereich im Norden, im Innenbereich gemäß der Innenbereichssatzung der Stadt Kassel. Längs dieses Bereichs, der sich somit gemäß § 35 BauGB im Außenbereichs befindet, verläuft ein Teil des zuvor genannten Biotops „Spitzahornreihe südwestlicher Wolfsanger". An das nördliche Ende des Gebiets grenzt die zuvor genannte dort beginnende geschützte Allee an.[23]

Gebiet B

Das Gebiet B weist, wie das Gebiet A, kein Naturdenkmal im Gebiet selber auf, jedoch befindet

[22] Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).

[23] Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV); Hessische Naturschutzinformationssystem, 17. Juni 2019.

sich südlich und südwestlich je ein Naturdenkmal. Im Süden besteht das Naturdenkmal aus einer Winterlinde und einer Esche und im Südwesten aus einer Winterlinde. Des Weiteren grenzt an das Gebiet B das geschützte Biotop „Feuchtgehölz nordwestlich Bettenhausen“ sowie ein Landschaftsschutzgebiet an. Die rechtsverbindliche Grundlage hierfür ist die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet der Stadt Kassel. [23]

Gebiet C

Das Gebiet C befindet sich komplett im Innenbereich gemäß der Innenbereichssatzung der Stadt Kassel. Geschützte Biotope oder Schutzgebiete sowie Naturdenkmale befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe oder im Gebiet selbst. [23]

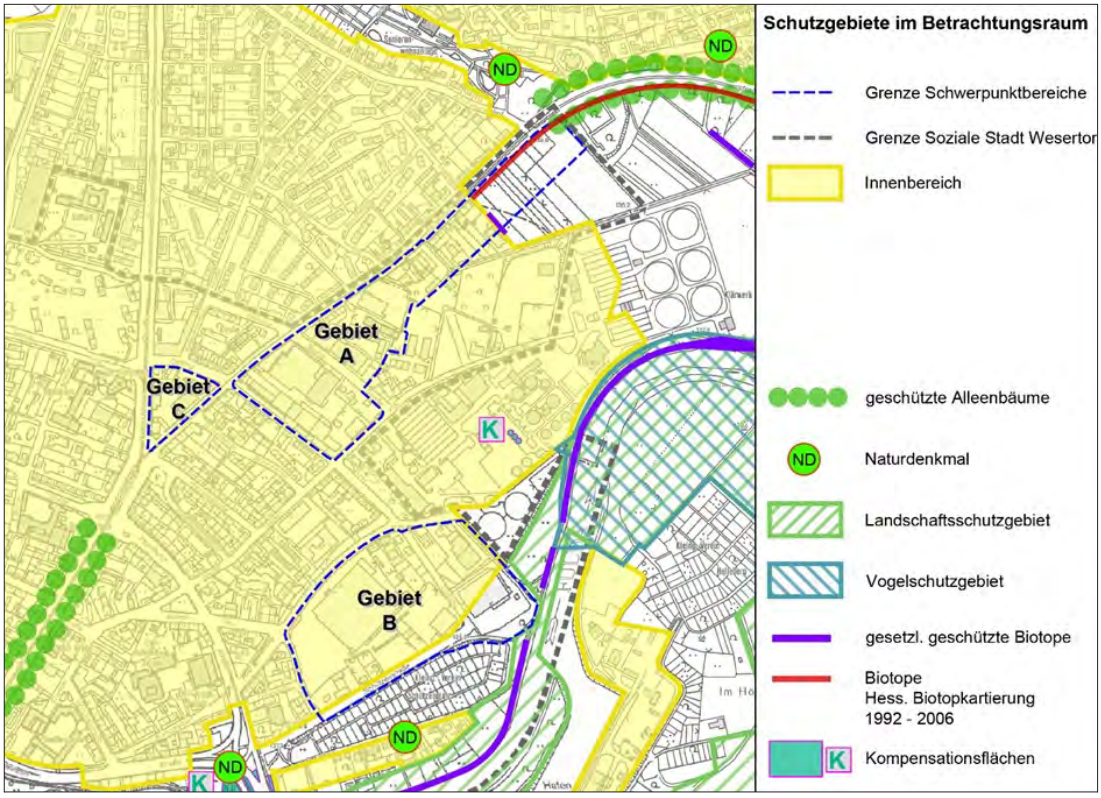


Abbildung 46: Naturschutzrechtliche Belange im Betrachtungsraum (Planquadrat Dortmund nach HMUKLV)

5.4.5 Immissionsschutz

Das folgende Kapitel beschäftigt sich mit den Immissionen, die auf die Potentialgebiete A, B und C einwirken. Eine schalltechnische Beurteilung wurde von afi Anro Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik erstellt. Detaillierte Visualisierungen, die die folgenden beschriebenen Inhalte widerspiegeln, befinden sich im Anhang. Bei dieser schalltechnischen Beurteilung wurde unterschieden zwischen dem Verkehrs- und dem Gewerbelärm. Des Weiteren ist eine Differenzierung in eine Tags- und eine Nachtzeit nötig, da die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben für den Tag sowie für die Nacht unterschiedliche Richtwerte vorgeben. Neben den Aussagen über die Immissionen aufgrund des Verkehrs und des Gewerbes beinhaltet dieses Kapitel ebenfalls Aussagen zu möglichen Luftschadstoffen im Bereich der stark befahrenen Fuldatalstraße und zu möglichen Geruchsbelästigungen aufgrund der sich im Stadtteil befindenden Kläranlage.

Gebiet A

Für die Hauptverkehrsstraßen liegen Verkehrszählungen der Stadt Kassel aus dem Jahr 2016 vor. Danach liegt die Verkehrsbelastung der Fuldatalstraße bei einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (24 h) von 10.145 Fahrzeugen (im Vergleich: Weserstraße 36.149 Kfz/24h). Zusätzlich verkehren 116 Züge der Trambahn tags und 15 Züge nachts über die Fuldatalstraße. Hieraus resultieren Immissionsbelastungen an den straßenseitigen Fassaden der Bebauung Fuldatalstraße im Abschnitt zwischen Ostring und Wilhelm-Speck-Straße von 66 bis 69 dB(A) tags und 59 bis 62 dB(A) nachts. Zur Beurteilung dieser Werte dienen die Orientierungswerte der DIN 18005. Dadurch ergeben sich Überschreitungen bei einer Kerngebietsnutzung (Orientierungswert MK: 65/55 dB(A) tags/nachts) von 1 bis 4 dB tags und 4 bis 7 dB nachts. Dadurch entsteht ein schallschutztechnischer Handlungsbedarf längs der Fuldatalstraße. Dieser entfällt nach 30 bis 50 Metern Abstand zur Fuldatalstraße, da in diesem Bereich die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.[24]

Im weiteren Verlauf der Fuldatalstraße nach Nordosten ist auch hier der Immissionsschutz längs der Fuldatalstraße zu berücksichtigen, wenn die Bestandsgebäude (Fuldatalstraße 10 C und 12 A-C) zukünftig abgerissen und neu gebaut werden sollten, da die schalltechnische Untersuchung für diesen Bereich eine Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm für Urbane Gebiete (63/45 dB(A) tags/nachts) um 6 bis 7 dB tags und um 12 bis 13 dB nachts feststellt. In diesem Bereich werden tags 69 bis 70 dB(A) und nachts 62 bis 63 dB(A) erreicht. Passive Schallschutzmaßnahmen sind somit zukünftig unerlässlich. Die dB(A)-Werte in den von der Fuldatalstraße weiter zurückliegenden Brachfläche bzw. zurzeit genutzten Parkplatzfläche weisen einen Beurteilungspegel von unter 60 dB(A) tags und unter 52 dB(A) nachts auf. Somit entsteht bei der Ausweisung eines Urbanen Gebiets eine Überschreitung im Nachtzeitraum von bis zu 7 dB.

Im Hinblick auf die Immissionssituation relevant sind hier neben der Fuldatalstraße auch das Betonwerk und der Bauhof, die unmittelbar südlich an die zurzeit brachliegende und als Parkplatz genutzte Fläche anschließen. Vom Bauunternehmen gehen an dieser Stelle tags 44 bis 56 dB(A) und nachts 31 bis 43 dB(A) aus, da es sich in diesem Bereich um ein Bürogebäude handelt. Somit resultiert hieraus keine Immissionsbelastung für die umliegenden Nutzungen.[25] Die angestrebte Quartiersentwicklung in diesem Bereich mit dem Schwerpunkt der wohnbaulichen Nutzung ist daher unter den Gesichtspunkten des Geräuschimmissionsschutzes auf der zur Zeit brachliegenden Fläche umsetzungsfähig, wenn der Verkehrslärm von der Fuldatalstraße, der zu einer Überschreitung der Richtwerte für den Nachtzeitraum führt, durch bauliche Maßnahmen minimiert wird.

Die daran angrenzenden Grundstücksflächen entlang der südlich bebauten Straßenseite der Fuldatalstraße im Abschnitt zwischen der Gleiwitzer Straße und der Böttcherstraße liegen im Einwirkungsbereich der daran südlich angrenzenden Gewerbebetriebe. In diesem Bereich wird ein Beurteilungspegel von 68 bis 70 dB(A) tags und 61 bis 62 dB(A) nachts erreicht. Aufgrund der Geräuschemissionen des hier liegenden Betonmischwerks sowie der Bauhoffläche des Bauunternehmens können die Immissionsrichtwerte der TA Lärm auch bei einer Mischgebietsnutzung nicht sicher eingehalten werden. Weiterhin sind mögliche Geräuscheinwirkungen aus dem Betrieb der Kläranlage zu berücksichtigen. Eine wohnbauliche Entwicklung in diesem Abschnitt südlich der Fuldatalstraße würde daher unter den gegebenen Bedingungen einen Immissionskonflikt auslösen, da neben dem Gewerbelärm der Verkehrslärm durch die Fuldatalstraße auf diese Fläche einwirkt. In diesem Bereich sind somit besondere Schallschutzmaßnah-

[24] Afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Schalltechnische Beurteilung Rahmenplanung Wesertor, Haltern am See, 28. Januar 2018, S.16.

[25] ebd., S.16f.

men nötig. Darunter fallen eine zielführende Gebäudestellung zur Abschirmung des Schalls und passive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude, durch die Ausrichtung der Grundrisse, die Erschließung durch Laubengänge und die Verwendung von schallschützenden Prallscheiben vor den Geschossen.[26]

Zur Beurteilung der Luftschadstoffbelastung liegen keine Messdaten aus dem unmittelbaren Umgebungsbereich vor. Das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie betreibt zwei Messstellen in Kassel im Bereich der Fünffensterstraße und der Friedrich-Ebert-Straße (Messstation Kassel-Mitte). Aus den vorliegenden Messergebnissen dieser wesentlich stärker befahrenen Straßen kann der Rückschluss gezogen werden, dass im Bereich der Fuldatalstraße die Grenzwerte der 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen – 39. BImSchV) für die relevanten Parameter (Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid, Feinstaub PM10 und PM2,5) deutlich unterschritten werden.[27] Die Luftbelastungssituation an der Fuldatalstraße ist somit als gering bis durchschnittlich einzuordnen.

Geruchsbelastungen wirken auf das Gebiet A bei störungsfreiem Betrieb der Kläranlage nicht ein. Im Sommer 2016 ist es zu Beschwerden aus der Nachbarschaft über Gerüche der Kläranlage gekommen. Nach Aussagen von KasselWasser handelte es sich hier um eine Ausnahme aufgrund vorübergehender technisch-organisatorischer Probleme, deren Ursache an einem neuen Schlammbehandlungsverfahren lag.[28]

Gebiet B

Im Gebiet B sind keine relevanten Immissionen vorhanden. Das Verkehrsaufkommen in diesem Bereich wird maßgeblich durch Kunden des Real SB-Warenhauses und nicht durch die angrenzende Hauptverkehrsstraße bestimmt. Konflikte durch Gewerbelärm sind großflächig nicht erkennbar. Für den östlichen Teilbereich des Gebietes B zwischen Ostring und der Kläranlage können Einwirkungen durch die räumliche Nähe zur Kläranlage nicht ausgeschlossen werden. Dies bezieht sich sowohl auf mögliche Geräuschbelastungen im Nachtzeitraum als auch auf mögliche Geruchsbelästigungen.[29]

Gebiet C

Das Gebiet C wird von der Fuldatalstraße, der Ihringshäuser Straße und dem Ostring abgegrenzt und lässt die Weserstraße hier enden. Aufgrund der geringen Fläche und der Einkesselung durch diese stark befahrenen Straßen werden tags 67 bis 71 dB(A) und nachts 60 bis 65 dB(A) erreicht. Dadurch ergeben sich bei der Betrachtung eines Mischgebiets eine Überschreitung von 7 bis 11 dB tags und um 10 bis 15 dB nachts. Diese Überschreitungen müssen bei der städtebaulichen Neustrukturierung des Gebiets durch die Gebäudestellung berücksichtigt sowie die bereits genannten passiven Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Durch den 24 Stunden Betrieb der dort ansässigen Tankstelle wird ein gewerblicher Lärmpegel von 43 bis 51 dB(A) nachts erreicht.[30]

5.4.6 Auswirkungsanalyse für Einzelhandelsentwicklung

Da zurzeit bereits ein Teilbereich im Gebiet A zur Deckung der Nahversorgung dient und diese auch erhalten werden soll, wurde eine Auswirkungsanalyse für die Einzelhandelsentwicklung bei der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH in Auftrag gegeben.

Das Prüfungserfordernis ergibt sich ebenfalls aus der Größe der von den Betrieben geplanten

[26] ebd., S.17

[27] Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie: Lufthygienischer Jahresbericht 2015 Teil I: Kontinuierliche Messungen.

[28] KasselWasser, Herr Koch, Gespräch vom 19. September 2016.

[29] Afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Schalltechnische Beurteilung Rahmenplanung Wesertor, Haltern am See, 28. Januar 2018, S.18.

[30] ebd., S.15.

Verkaufsflächen. Die konkreten Planungsüberlegungen zur Entwicklung des Teilbereichs südwestlich der Wilhelm-Speck-Straße beinhalten die Ansiedlung eines Supermarkts (Vollsortimenter) mit ca. 2.000 m² Verkaufsfläche, davon 600 m² für einen Getränkemarkt sowie den Neubau des hier ansässigen Lebensmitteldiscounters Lidl mit einer vergrößerten Verkaufsfläche von ca. 1.200 m². Die beiden Betriebe übersteigen mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² die Grenze zur Großflächigkeit, so dass sich nicht unwesentliche Auswirkungen i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ergeben können.

Nach den Festlegungen des KEP Zentren 2015 ist die Ansiedlung großflächiger Betriebe mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment in C-Zentren nach einer Einzelfallprüfung möglich. Hierbei ist der Nachweis zu führen, dass negative Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden ausgeschlossen werden können. Zur Beurteilung dieses Zusammenhangs dient ebenfalls die Einzelfallprüfung von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH. Die nachfolgend dargelegten Analyseergebnisse der Einzelfallprüfung zeigen, dass ein vergrößertes nahversorgungsorientiertes Verkaufsflächenangebot auf der Potenzialfläche an der Fuldatalstraße städtebaulich verträglich umgesetzt werden kann.

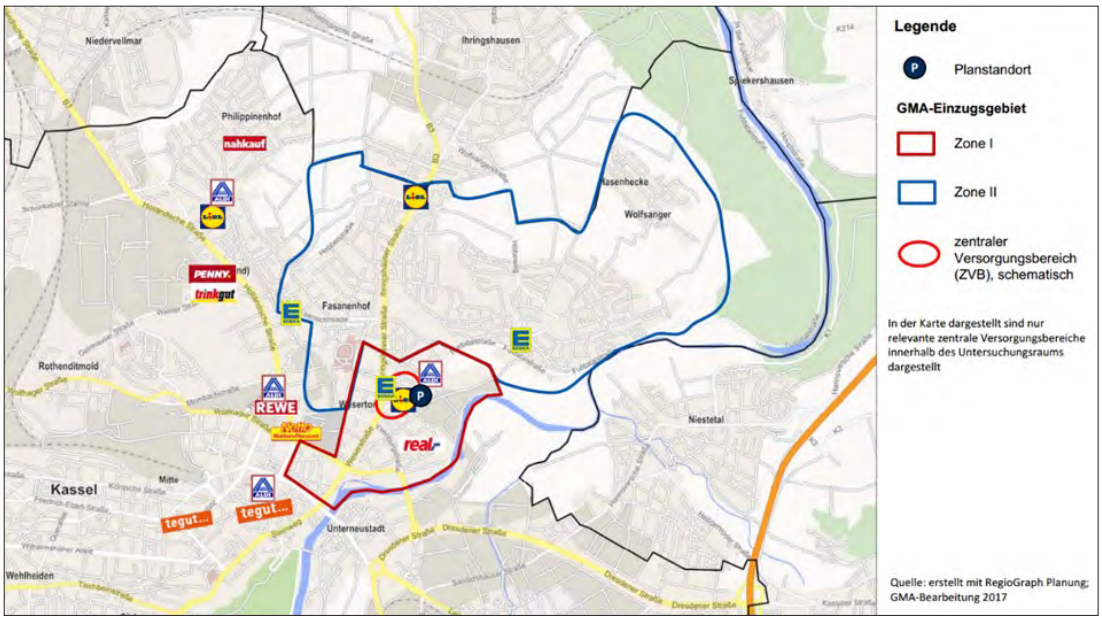


Abbildung 47: Einzugsgebiet des Planstandortes Nahversorgungszentren Wesertor-Quartier (GMA 2017)

Die GMA kommt zu folgenden Ergebnissen und Empfehlungen:
Der Standort Fuldatalstraße befindet sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gemäß KEP Zentren 2015, welcher als C-Zentrum Nahversorgungsfunktionen für den Stadtteil erfüllt. In der Standortbewertung werden als wichtige positive Faktoren – neben der zentralen Lage im Stadtteil – die gute verkehrliche Erschließung einschließlich guter ÖPNV-Anbindung, die hohe Versorgungsbedeutung für die umliegenden Wohngebiete sowie die städtebauliche Aufwertung durch die Überplanung einer Brachfläche hervorgehoben.
Das Einzugsgebiet des neuen Standortes wird sich im Wesentlichen auf die drei Stadtteile Wesertor, Fasanenhof und Wolfsanger/Hasenhecke mit insgesamt ca. 25.800 Einwohnern beschränken (Abbildung 47). Es ist dabei zwischen zwei Zonen zu unterscheiden. Zone I entspricht dem Stadtteil Kassel-Wesertor und Zone II wird durch die nördlich gelegenen Stadt-

teile Fasanenhof und Wolfsanger/Hasenhecke gebildet. Für beide Zonen werden die Wirkungen des neuen Vorhabens ermittelt.

Grundlage der Auswirkungsanalyse ist die Bestimmung des untersuchungsrelevanten Kaufkraftpotenzials in den beiden Zonen im relevanten Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel. Dieses wird mit 52,3 Mio. € ermittelt, wovon 20,4 Mio. € (ca. 39 %) auf den Stadtteil Kassel-Wesertor und ca. 31,9 Mio. € (ca. 61 %) auf die Stadtteile Fasanenhof und Wolfsanger/Hasenhecke entfallen.

Die Bestandsaufnahme der Angebotssituation zeigt für den Untersuchungsraum insgesamt eine gute Flächenausstattung im nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel. Auf den Einwohner bezogen, besteht mit 488 m² Verkaufsfläche je 1.000 Einwohner ein leicht überdurchschnittliches Verkaufsflächenangebot. Ein deutlich überdurchschnittliches Verkaufsflächenangebot besteht mit ca. 1.022 m²/1.000 Einwohnern im Stadtteil Wesertor, was unmittelbar auf die Verkaufsfläche des Real SB-Warenhauses zurückzuführen ist. Demgegenüber ist die Verkaufsflächenausstattung in den Stadteilen Fasanenhof (ca. 91 m²/1.000 Einwohner) und Wolfsanger/Hasenhecke (ca. 211 m²/1.000 Einwohner) unterdurchschnittlich ausgeprägt.

Für das Planvorhaben Rewe-Vollsortimenter wird ein Gesamtumsatz von 7,7 Mill. € erwartet. Darüber hinaus ist für den erweiterten Lidl-Discountmarkt von einem Umsatzzuwachs in Höhe von ca. 1,2 Mio. € auszugehen. Die durch das Planvorhaben ausgelösten Umverteilungseffekte führen zu städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen, die wie folgt zu bewerten sind:

Innerhalb des Nahversorgungszentrums Wesertor muss der Edeka-Markt mit deutlichen Umsatzverlusten rechnen. Ein Marktaustritt dieses Anbieters wird gutachterlicherseits nicht ausgeschlossen. Relevante versorgungsstrukturelle Auswirkungen resultieren hieraus jedoch nicht, da es sich um wettbewerbliche Auswirkungen innerhalb der gleichen Standortlage handelt.

In der übrigen Zone I müssen die beiden Anbieter Aldi-Discountmarkt und Real SB-Warenhaus mit 13 – 14 % deutliche Umsatzverluste hinnehmen. Hierdurch werden jedoch keine städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen ausgelöst, da beide Anbieter ihren Standort außerhalb des nach dem KEP Zentren 2015 festgelegten Nahversorgungszentrum Wesertor haben. Selbst bei einer Betriebsaufgabe dieser Anbieter ergeben sich keine versorgungstrukturellen Auswirkungen, da der Planstandort die Versorgung der Bevölkerung in fußläufiger Entfernung sicherstellen kann. In der gutachterlichen Bewertung möglicher städtebaulicher und versorgungsstruktureller Auswirkungen wird abschließend festgestellt: “Städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen können in der Zone I nicht abgeleitet werden.“ [31]

Die versorgungsstrukturellen Auswirkungen bezogen auf die Umsatzumverteilung auf den Nahversorgungsstandort Wolfsanger in der Zone II sind mit 9 bis 10 Prozent spürbar, lassen jedoch einen hinreichenden Spielraum für Anpassungen an die veränderte Marktentwicklung. Eine Gefährdung des Nahversorgungsstandorts Wolfsanger ist nicht zu befürchten.

[31] GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung eines Supermarktes im zentralen Versorgungsbereich Kassel-Wesertor, Fuldatalstraße, Köln, Dezember 2018, S. 29.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die zu erwartenden Umverteilungseffekte auf.

	Standorte*	in Mio. €	in %
Nahrungs- und Genussmittel	C-Zentrum Kassel-Wesertor (Edeka inkl. Getränkemarkt, Lidl)	1,5 – 1,6	18 - 19
	Streulagen Zone I (Aldi, real)	3,5 – 3,6	13 – 14
	Nahversorgungslage Kassel-Wolfsanger / Hasenhecke (Edeka)	0,5	9 – 10
	sonstige Lagen Zone II (v. a. Lidl)	0,4 – 0,5	8 – 9
	Umsatzumverteilung im Einzugsgebiet	**6,1 – 6,2**	**14 – 15**
	Nahversorgungslagen in Nord-Holland und Philippinenhof-Warteberg (Mix-Markt, nahkauf)	0,2 – 0,3	4
	Streulagen in Nord-Holland und Philippinenhof-Warteberg (Rewe Westring, Edeka Fiedlerstraße, Penny Struthbachweg, Aldi Philippinenhöfer Weg, Lidl Bunsenstraße, Netto Schenke-bier Stanne)	0,7 – 0,8	3 – 4
	sonstige Lagen (z. B. Fuldatal-Ihringshausen)	0,8 – 0,9	---
	Umsatzumverteilung außerhalb des Einzugsgebietes	**1,8 – 1,9**	**---**
	Nahrungs- und Genussmittel insgesamt	**8,0**	**---**
Umsatzumverteilung im Nonfoodsegment		0,9	---
Umsatzumverteilung insgesamt		**8,9**	**---**

* = bezogen auf die o. g. bzw. in Kapitel IV. genannten Anbieter innerhalb und außerhalb des Einzugsgebietes

--- = Ausweis nicht sinnvoll

GMA-Berechnungen 2018 (ca.-Werte, gerundet)

Abbildung 48: Umsatzumverteilung im Untersuchungsraum (GMA 2017)

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass durch die geplante Einzelhandelsentwicklung auf dem Standort Fuldatalstraße/Wilhelm-Speck-Straße keine negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgelöst werden. Es ist zwar von einer Betriebsschwächung anderer Anbieter auszugehen, diese liegen jedoch außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs des KEP Zentren 2015 (Realmarkt, Aldi) oder es handelt sich im Falle des Edeka-Markts um eine wettbewerbliche Wirkung innerhalb der gleichen Standortlage des Nahversorgungszentrums. Ebenso können nachhaltige versorgungsstrukturelle Auswirkungen auf den Nahversorgungsstandort Wolfsanger/Hasenhecke und die sonstigen Lagen in der Zone II ausgeschlossen werden. [32]

[32] GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung eines Supermarktes im zentralen Versorgungsbereich Kassel-Wesertor, Fuldatalstraße, Köln, Dezember 2018.

6. Städtebauliches Entwicklungskonzept

Aufgrund der vorangegangenen Analyse werden im folgenden Kapitel die drei Schwerpunktbereiche vorgestellt. Über den konzeptionellen Ansätzen steht das Leitbild, aus dem sich die drei städtebaulichen Konzepte abgeleitet haben.

6.1 Leitbild

Das Leitbild spiegelt den Stadtteil als attraktiven innerstädtischen Wohnstandort durch eine gemischte Nutzung und unterschiedliche Gebäudetypologien wider. Aufgrund der Nähe zum städtischen Zentrum wird eine stärkere Urbanisierung des Gebiets unter Berücksichtigung der Erhaltung und weiteren Qualifizierung der Grünvernetzungen geplant. Zur Realisierung dieses Ansatzes und der Fortführung des in der Bestandsaufnahme erwähnten positiven Entwicklungsprozesses dienen die folgenden Leitgedanken:

Das Wesertor als attraktiven innerstädtischen Wohnstandort stärken

Der Stadtteil Wesertor ist ein zentrumsnaher und vielfältiger Wohnstandort. Die Vielfältigkeit zeichnet sich durch die kulturelle Vielfältigkeit der Bewohnerschaft sowie die unterschiedlichen Bebauungstypologien aus, welche wiederum unterschiedliche Wohnungstypen und –größen ermöglichen. Diese Qualitäten sind zu sichern und zu stärken. Im gleichen Zug ist das Angebot der öffentlichen Grün- und Freiflächen an die Entwicklung und Zunahme der Bewohner des Stadtteils aufgrund des neuen Wohnraumangebots anzupassen und zu entwickeln, da dies zu einem positiven und attraktiven Wohnumfeld beiträgt. Des Weiteren ist die Anregung des Ortsbeirats, bei bezahlbarem Wohnraum größere Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen auf dem zukünftigen Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen, zu berücksichtigen.

Eine klimagerechte Stadtteilentwicklung lancieren

Mit dem Klimawandel muss sich auch die Stadt- und Verkehrsplanung neuer Fragestellungen und Aufgaben widmen. Somit sind bei zukünftigen städtebaulichen Projekten Aspekte wie Mobilität, kommunale Infrastruktur, Stadtökologie sowie Stadtklima unbedingt mitzudenken und anhand neuartiger Technologien und/oder konzeptioneller Lösungen Planungsvarianten zu entwickeln. Mit dem Beschluss eine klimaneutrale Kommune bis 2030 zu werden, hat die Stadt Kassel eine konkrete Zielsetzung formuliert sowie der Kommunalverwaltung den Auftrag erteilt, dieses durch Ihr Handeln umzusetzen. Eine klimagerechte Stadtentwicklung trägt hierzu bei und muss somit bei der Entwicklung neuer Quartiere berücksichtigt werden. Dies führt zur Umsetzung von Einzelmaßnahmen sowie von ganzheitlichen Planungsansätzen zum Schutz und zur Verbesserung der stadtklimatischen Bedingungen.

Baukulturelle Werte fördern

Um lebenswerte Stadträume zu sichern und zu entwickeln ist ein verantwortungsvoller Umgang mit unserer gebauten Umwelt notwendig. Im Stadtteil Wesertor befinden sich viele Denkmäler und geschützte Gesamtanlagen, darunter gründerzeitliche Bausubstanz in Blockrandstrukturen. Diese gilt es zeitgemäß weiter zu entwickeln und zu ergänzen. Innerhalb von Neubau- und Umbauprojekten ist auf allen Maßstabsebene ein adäquates Maß an Architektur nötig, um damit schlussendlich Baukultur zu realisieren sowie auf die historischen Gegebenheiten zu reagieren. So können qualitativ hochwertige Stadträume entstehen, die als gebaute Umwelt häufig mit einem hohen emotionalen Wert aufgeladen sind und damit in einem großen öffentlichen Interesse stehen.

Die räumliche Vernetzung verbessern
Der Ausbau und die Vernetzung der Fuß- und Radwegeverbindungen führen zu einer Verbesserung der Nahmobilitätsqualität, welche zugleich die Gebiete besser miteinander vernetzt. Zurzeit bestehen im östlichen Bereich des Betrachtungsraums mehr Geh- und Radwege als im westlichen Bereich. Dies sollte sukzessive angegangen und die Verbindungen für den Rad- und Fußverkehr gesteigert und attraktiviert werden. Durch die unmittelbare Nähe zur Fuldaaue wird durch den Ausbau dieser Wege die Erreichbarkeit des nahegelegenen Naherholungsgebiets verbessert. Dadurch entsteht eine gleichzeitige Aufwertung des Wohnumfeldes.

Nutzungskonflikte vermeiden
Der sparsame Umgang mit Grund und Boden und das Ziel der Flächeneinsparung sind Bestandteile vieler politischer Diskussionen. Innenentwicklung ist der Außenentwicklung vorzuziehen. Weiterhin existiert bundesweit das Leitbild „Stadt der kurzen Wege". Diese Vorstellung impliziert ein breites Angebot unterschiedlichster Nutzungen auf engem Raum. Daher gilt es, diese konfliktfrei auf einer geringen Fläche zu vereinen. Im Stadtteil Wesertor sind unterschiedliche gewerbliche Nutzungen angesiedelt. Gleichzeitig ist das Ziel neuen Wohnraum zu schaffen. Deswegen ist auf eine konfliktfreie und nutzungsverträgliche Verteilung der Flächen zu achten, um das vorhandene Gewerbe zu erhalten und gleichzeitig attraktiven Wohnraum zu etablieren.

Eine zukunftsfähige Quartiersentwicklung forcieren
Die Nutzung und kreative Weiterentwicklung des Baubestandes sowie die Umnutzung von Brachflächen muss Priorität gegenüber dem Neubau im Außenbereich erhalten, der übermäßige Flächenverbrauch eingedämmt und die vielfältigen Möglichkeiten der Nachverdichtung stadtverträglich umgesetzt werden. Mehr Nutzungsmischung in den Quartieren schafft „kurze Wege" und ermöglicht die Reduzierung des Individualverkehrs. Die Frage nach einer adäquaten und für den Stadtraum verträgliche Nutzung in Erdgeschosszonen muss nachgegangen werden, um Wohnen, Arbeiten und Gewerbe in Baufeldern zusammenzudenken. Nutzungsüberlagerungen, die Belebung von leerstehenden Ladenlokalen sowie die Einplanung von gewerblichen, kulturell oder öffentlich genutzten Erdgeschosszonen in Neubauprojekten wird lanciert, um einerseits die lokalen Ökonomien zu stärken bzw. weiterauszubauen und andererseits Dienstleistungen aus dem privaten oder öffentlichen Bereich vor Ort zu stärken.

Zusammenfassung
Die Potentialgebiete A, B und C bieten die Chance, diese Leitgedanken zu realisieren und somit die nachhaltige Aufwertung des Stadtteils Wesertor weiter fortzusetzen. Neben den übergeordneten Leitgedanken besitzt jedes der drei Gebiete Schwerpunktziele. Für das Gebiet A ist ein weiteres Ziel die Sicherung und Stärkung der Nahversorgungssituation auf der Grundlage der Empfehlungen der Fortschreibung des KEP Zentren 2015 sowie die nutzungsverträgliche Flächenverteilung von Gewerbe und Wohnen. Die Verbesserung des Siedlungsgefüges durch eine vorrangige Wohnbaulandnutzung ist der Schwerpunkt im Gebiet B. Dabei ist das Ziel die städtebaulichen Strukturen durch die klassische Blockrandbebauung aufzunehmen. Aufgrund der Lärmbelastung werden im Gebiet C eine nutzungsverträgliche Flächenverteilung sowie die Aufwertung der Eingangssituation in die Fuldatalstraße fokussiert.
Durch die Abbildung 49 wird ersichtlich, wo sich die unterschiedlichen Nutzungen zentrieren und die Grünvernetzung erhalten und fortgeführt werden soll. Des Weiteren wird die Vielfältigkeit der Bebauungstypologie sowie die Wegebeziehungen dargestellt.

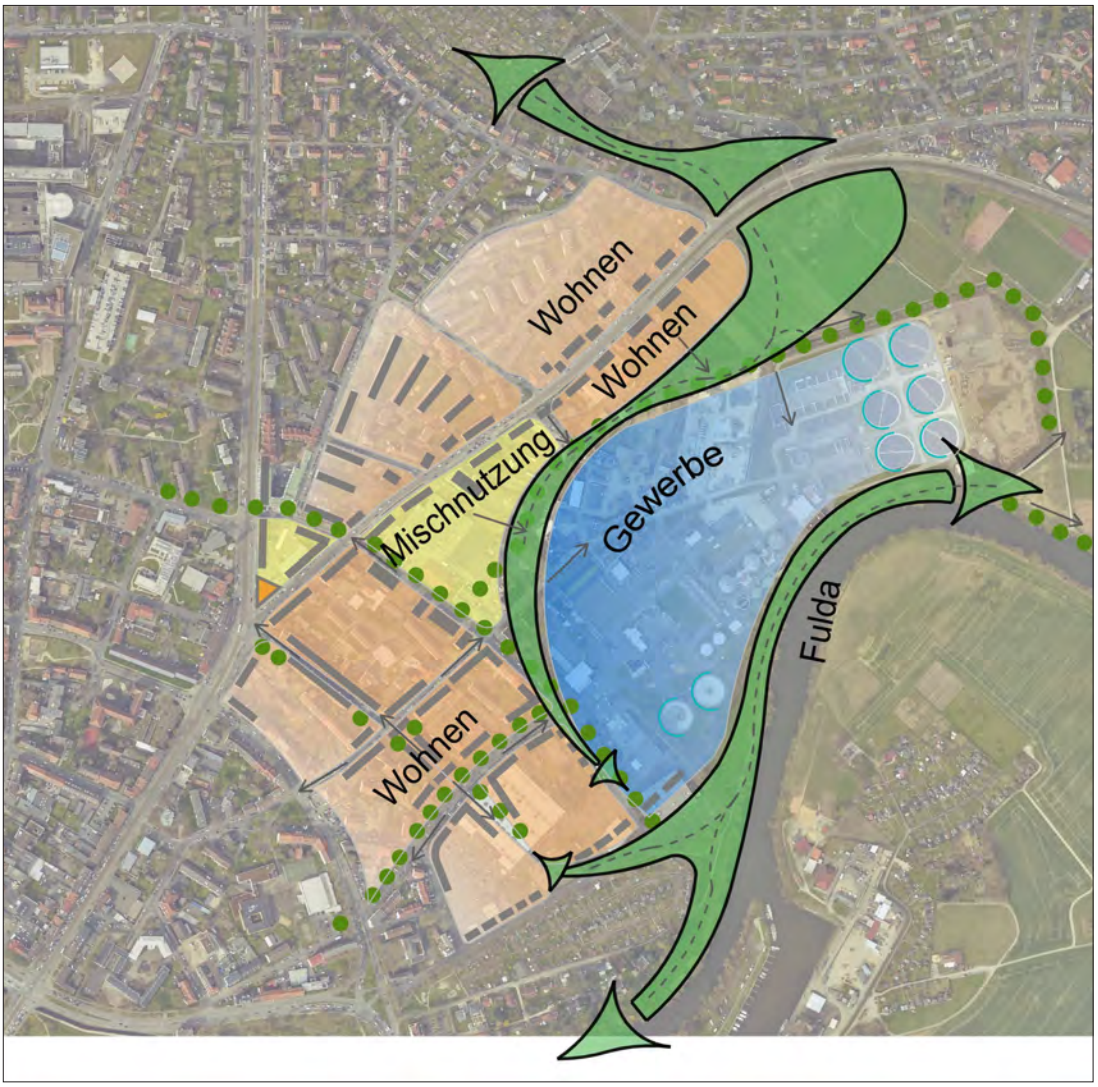


Abbildung 49: Räumliches Leitbild (Planquadrat Dortmund)

6.2 Städtebauliches Konzept für das Gebiet A

Das Gebiet A wird in zwei Teilbereiche aufgeteilt, da für den Teilbereich südwestlich der Wilhelm-Speck-Straße bereits konkrete Planungen vorliegen. Dieser Teilbereich ist für die Entwicklung des Einzelhandels vorgesehen. Der Standort wurde durch die in Kapitel 5.3 und 5.4.6 gutachterlichen Aussagen und den Zielformulierungen des KEP Zentren 2015 als geeignet befunden. Durch die Teilung entsteht ein Konzept für den Bereich südwestlich der Wilhelm-Speck-Straße und ein Konzept für den Teilbereich nordöstlich der Wilhelm-Speck-Straße.

6.2.1 Städtebauliches Konzept Teilbereich südwestlich Wilhelm-Speck-Straße

Mit der dargelegten Einzelhandelsentwicklung auf dem zentral gelegenen, jedoch weitgehend minder genutzten Areal an der Fuldatalstraße zwischen Ostring und Wilhelm-Speck-Straße eröffnen sich weitergehende städtebauliche Chancen für das Quartier. Die städtebaulichen Zielsetzungen für den Planstandort gehen über die ausschließliche Reaktivierung der Brachfläche des ehemaligen Möbelmarkts zu einem nahversorgungsorientierten Einzelhandelsstandort hinaus.

Aufgrund der zentralen Lage des Standorts innerhalb des Stadtteils Wesertor soll eine weitergehende Funktionsmischung entsprechend der unter Kapitel 3 dargelegten städtebaulichen Entwicklungsziele für das Gebiet A erreicht werden.

Abbildung 50: Ausschnitt Konzept – Teilbereich südwestlich der Wilhelm-Speck-Straße (Planquadrat Dortmund)

Folgende Nutzungsbereiche sollen an diesem Standort umgesetzt werden:
- Nahversorgung (großflächig) ergänzt durch kleinteiligen Einzelhandel
- Gastronomie in Verbindung mit Einzelhandel (z. B. Bäckerei/Cafe)
- Wohnortnahe Dienstleistungen (z. B. gesundheitsbezogene Dienstleistungen)
- Soziale Infrastruktureinrichtungen (z. B. Tagespflege, Kita)
- Wohnen für unterschiedliche Zielgruppen

Mit diesem Nutzungskonzept besteht gleichzeitig die Chance, die desolate städtebauliche Ist-Situation nachhaltig aufzuwerten. Das Konzept (siehe Abbildung 50) sieht in Anlehnung an die Blockrandstruktur der südwestlich des Ostrings gelegenen Wohn- und Mischgebietsquartiere eine stadträumliche Fassung der Straßenräume zur Fuldatalstraße, der Wilhelm-Speck-Straße und dem Ostring durch eine mehrgeschossige, gegliederte Bebauung vor. In Anlehnung an die Umgebungsbebauung kann mit einer drei- bis viergeschossigen Straßenrandbebauung eine maßstäbliche Fassung des Straßenraumes erreicht werden. Auf eine durchgängig geschlossene Straßenrandbebauung entlang der Fuldatalstraße wird zugunsten einer maßstäblichen Öffnung verzichtet, um eine „Hinterhofsituation“ mit der im Blockinnenbereich liegenden Stellplatzanlage zu vermeiden und um die Blickbeziehung zum denkmalgeschützen Gebäude in der Gartenstraße zu gewährleisten. Des Weiteren wird eine grüne Wegeverbindung durch beide Teilbereiche vorgesehen, die an die vorhandene Wegeverbindung längs der landwirtschaftlich genutzten Fläche im Norden anknüpft. Dadurch wird eine autofreie Verbindung in Richtung Norden und zur Fulda geschaffen. Eine straßenraumbildende Raumkante ist ebenfalls in der Gartenstraße vorgesehen, jedoch wird dem Denkmal durch beidseitige Abstandsflächen genügend Raum gegeben. Es entsteht eine Öffnung der Blockrandstruktur.

Die Erschließung des Nahversorgungsstandorts erfolgt sowohl über eine Hauptanbindung an die Fuldatalstraße als auch über Anbindungen an den Ostring und die Wilhelm-Speck-Straße. Aufgrund der Verkehrsbelastung der Fuldatalstraße und unter Berücksichtigung der Tramlinie 7 ist im Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VI /34 „Rewe/Lidl Fuldatalstraße“ verkehrsgutachterlich zu prüfen, ob eine Vollanbindung des Standorts über diesen Knotenpunkt an die Fuldatalstraße mit allen Abbiegebeziehungen möglich sein wird. Im Ergebnis dieser Überprüfung ist zu entscheiden, ob die Linksabbiegebeziehung auf die Fuldatalstraße an diesem Knotenpunkt auszuschließen ist. Die Abfahrt von der Stellplatzanlage kann dann über die vorhandenen Knotenpunkte Ostring/ Fuldatalstraße und Wilhelm-Speck-Straße/ Fuldatalstraße erfolgen.

Wie unter Kapitel 5.4.5 dargelegt, wirken auf die Straßenrandbebauung der Fuldatalstraße Verkehrslärmimmissionen ein, die mit 66-69 dB(A) tags und 59-62 dB(A) nachts deutlich über den Orientierungswerten der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für Mischgebiete liegen. Auch bei Zugrundelegung der Orientierungswerte von 65/55 dB(A) tags/nachts für Kerngebiete werden diese überschritten. Die in dieser Norm aufgeführten Orientierungswerte können in innerstädtischen Bereichen an Hauptverkehrsstraßen überwiegend nicht eingehalten werden. Gleichwohl können gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden, wobei erhöhte Anforderungen an den baulichen Immissionsschutz zu stellen sind, da aktive Schallschutzmaßnahmen in der konkreten städtebaulichen Situation nicht umsetzbar sind. Die im Konzept aufgezeigte Blockrandstruktur, welche durch die blauen Linien dargestellt wird, bietet die Voraussetzung für lärmoptimierte Grundrisslösungen.

Die Grundrisse der Straßenrandbebauung Fuldatalstraße können so ausgerichtet werden, dass Erschließungsflächen und nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume auf der lärmbelasteten Nordseite liegen. Wohn- und Schlafräume sollten zur lärmabgewandten Seite nach Süden ausgerichtet werden. Sofern der Schallschutz nicht oder nur teilweise durch die Grundrissanordnung hergestellt werden kann, sind darüber hinaus passive Schutzmaßnahmen durch den Einbau von Schallschutzfenstern, gegeben falls mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen vorzunehmen. Grundsätzlich sind daher die im städtebaulichen Konzept aufgezeigten wohnbaulichen Entwicklungen im Bereich der Fuldatalstraße unter dem Aspekt des verkehrsbedingten Lärmimmissionsschutzes umsetzungsfähig.

Gleiches gilt für die von der Gewerbenutzung (Stellplatzflächen der Einzelhandelsbetriebe, Anlieferung, Kühlaggregate) auf die Wohnnutzung einwirkenden Immissionen, die durch entsprechende Maßnahmen auch organisatorischer Art so zu begrenzen sind, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden. Die Einzelhandelsnutzungen unterliegen als gewerbliche Nutzungen dem Regelungsbereich der TA Lärm. Die schalltechnische Betrachtung der Plansituation zeigt, dass eine Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen bei Beachtung bestimmter Rahmenbedingungen hergestellt werden kann. Zu diesen Rahmenbedingungen zählen insbesondere der Ausschluss von Fahrbewegungen im Nachtzeitraum von 22.00 – 6.00 Uhr auf der Stellplatzanlage der beiden Lebensmittelmärkte, die schallgedämmte Einhausung der Anlieferbereiche, die geräuschminimierende Oberflächenherstellung der Stellplatz- und Bewegungsflächen sowie die Begrenzung der Schallleistungspegel der haustechnischen Aggregate.

In der zusammenfassenden Gesamtbetrachtung ist somit festzustellen, dass die aufgezeigten städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen mit einem hohen Wohnungsanteil unter den Aspekten des Immissionsschutzes umsetzungsfähig sind.

Neben dem Nahversorgungszentrum können auch die nach Südosten anschließenden Flächen einer städtebaulich adäquateren Nutzung zum Beispiel dem Wohnen zugeführt werden. Das Konzept zeigt hier ein Mischgebiet auf, welches durch die angedachte Wegebeziehung die fußläufige Erreichbarkeit verbessert und das denkmalgeschützte Gebäude in die Blockrandstruktur integriert.

6.2.2 Städtebauliches Konzept Teilbereich nordöstlich Wilhelm-Speck-Straße

Beide Teilbereiche werden durch einen verbindenden Grünzug mit einer autofreien Wegebeziehung miteinander verknüpft. Diese Grünvernetzung schafft eine neue Fuß- und Radwegeverbindung zum bereits vorhandenen Fußweg, der längs der landwirtschaftlichen Flächen in Richtung des Bossengrabens verläuft. Die fehlende autofreie Verbindung von Nord nach Süd wird durch den neuen Weg zwischen der Fuldatalstraße bis zum bereits vorhandenen Fuß- und Radweg längs der Kläranlage geschlossen. Der konkrete Verlauf wird durch die sich im städtischen Eigentum befindenden Flurstücke (Gemarkung Wolfsanger, Flur 18, Flurstücke 78/2, 78/3 und 86) vorgegeben. Die folgende Darstellung ist schematisch und bildet somit nicht den konkreten Verlauf ab. Von dort aus besteht eine Wegeverbindung zur Fulda in Richtung Osten. Des Weiteren entsteht im Norden über die Fuldatalstraße hinaus eine Vernetzung zum Quartier Fasanenhof, da dort die bereits vorhandene Wegebeziehung in die angrenzende Grünanlage, die zur Kleingartenanlage Fasanenhof überleitet, angrenzt. Dadurch entsteht eine grüne und autofreie Fuß- und Radwegevernetzung. Weitere Fuß- und Radwege sind zwischen den Baufeldern vorgesehen, die zu der zuvor beschriebenen grünen und autofreien Wegebe-

ziehung bzw. zur Fuldatalstraße führen. Nordöstlich der Wilhelm-Speck-Straße schließen weitere, brachliegende bzw. minder genutzte Flächen in rückwärtiger Lage zur Fuldatalstraße an, die als Potenzialfläche für eine Innenentwicklung in Betracht zu ziehen sind. Darunter fällt ein städtisches Grundstücke in rückwärtiger Lage des Grundstücks Fuldatalstraße 26. Ein gemeinsames städtebauliches Konzept für die Fuldatalstraße 26 und das rückwärtige städtische Grundstück sollte erarbeitet werden, um unter anderem die Erschließung der zukünftigen rückwärtigen Bebauung zu sichern.

Abbildung 51: Ausschnitt Konzept - Teilbereich nordöstlich Wilhelm-Speck-Straße (Planquadrat Dortmund)

Die in der Abbildung 51 als Mischgebiet gekennzeichnete Fläche beinhaltet derzeit unterschiedliche Nutzungen, darunter Einzelhandel, Wohnen sowie gewerblicher Leerstand. Diese Nutzungsvielfalt soll beibehalten werden, Leerstände behoben sowie eine nachverdichtete und städtebauliche Neuordnung entstehen. Darüber hinaus befindet sich hier eine Brachfläche, die zuvor gewerblich genutzt wurde und anhand eines Großbrands in 2012 brach fiel (Wilhelm-Speck-Straße 15). Eine weitere Brachfläche befindet sich im rückwärtigen Bereich der Fuldatalstraße. Dazwischen ist eine Stellplatzfläche des Gebäudekomplexes Fuldatalstraße 10C verortet. Das städtebauliche Entwurfskonzept sieht für dieses Mischgebiet eine wohnbauliche Nutzung (Geschosswohnungsbau) mit teilweisen Nutzungsunterlagerungen im Gastronomie-, Versorgungs- und Dienstleistungsbereich vor. So kann die Nahversorgungssituation sowie die

Ansiedlung von kleinen Unternehmen in der Dienstleistungsbranche aus z.B. der Kultur- und Kreativwirtschaft gestärkt und weitere Emissionsquellen aufgrund der Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe vermieden werden. Die neu anzusiedelnden Nutzungen würde die vorhandene Mischgebietsnutzung entlang der Fuldatalstraße und der Wilhelm-Speck-Straße ergänzen sowie die lokalen wirtschaftlichen Strukturen stärken.

Aufgrund von Verunreinigungen wurde für diesen Bereich eine Boden– und Grundwassersanierung durchgeführt. Mehrere Grundwassermessstellen befinden sich im rückwärtigen Bereich der Mischgebietsfläche. Die Erhaltung dieser sowie die Abstimmung mit dem Regierungspräsidium sind bei einer Neubebauung erforderlich.

Im Hinblick auf den Geräuschimmissionsschutz werden auch in diesem Abschnitt der Fuldatalstraße an den straßenseitigen Fassaden die vor genannten Orientierungswerte für Mischgebiete mit 69 bis 70 dB(A) tags und 62 bis 63 dB(A) nachts überschritten. Bei Neu-und Umbauten sind auch hier bauliche Maßnahmen zum Schallschutz mit schallschützenden Grundrisslösungen sowie passiven Schutzmaßnahmen durch Einbau von Fenstern mit entsprechenden Schalldämm-Maßen und schallgedämmten Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
Die an das bestehende Bürogebäude angrenzende Fläche in der Wilhelm-Speck-Straße liegt hingegen nicht mehr im Einwirkungsbereich der Fuldatalstraße, so dass sich hier keine besonderen Anforderungen an den Geräuschimmissionsschutz ergeben.

Östlich entlang der Fuldatalstraße (im Abschnitt zwischen Gleiwitzer Straße & Böttnerstraße) schließt ein weiteres gemischtes Gebiet an, das gemäß dem Konzept als Wohngebiet entwickelt werden soll. Aktuell ergibt sich anhand der Aufgabe des hier gelegenen Gärtnereibetriebs die Frage nach einer geeigneten Folgenutzung. Die schalltechnische Beurteilung zeigt jedoch einen Immissionskonflikt mit der südlich angrenzenden Gewerbenutzung auf, da das Gebiet durch den Betrieb des Betonmischwerks und des Bauhofs des hier ansässigen Bauunternehmens Geräuschimmissionen ausgesetzt ist. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für reine und allgemeine Wohngebiete können hier nicht eingehalten werden. Die gewachsene Situation des engen Nebeneinanders von Gewerbe und Wohnen in diesem Bereich stellt allerdings eine Gemengelagensituation dar. Gemäß 6.7 der TA Lärm können in einer Gemengelage die geltenden Immissionsrichtwerte für die zum Wohnen dienenden Gebiete auf einen Zwischenwert angehoben werden, wobei der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60 / 45 dB(A) tags/ nachts nicht überschritten werden sollte. Unter diesen Voraussetzungen ist eine wohnbauliche Entwicklung eingeschränkt möglich. Es bedarf entsprechender Gebäudeanordnungen und Grundrisslösungen sowie schalltechnischer Vorkehrungen (z.B. nicht zu öffnende Fenster bei Ausrichtung zum Betonwerk, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse.

Im Hinblick auf die Geräuscheinwirkungen durch den Verkehrslärm der Fuldatalstraße kommt die schalltechnische Untersuchung für diese Teilfläche nordöstlich der Wilhelm-Speck-Straße zu dem Ergebnis, dass an den straßenseitigen Fassaden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohngebiete als auch für Mischgebiete deutlich überschritten werden. Durch entsprechende Grundrisslösungen mit primärer Ausrichtung der Wohnräume zur südöstlichen schallabgewandten Seite und Schallschutzfenstern zur Fuldatalstraße können gleichwohl gute Wohnverhältnisse geschaffen werden. Im rückwärtigen Bereich ergeben sich durch die Schallabschirmung der Straßenrandbebauung entlang der Fuldatalstraße deutlich niedrigere Geräuschpegel.

Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Kassel mit einem positiven Wanderungssaldo besteht das Erfordernis zur Schaffung weiterer Wohnbauflächen. Beabsichtigt ist die Entwicklung neuer Wohngebiete in den nächsten Jahren in einer Größenordnung von mehr als 30 Hektar mit dem Ziel 1.500 – 1.700 neue Wohnungen zu schaffen.[33] Darüber hinaus sollen bevorzugt Flächen für eine wohnbauliche Nutzung aktiviert werden, die sich an die vorhandene Bebauung anschließen. Die Wohnraumbedarfsanalyse für Kassel diagnostiziert einen jährlichen Wohnraumbedarf von 900 Wohneinheiten. [34]

Die Freiraumfläche im östlichen Abschnitt der Fuldatalstraße entspricht diesem Kriterium und ist daher auf die Möglichkeit einer wohnbaulichen Arrondierung des Siedlungsrandbereichs zu überprüfen. Wie unter Kapitel 5.4.1 dargelegt, liegt das potenzielle Baugebiet innerhalb des Überschwemmungsgebiets HQ100 der Fulda. Eine mögliche Bebauung bedarf daher der ausnahmsweisen Zulässigkeit durch die zuständige Obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Kassel. Mit Auskunft vom 02. November 2017 hat das zuständige Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz mitgeteilt, dass eine ausnahmsweise Zulässigkeit nach § 78 Abs. 2 WHG derzeit nicht in Aussicht gestellt werden kann, da andere Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können.

Da hier eine langfristige Perspektive aufgezeigt werden soll, wird eine hochwasserverträgliche Bebauung vorgeschlagen. Dies Fläche liegt höhenmäßig unterhalb der Gradiente der Fuldatalstraße. Diese topographische Situation kann in einem Bebauungskonzept sinnvoll aufgegriffen werden, indem die Ebene -1 als überflutbarer Bereich ausgebildet wird. Denkbar ist hier zum Beispiel die offene Stellplatzunterbringung. Der Retentionsraum bleibt somit erhalten und erhebliche Sachschäden an Wohnungen können ausgeschlossen werden. Da sich diese Fläche im Außenbereich befindet, muss Planungsrecht über ein Bebauungsplanverfahren unter Anwendung der Eingriffsreglung erfolgen. Des Weiteren wird im Konzept die angrenzende geschützte Allee aufgegriffen und durch eine Baumreihe einseitig fortgeführt.

6.3 Städtebauliches Konzept für das Gebiet B

Das südlich des Franzgrabens zwischen Martinstraße und Ostring befindliche Gesamtareal ist als Potenzialfläche ein wichtiger Entwicklungsfaktor für den Stadtteil Wesertor. Die gegenwärtige Nutzung mit dem aufgrund seiner Flächeninanspruchnahme beherrschenden Real SB-Warenhauses stellt – sowohl hinsichtlich der Nutzung als auch der städtebaulichen Großform – einen Fremdkörper im Siedlungsgefüge dar. In der städtebaulichen Zielsetzung ist daher eine Verfestigung der vorhandenen Nutzungsstruktur zu unterbinden, um die Voraussetzungen für eine stadt- und gebietsverträgliche Folgenutzung zu schaffen. Als diese ist eine primär wohnbauliche Folgenutzung zu favorisieren, da hierfür gute Standortvoraussetzungen gegeben sind. Eine Wohngebietsentwicklung passt sich nahtlos in die Nutzungsstruktur des Umgebungsbereichs ein und erlaubt die Realisierung unterschiedlicher Wohnformen. Die fußläufige Nähe zu Nahversorgungseinrichtungen als auch zum Freiraum der Fuldaaue sind positive Standortfaktoren für eine Wohnnutzung. Aufgrund der Größe der Potenzialfläche und der damit realisierbaren Zahl der Wohneinheiten wächst der Stadtteil in der Anzahl der Bewohner. Durch die Aufwertung der Potenzialfläche und der Erweiterung der Grünvernetzung wird das Wohnumfeld verbessert und der Stadtteil Wesertor erhält als Wohnstandort neue Qualitäten.

Eine städtebauliche Entwicklung mit umfassender Umstrukturierung des Plangebiets ist allerdings nur bei einer Aufgabe der im Plangebiet liegenden großflächigen Einzelhandelsnutzungen möglich. Neben dem Real SB-Warenhaus im Franzgraben 40-42 gilt dies auch für den

[33] Stadt Kassel: Stadt Kassel schafft neue Wohngebiete für bis zu 9000 Menschen, veröffentlicht am 20.09.2016

[34] Institut Wohnen und Umwelt GmbH: Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Kassel 2019, S. 20.

Baby-Fachmarkt im Ostring 19. Aktuell ist eine Aufgabe dieser Nutzungen nicht erkennbar. Der Betreiber des Real SB-Warenhauses zeigt sich mit dem Standort zufrieden und plant Investitionen in den Bestand. [35]

Mit der Realisierung des unter Kapitel 6.2.1 dargestellten Kerngebiet mit der Versorgungsfunktion an der Fuldatalstraße wird sich die Wettbewerbssituation für das Real SB-Warenhaus verschärfen, so dass vor dem Hintergrund der verbesserungswürdigen Rahmenbedingungen (v.a. Verkehrsanbindung und städtebauliches Erscheinungsbild) hier große langfristige städtebauliche Entwicklungspotentiale gesehen werden.
Die Abbildung 52 zeigt eine städtebauliche Neuordnung, die sich auf eine fiktive Nutzungsaufgabe des Real SB-Warenhauses bezieht, um die Potentiale dieser Fläche aufzuzeigen. Städtebaulich prägend ist im Stadtteil Wesertor – trotz Einschnitten in Teilbereichen – die historisch gewachsene Blockrandstruktur, die auch nördlich des Franzgrabens deutlich ablesbar ist. Hieran anknüpfend sieht das Konzept eine Gliederung des ca. 8 ha großen Gesamtgebiets kreuzförmig in mehrere Baufelder vor, die aufgrund der Blockrandbebauung zu den Straßenräumen Raumkanten bilden. Längs des Baufeldes am Ostring, in dem sich die soziale Nutzung befindet, wird die Fortführung der Baumreihe im Ostring als raumbildende Kante fokussiert. Dadurch entsteht ein grünes Erscheinungsbild der Straße sowie eine grüne Vernetzung zur Fuldaaue.

Das zentrale Erschließungselement in Ost-West-Richtung ist die Verlängerung der Oskarstraße in östliche Richtung mit Anbindung an den Ostring. In Nord-Süd-Richtung wird die Wegeverbindung zwischen der Gartenstraße aufgegriffen und bis zur Schützenstraße fortgeführt. Diese Wegeverbindung wird gleichzeitig als in der Mitte des Baugebiets liegendes Grünelement ausgebildet, welches seine Fortsetzung im Süden bis zur Fuldaaue findet. Innerhalb dieser Baufelder können unterschiedliche Wohnformen in unterschiedlicher städtebaulicher Dichte realisiert werden.

Ein wichtiges Planungsziel ist die bessere Orientierung der Wohnquartiere zur Fulda mit einer weitergehenden Öffnung im Übergang zwischen bebautem Siedlungsbereich und dem Freiraum. In dieser Planung übernimmt die verlängerte Oskarstraße die heute der Schützenstraße obliegende Verbindungsfunktion. Damit eröffnet sich die Möglichkeit, die Schützenstraße im östlichen Teilabschnitt aufzuheben und als Grünflächenkorridor mit unmittelbarer Anbindung an die Fuldaaue auszubilden.

Gegenwärtig ist der Zugang zur Fuldaaue durch das weit in den Auenbereich vorgeschobene Gebäude des ehemaligen Baumarktes mit seiner Stellplatzfläche am Ostring stark eingeengt und wenig attraktiv. Durch den Leerstand eröffnet sich die Chance, den Auenbereich der Fulda wieder zu erweitern und einen offenen Zugangsbereich zu schaffen. Dies entspricht den Inhalten des sich im Entwurf befindenden Fuldakonzepts der Stadt Kassel. Denn dieses beinhaltet, dass der fehlenden Orientierung auf Wegen durch den Stadtteil, an die Fulda sowie durch die Grünräume eine besondere Beachtung geschenkt werden soll. Für die Feuerwehr ist aus einsatztechnischer Sicht die Verbesserung der Zugänglichkeit zur Fulda ebenfalls erstrebenswert, da somit an diesem Standort eine Slipstelle für das Mehrzweckboot hergestellt werden könnte.

Gleichzeitig kann die nördliche Teilfläche des ehemaligen Baumarkt-Grundstücks einer Wohnbebauung zugeführt werden. Voraussetzung hierfür ist ein positives Bodengutachten. Die unmittelbare Lage an der Fuldaaue mit entsprechenden Freiraumqualitäten stellt einen positiven

[35] Geschäftsleitung Real SB-Warenhaus, Herr Fillmer, Herr Heinemann, Gespräch vom 30. August 2016.

Standortfaktor dar. Eingeschränkt wird diese positive Standortbewertung durch die räumliche Nähe zur nordöstlich angrenzenden Kläranlage, die allerdings durch eine Feldhecke mit Bäumen abgeschirmt wird. Eine öffentliche Parkouranlage, die hochwasserverträglich gebaut werden müsste, da sich diese Fläche im Überschwemmungsgebiet befindet, hätte an dieser Stelle angedacht werden können, da sich die Freestylehalle in unmittelbarere Nähe befindet und die Nutzer dieser somit einen nahegelegenen nutzbaren Freiraum erhalten würden. Jedoch ist die Realisierung einer Parkouranlage an diesem Standort naturschutzrechtlich problematisch, da es sich um ein Landschaftsschutzgebiet handelt, welches wiederum an ein Vogelschutzgebiet angrenzt (siehe Abbildung 46). Somit sollte eine andere Fläche im Stadtteil für die Zielgruppe der Jugendlichen und die Errichtung eine Parkouranlage gefunden werden.

Bei der Aufstellung eines konkreten Nachnutzungskonzepts für das ehemalige Baumarktgelände sind vorab die immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen in Nachbarschaft zu der Kläranlage zu erfassen. Dies bezieht sich auf mögliche Geräuschbelastungen im Nachtzeitraum und auf mögliche Geruchsbelästigungen. Hierbei muss ebenfalls berücksichtigt werden, dass diese Fläche im Überschwemmungsgebiet liegt.

Abbildung 52: Ausschnitt Konzept - Gebiet B (Planquadrat Dortmund)

6.4 Städtebauliches Konzept für das Gebiet C

Perspektivisch können Nutzungsänderungen oder Nutzungsaufgaben im Bereich der Weserspitze nicht ausgeschlossen werden, so dass die Chancen für eine städtebauliche Neuordnung dieses zentralen Bereichs innerhalb des Stadtteils Wesertor gegeben sind. Der aktuelle Bestand wird im Konzept überplant, um die möglichen Entwicklungspotentiale aufzuzeigen. Insgesamt soll sich die Fläche als Teil des Stadtteilzentrums entwickeln, um die städtebauliche Gestalt zu verbessern sowie die Wohn- und Handelsfunktionen zu stärken und zu stabilisieren.

Ziel ist – analog der Neubebauung des UniSpace Gebäudes auf dem nördlich anschließenden ehemaligen Reitstallareal – die Schaffung einer Blockrandbebauung. Eine Einbeziehung der kleinteiligen Grundstücks- und Baustruktur im Eckbereich Ihringshäuser Straße/Ostring in die städtebauliche Neuordnung ist im Hinblick auf eine Blockrandbildung anzustreben.

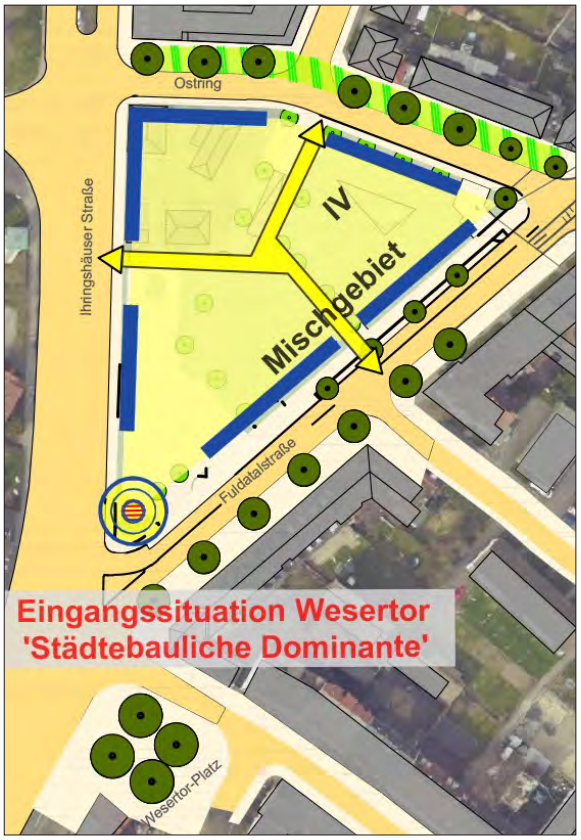


Abbildung 53: Ausschnitt Konzept – Gebiet C (Planquadrat Dortmund)

Die Lage der sogenannten Weserspitze direkt am Verkehrsknotenpunkt von Ihringshäuser Straße (B3) und Fuldatalstraße, zeichnet sich durch die Nähe zur Innenstadt und zum Wesertorplatz aus. In der historischen Beschreibung des Stadtteils in der Einleitung dieses Konzepts ist auf einem Foto die ehemalige Bebauung der Weserspitze erkennbar. An der Spitze befand sich eine städtebaulich prägende Bebauung. Langfristig ist zur Aufwertung des Standortes, Betonung der Lagegunst und Adressbildung ein städtebauliches Konzept mit Ausbildung einer weithin sichtbaren städtebaulichen Dominante an der Weserspitze anzustreben. Somit markiert im Konzept ein mehrgeschossiger Turm als Orientierungspunkt mit einem vorgelagerten öffentlichen Platz den Auftakt in die Fuldatalstraße und den Stadtteil Wesertor. Die im Konzept in blau dargestellten Raumkanten schirmen den Verkehrslärm zum Innenhof ab. Durch die bauliche Umsetzung der angedachten Raumkanten und die der städtebaulichen Dominante entsteht eine sich an die Historie anlehnende Bebauungsstruktur (siehe Abbildung 3).

Aufgrund der Lage sind hier Nutzungsunterlagerungen anzudenken. Baulich herausragende Erdgeschosszonen bieten ausreichend Fläche für Ladenlokale, Büroflächen und Gastronomie, die zur Belebung des Stadtteilzentrums beitragen. Insgesamt werden durch die Nutzungsvielfalt Ansiedlungen von kleinen Unternehmen und gewerblichen Einrichtungen gefördert, die die lokale Ökonomie stärkt und ebenfalls weitere positive Impulse für die Stadtteilentwicklung mit sich bringt. Die Durchwegung der neuen Blockrandbebauung ist in verschiedene Richtungen anzudenken und im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Im Hinblick auf den Immissionsschutz werden an diesen Standort erhöhte Anforderungen gestellt (siehe Kapitel 5.4.5). Dies führt dazu, dass die Bebauung so ausgerichtet werden muss, dass eine zur Straßenseite abgeschirmte Hofsituation entsteht. In diesem sind dann Beurteilungspegel zu erwarten, welche die Orientierungswerte der DIN 18005 einhalten.

Im Zuge dessen, sollten die Grundrisse so gestaltet werden, dass die Aufenthaltsräume zur Hofinnenseite ausgerichtet werden. Für die westliche Bebauung kann eine Wohnnutzung ausgeschlossen werden, wenn keine schallschutztechnischen Maßnahmen ergriffen werden. Zulässig wären folglich nur noch die sonstigen gem. § 6a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen. Alternativ kann im Rahmen des sogenannten architektonischen Selbstschutzes die Bebauung so konzipiert werden, dass auf der Westseite – soweit dies durch eine entsprechende Grundrissgestaltung ermöglicht wird – nicht zu öffnende Fenster eingebaut werden. Des Weiteren sind bauliche Schallschutzmaßnahmen aufgrund des Verkehrslärms erforderlich. Darunter fallen die Verwendung von Prallscheiben, schallgedämmte Lüftungseinrichtung oder die Erschließung durch Laubengänge.

Eine gesamtheitliche Darstellung, die alle drei beschriebenen Potentialgebiete beinhaltet, befindet sich auf der folgenden Seite. Der darauf folgende Schwarzplan spiegelt eine mögliche zukünftige Entwicklung des Stadtteils wider. Ein Schwarzplan beinhaltet nur die Baukörper eines Gebiets. In diesem sind die Bestandsgebäude schwarz eingefärbt und die mögliche Neubebauung ist grau eingefärbt. Hierdurch wird die Struktur eines Gebiets deutlich, da der Verlauf der Straßen, größere Freiflächen sowie die typische Bebauungsstruktur erkennbar werden. Zur Veranschaulichung der möglichen Entwicklung wurden somit die zuvor flächenhaften Zielsetzungen der Gebiete durch die grau dargestellten Baukörper ersetzt. Hierbei handelt es sich um eine von vielen Möglichkeiten, die im weiteren Bauleitplanverfahren konkretisiert werden.

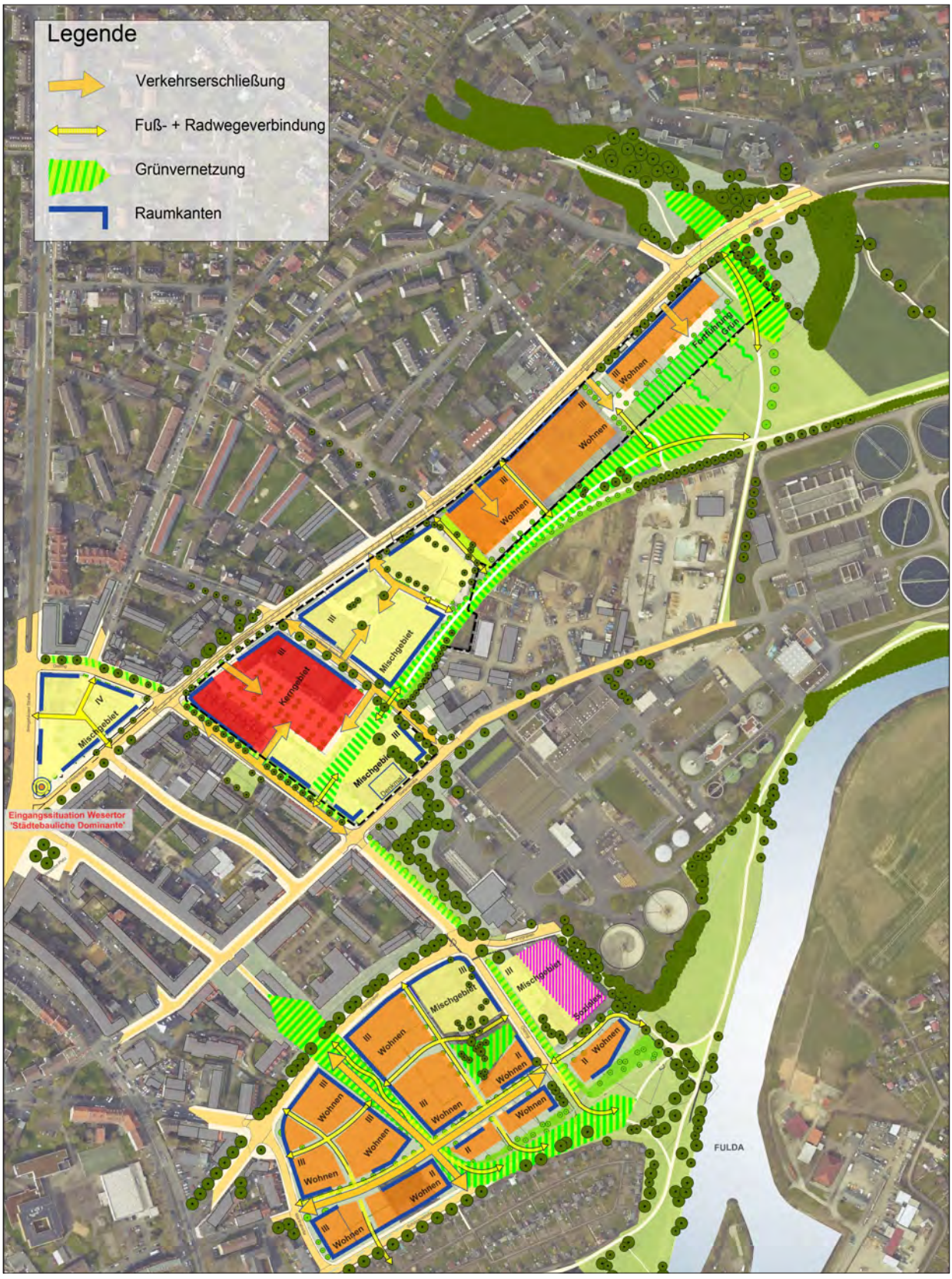


Abbildung 54: Ganzheitliche Darstellung des städtebaulichen Konzepts (Planquadrat Dortmund)

Abbildung 55: Schwarzplan (Planquadrat Dortmund)

7. Empfehlungen zur Bauleitplanung

Die folgenden Empfehlungen zur Bauleitplanung beziehen sich auf das Kapitel 6.2.1 und 6.2.2 und somit auf den Teilbereich A südwestlich der Wilhelm-Speck-Straße und das südliche Mischgebiet aus dem Teilbereich nordöstlich der Wilhelm-Speck-Straße, da aufgrund der Entwicklungen des Einzelhandels in diesem Bereich Handlungsbedarf besteht und Planungsrecht geschaffen werden muss.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen müssen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebietsnutzung mit der Zweckbestimmung Möbelmarkt entspricht nicht mehr den dargelegten städtebaulichen Zielen der Stadt Kassel. Eine großflächige Einzelhandelsnutzung mit zentren-, als auch nicht zentrenrelevanten Sortimenten, ist mit Ausnahme von großflächigen Einzelhandelsnutzungen mit Nahversorgungsfunktion (Lebensmittelmarkt) innerhalb des abgegrenzten Nahversorgungsstandorts C-Zentrum Wesertor, auszuschließen. Eine Ausweitung der Gewerbegebietsnutzung an der Gartenstraße bis zur Höhe der Fuldatalstraße wird nicht verfolgt. Vielmehr soll die hier vorhandene Mischgebietsnutzung im Bestand gesichert und ergänzt werden. Die Umsetzung des Planungsziels, den Siedlungsbereich im östlichen Abschnitt der Fuldatalstraße durch eine Wohnbebauung zu arrondieren, erfordert die Darstellung einer Wohnbaufläche. Gegenwärtig stellt der Flächennutzungsplan für diesen Bereich eine Grünfläche dar.

Nachfolgend werden die grundsätzlichen Festsetzungsinhalte dargelegt, die bei der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. VI/34 „Rewe/Lidl Fuldatalstraße“ und Nr. VI/35 „Fuldatalstraße, Ostring/Gartenstraße“ für den zentralen Quartiersbereich zu beachten sind.
Die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums zwischen Ostring und Wilhelm-Speck-Straße stellt einen zentralen Baustein des „städtebaulichen Entwicklungskonzepts – nordöstliches Wesertor“ dar. Im Sinne einer nachhaltigen Stabilisierung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, ein gemischt genutztes Quartier an diesem Standort zu entwickeln. Neben der Einzelhandels-

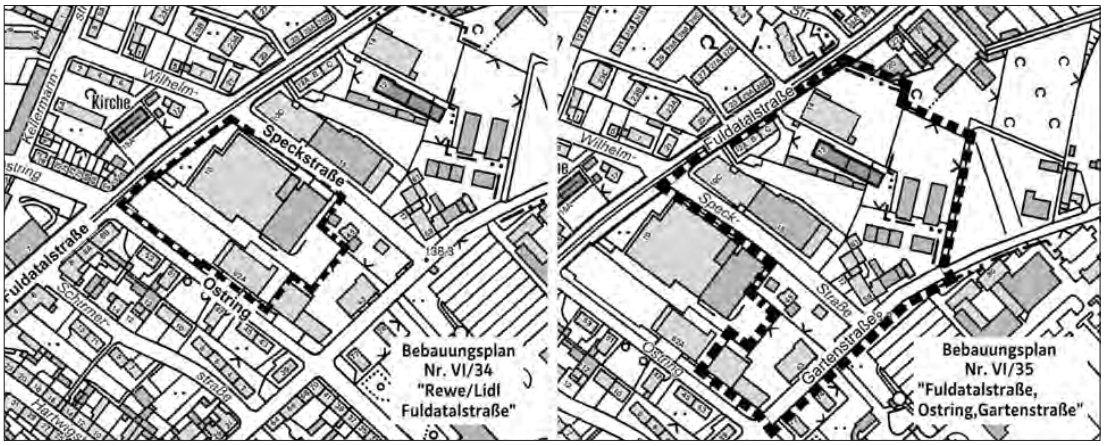


Abbildung 56: Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. VI/34 „Rewe/Lidl, Fuldatalstraße“ und Nr. VI/35 „Fuldatalstraße, Ostring/Gartenstraße“ (Stadt Kassel)

nutzung sollen auch weitere stadtteilbezogene Dienstleistungen und insbesondere auch Wohnnutzungen an diesem Standort realisiert werden. Nachfolgend werden daher die grundsätzlichen planungsrechtlichen Aspekte aufgezeigt, die die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung an diesem Standort sind.

Der geplante großflächige Einzelhandel bedarf im Rahmen der Nahversorgungsfunktion differenzierter Festsetzungsinhalte im Hinblick auf die maximal zulässige Verkaufsfläche und die zulässige Sortimentsstruktur. Für die Art der baulichen Nutzung wurde in Betracht gezogen: ein Urbanes Gebiet (MU), ein Sondergebiet Einzelhandel (SO Einzelhandel) und ein Kerngebiet (MK). Nachfolgend wird somit erläutert, welche zuvor genannte Gebietskategorie den Planungszielen entspricht und ausgewählt wurde.

Mit der Novelle des Städtebaurechts 2017 wurde als neue Baugebietskategorie das „Urbane Gebiet“ gemäß § 6a BauNVO eingeführt. Das zulässige Nutzungsspektrum dieser Gebietskategorie entspricht der an diesem Standort gewollten Nutzungsmischung, so dass eine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Urbanes Gebiet in Betracht gezogen werden kann. Hierfür sprechen das im MU erhöhte zulässige Maß der baulichen Nutzung mit einer zulässigen Grundflächenzahl GRZ von 0,8, die differenzierten Festsetzungsmöglichkeiten, die der Absatz 4 des § 6a BauNVO eröffnet und der erhöhte zulässige Immissionsrichtwert der TA Lärm von 63 dB(A) tags. Jedoch sind grundsätzlich in einem Urbanen Gebiet großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig, so dass diese Plangebietskategorie im Hinblick auf die Entwicklung des Einzelhandels in diesem Bereich - vorbehaltlich hierzu noch ausstehender juristischer Beurteilungen - keine ausreichende Planungssicherheit und somit nicht zielführend ist.

Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, außer in Kerngebieten nur in für die Einzelhandelsnutzung festgesetzten Sondergebieten zulässig. Es ist somit zu beurteilen, ob die am Planstandort vorgesehenen Nutzungen durch Festsetzung eines Kerngebietes gem. § 7 BauNVO oder eines sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO planungsrechtlich gesichert werden können.

Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO werden sonstige Sondergebiete festgesetzt, wenn sie keinem Baugebiet nach §§ 2 bis 10 BauNVO entsprechen . Es können nach § 11 Abs. 3 BauGB sonstige Sondergebiete für Einzelhandelsflächen festgesetzt werden. Somit würde das Entwicklungsziel, den Einzelhandel auch weiterhin an diesem Standort zu etablieren, planungsrechtlich gesichert. Jedoch sieht das Nutzungskonzept eine räumliche Nutzungsüberlagerung vor. Im Erdgeschoss sind die Verkaufsflächen angedacht und in den Geschossen darüber werden neben einer Kindertagesstätte auch verschiedene Formen des Wohnens vorgesehen. Somit entspricht die tatsächliche Nutzung des Gebiets nicht dem Charakter eines sonstigen Sondergebiets für Einzelhandel, da neben dem Einzelhandel weitere Nutzungen im Geltungsbereich geplant sind. Daraus lässt sich schließen, dass die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Einzelhandel ebenfalls nicht zielführend ist.

Gemäß § 7 Abs. 1 BauNVO dienen Kerngebiete vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie den zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Weiterhin sind unter anderem Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

Diese zulässigen Festsetzungen entsprechen dem Nutzungskonzept für diesen Bereich, da somit der Einzelhandel, das Wohnen, die Kindertagesstätte und weitere mögliche gastronomische Angebote zulässig sind.

Als geeignetes planungsrechtliches Instrumentarium zur Umsetzung der Planungsziele soll daher die Festsetzung eines Kerngebiets gem. § 7 Abs. 2 BauNVO zur Anwendung kommen. Die angestrebte Art der baulichen Nutzung mit einer Mischung aus nahversorgungsorientiertem großflächigem Einzelhandel, stadtteilbezogenen Dienstleistungseinrichtungen und Wohnen entspricht keiner der anderen Baugebietskategorien und kann planungsrechtlich auch nicht über die Festsetzung einer dieser Baugebietskategorien erreicht werden.

Im Hinblick auf die planungsrechtlichen Festsetzungen für den sich im Aufstellungsverfahren befindenden Bebauungsplan *Nr. VI/34 „Rewe/Lidl Fuldatalstraße“* werden daher nachfolgende Festsetzungsempfehlungen gegeben:

1. Art der baulichen Nutzung
Die Festsetzung eines Kerngebiets gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 2 BauNVO ist durch die vorherige Erläuterung erforderlich. Um die Inhalte des Nutzungskonzepts planungsrechtlich zu sichern, erscheint die konkretisierte Festsetzung einzelner Nummern aus dem Katalog der allgemein zulässigen Nutzungen (§ 7 Abs. 2 BauNVO) notwendig. Diese sind:

1. Geschäfts-, Büro-. Und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank und Speisewirtschaften
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
7. sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzung des Bebauungsplans.

Die anderen im Kerngebiet allgemein zulässigen Nutzungen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten aus der Nummer 2 entsprechen nicht dem vorgesehenen Nutzungskonzept und sind somit auszuschließen.

Das Konzept sieht die Einzelhandelsversorgung im Erdgeschoss und eine Wohnnutzung in verschiedenen Ausprägungen sowie die Kindertagesstätte in den darüber liegenden Geschossen vor. Um die vorgesehene Nutzungsüberlagerung sicherzustellen, wird eine differenzierte Festsetzung der Nutzung für die verschiedenen Geschossebenen für notwendig erachtet.
In beiden Gebieten wird durch die Festsetzung von großflächigem Einzelhandel im Erdgeschoss – ein Lebensmittelvollsortimenter einerseits und ein Discounter andererseits - die Nahversorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs Wesertor gestärkt. Eine Differenzierung in ein Kerngebiet 1 und ein Kerngebiet 2 ist darüber hinaus auch geboten, da sich die geplanten Nutzungen in den jeweiligen Gebieten ab dem ersten Obergeschoss unterscheiden. Im Kerngebiet 1 ist neben den Wohnungen auch die erwähnte Kindertagesstätte im Obergeschoss vorgesehen. Im Kerngebiet 2 sind vorwiegend Wohnungen angedacht. Um den Gebietscharakter zu wahren, sind in beiden Gebieten zusätzlich Geschäfts-, Büro– und Verwaltungsnutzungen ab dem ersten Obergeschoss zulässig. Weiterhin sollte die Festlegung der Verkaufsflächengröße der ergänzenden Nebensortimente aufgrund der ungleich großen Baufenster und im Verhältnis zur Hauptverkaufsfläche differenziert festgesetzt werden.

Die Festsetzung ‚Kerngebiet‘ für die Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe steht in Übereinstimmung mit den Vorgaben des KEP Zentren 2015 und den gutachterlichen Emp-

fehlungen der separaten Auswirkungsanalyse. Dies gilt auch im Hinblick auf die räumliche Begrenzung des Kerngebiets entsprechend der räumlichen Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs C-Zentrum Wesertor.

Weil eine Festsetzung zur Begrenzung der maximalen Verkaufsfläche im Bebauungsplan nicht ausreichend rechtssicher ist, sollte dies als Regelung in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden. Neben der grundsätzlichen Absicherung der Umsetzung bietet der städtebauliche Vertrag die Möglichkeit, auch andere wichtige Aspekte mit einer erhöhten Verbindlichkeit abzusichern (ggfls. Sozialquote für die geplante Wohnnutzung).

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO)
Grundflächenzahl GRZ: 0,8
Zahl der Vollgeschosse: IV entlang Fuldatalstraße, III entlang Ostring und Wilhelm-Speck-Straße

Der Festsetzungsvorschlag zum Maß der baulichen Nutzung nimmt Bezug auf die mehrgeschossige Umgebungsbebauung (überwiegend vier Geschosse im westlichen Abschnitt der Fuldatalstraße) und erlaubt die Realisierung der gewünschten städtebaulichen Dichte.
Bei einer standortangemessenen Bebauungsdichte muss die durch die BauNVO geregelte Obergrenze der GRZ für Kerngebiete von 1,0 gemäß § 17 Abs. 1 nicht komplett ausgeschöpft werden.

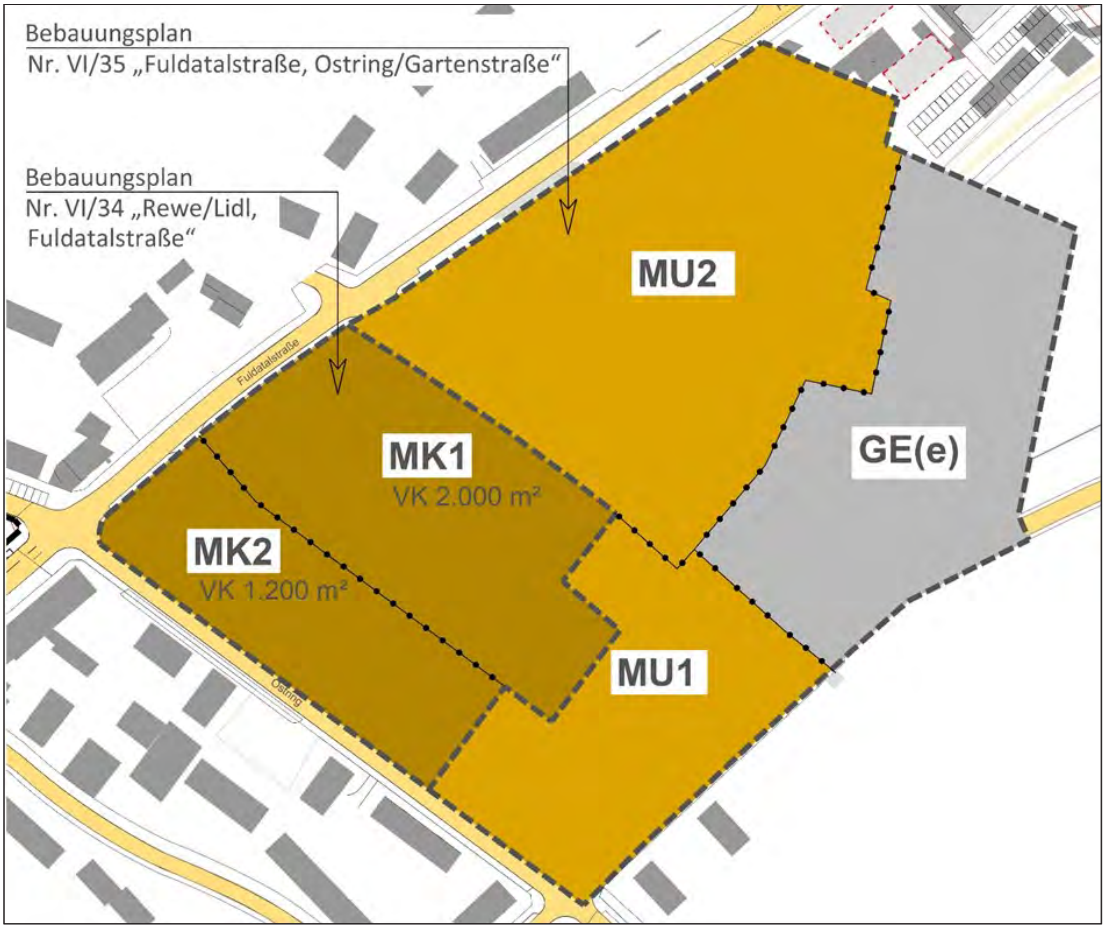


Abbildung 57: Empfehlungen zu planungsrechtlichen Festsetzungen (Planquadrat Dortmund)

Für den sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplan *Nr. VI/35 „Fuldatalstraße, Ostring/ Gartenstraße“* werden nachfolgende Festsetzungsempfehlungen gegeben:

1. Art der baulichen Nutzung
Für diesen Geltungsbereich sieht das Konzept ein gemischt genutztes Quartier mit dem Schwerpunkt Wohnen vor. Die hierfür geeignete Gebietsfestsetzung könnte das Urbane Gebiet gemäß § 6a BauNVO sein.

Mit der Festsetzung eines Urbanen Gebiets für die südlichen und östlichen Gebietsabschnitte des Plangebietes werden die vorhandenen Nutzungen im Bestand gesichert. Gleichzeitig werden die Möglichkeiten für eine Umstrukturierung entsprechend den dargelegten städtebaulichen Zielsetzungen geschaffen.
Im Gebietsabschnitt nordöstlich der Wilhelm-Speck-Straße befinden sich genehmigte Einzelhandelsbetriebe, die jedoch ihren Standort außerhalb des abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichs des C-Zentrum Wesertor haben. Eine über die genehmigte Bestandssituation hinausgehende Erweiterung der Verkaufsfläche – und damit eine Schwächung des zentralen Versorgungsbereichs – sollte unterbunden werden. Für beide Urbane Gebiete wäre somit die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben auszuschließen. Jedoch sollte für das Urbane Gebiet 2 der § 1 Abs. 10 BauNVO angewandt werden, um den vorhandenen und genehmigten Einzelhandelsbetrieben eine erweiterte Bestandssicherung zu eröffnen. Diese sollte sich auf Änderungen und Erneuerungen unter Ausschluss einer Erweiterung der Verkaufsfläche beschränken. Dadurch wäre eine Differenzierung in zwei Urbane Gebiete notwendig.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein städtebaulich gemischt genutztes Gebiet herzustellen, wäre die Festsetzung unterschiedlicher Nutzungsmöglichkeiten notwendig. Für diesen Standort würden sich dadurch gemäß § 6a Abs. 2 BauNVO folgende zulässige Nutzungen ergeben:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO)
Grundflächenzahl GRZ: 0,8
Zahl der Vollgeschosse: III

Auch dieser Festsetzungsvorschlag zum Maß der baulichen Nutzung nimmt Bezug auf die mehrgeschossige Umgebungsbebauung (drei Geschosse entlang Ostring bis zur Höhe Franzgraben) und erlaubt die Realisierung der gewünschten städtebaulichen Dichte. Bei einer standortangemessenen Bebauungsdichte muss die durch die BauNVO geregelte Obergrenze der GRZ für Urbane Gebiete von bzw. 0,8 gemäß § 17 Abs. 1 nicht komplett ausgeschöpft werden.

8. Zusammenfassung

Das vorliegende „städtebauliche Entwicklungskonzept - nordöstliches Wesertor“ führt die bisherigen Planungen zur Aufwertung und Stabilisierung des Stadtteils Wesertor im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt Wesertor“ fort. Das hierzu aufgestellte Integrierte Handlungskonzept aus dem Jahr 2009 (Fortschreibung in 2012) formuliert als Leitbild „den Stadtteil als attraktiven innerstädtischen Wohnstandort mit aktivem Stadtteilleben und gutem Freizeitwert zu positionieren.“ Zur Erreichung dieser Zielsetzung werden verschiedene, mit konkreten Maßnahmenvorschlägen hinterlegte Handlungsfelder definiert.

Ein wichtiger Maßnahmenbereich ist das Handlungsfeld „Entwicklung von Potenzialstandorten“, der sich auf die Aktivierung nur teilweise genutzter Immobilien oder Brachflächen bezieht. Einbezogen werden auch Potenzialstandorte, für die im Sinne des Leitbilds eine städtebauliche Umstrukturierung anzustreben ist. Das vorliegende „städtebauliche Entwicklungskonzept - nordöstliches Wesertor“ enthält als Machbarkeitsstudie die städtebaulichen Zielsetzungen für die drei Potenzialstandorte im Bereich südlich der Fuldatalstraße (Gebiet A), für den Bereich zwischen Franzgraben und Schützenstraße (Gebiet B) und im Bereich der Weserspitze (Gebiet C) (siehe Abbildung 7).

Die genannten Gebiete weisen verschiedene städtebauliche Mängel auf: insbesondere Gebäudeleerstände, brachliegende Grundstücksflächen sowie mangelnde Frei- und Grünraumqualitäten. Gleichzeitig stellen diese Gebiete stadträumliche Entwicklungspotenziale dar, welche zu einer nachhaltigen Stärkung des Stadtteils Wesertor beitragen können.
Ausgehend davon, den Stadtteil als attraktiven innerstädtischen Wohnstandort zu positionieren, werden Teilziele formuliert, die bei der Aufstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts für die Potentialflächen A, B und C zu beachten sind:

- Im Gebiet A soll der vorhandene Nutzungsmix aus Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel stadtteilverträglich weiterentwickelt werden. Hierbei soll die Potentialfläche zwischen Ostring, Fuldatalstraße, Wilhelm-Speck-Straße und Gartenstraße zu einem gemischt genutzten Quartier entwickelt werden, welches auch die Nahversorgung für den Stadtteil langfristig sichert. Im weiteren Verlauf der Fuldatalstraße nordöstlich der Wilhelm-Speck-Straße sollen die vorhandenen Potenzialflächen primär einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden, um Bewohner im Stadtteil halten zu können sowie neue Einwohner für den Stadtteil zu gewinnen. Hierbei soll die historische Struktur der Blockrandbebauung aufgegriffen werden.

- Für das Gebiet B, dessen Nutzung und Erscheinungsbild gegenwärtig durch den großflächigen Einzelhandel dominiert wird, sollen Entwicklungsperspektiven aufgezeigt werden, die die Vorteile des Standortes aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Fuldaaue berücksichtigen. Als Entwicklungsziel wird der Umbau zu einem Wohnquartier in Anlehnung an die vorhandene maßstäbliche Blockrandbebauung des Umgebungsbereichs formuliert.

- Die Umstrukturierungsziele für das Gebiet C sollen der prominenten städtebaulichen Lage als sogenannte Weserspitze gerecht werden. Eine städtebauliche Dominante ist an dieser prominenten Lage vorzusehen. In Anknüpfung an die auf dem benachbarten ehemaligen Reitstallgelände am Ostring erfolgte Entwicklung, soll durch eine Nutzungsmischung eine dem Standort angemessene städtebauliche Aufwertung erfolgen.

- Gebietsübergreifend sollen vorhandene Ansätze von Grünstrukturen sowie von Fuß- und Radwegeverbindungen zu einem zusammenhängenden Netz ausgebaut werden. Insbesondere ist eine Verbesserung des Freizeitwerts durch Einbindung der Fulda und des Fuldaufers in das Siedlungsgefüge mit verbesserter Zugänglichkeit und Schaffung von Wege- und Grünverbindungen anzustreben. Bei der Konkretisierung der Planungen sollen die aufgestellten und beschriebenen Leitgedanken berücksichtigt werden.

- Ausgehend von diesen teilräumlichen Zielen, wurden für die drei Gebiete Konzepte entwickelt. Zusammengefasst beinhalten diese folgendes:

Gebiet A
Das Gebiet A gliedert sich entsprechend unterschiedlicher Nutzungskonzepte in die zwei Teilbereiche südwestlich und nordöstlich der Wilhelm-Speck-Straße auf.
Der Planbereich südwestlich der Wilhelm-Speck-Straße liegt innerhalb des räumlich abgegrenzten C-Zentrums Wesertor des KEP Zentren und soll zu einem nahversorgungsorientierten Einzelhandelsstandort entwickelt werden. Hierbei soll eine ausschließliche Einzelhandelsnutzung vermieden werden, indem eine weitergehende Funktionsmischung in diesem Bereich mit wohnortnahen Dienstleistungen, sozialen Infrastruktureinrichtungen (Kita) und Wohnen für unterschiedliche Zielgruppen angedacht wird. Mit diesem Nutzungskonzept kann die gegenwärtig noch desolate städtebauliche Situation nachhaltig aufgewertet werden. Das Konzept sieht in Anlehnung an die Blockrandstruktur der westlich benachbarten Wohn- und Mischgebietsquartiere eine maßstäbliche Fassung der Straßenräume zur Fuldatalstraße, der Wilhelm-Speck-Straße und dem Ostring durch eine zum Beispiel drei- bis viergeschossig, gegliederte Bebauung vor (siehe Abbildung 50).

Die geplante Einzelhandelsnutzung mit insgesamt 3.200 m² Verkaufsfläche unterliegt aufgrund der Großflächigkeit dem Regelungsbereich des § 11 Abs. 3 BauNVO. Dementsprechend wurde fachgutachterlich untersucht, ob mit dieser Planung nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit und städtebauliche Ordnung anderer zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Kassel ausgelöst werden können. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass durch die geplante Einzelhandelsentwicklung auf dem Standort Fuldatalstraße/Wilhelm-Speck-Straße keine negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgelöst werden. Es ist zwar von einer Betriebsschwächung anderer Anbieter auszugehen. Diese liegen jedoch außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs des KEP Zentren 2015. Ebenso können nachhaltige versorgungsstrukturelle Auswirkungen auf den Nahversorgungsstandort Wolfsanger/Hasenhecke ausgeschlossen werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des aufgezeigten städtebaulichen Konzepts zu schaffen, hat die Stadtverordnetenversammlung am 24. Juni 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VI/34 „Rewe/Lidl Fuldatalstraße“ beschlossen.
Für den Teilbereich nordöstlich der Wilhelm-Speck-Straße mit seiner gemischten Nutzungsstruktur wird eine längerfristige Entwicklungsperspektive aufgezeigt. Für die in rückwärtiger Lage zur Fuldatalstraße und der Wilhelm-Speck-Straße brachliegenden oder minder genutzten Flächen sieht das Konzept ein Mischgebiet vor. Hier ist eine Wohnnutzung in Form von Geschosswohnungsbau mit einem ergänzenden Nutzungsangebot durch Dienstleistungen und/oder Kleingewerbe denkbar. Zur Umsetzung dieser Zielstellung sollen ebenfalls die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VI/35 „Fuldatalstraße, Ostring/Gartenstraße“ zeitnah geschaffen werden. Während der Bebauungs-

plan Nr. VI/34 „Rewe/Lidl Fuldatalstraße“ eine Kerngebiet MK erfordert, sollen mit der Festsetzung eines Urbanen Gebiets MU im Bebauungsplan Nr. VI/35 „Fuldatalstraße, Ostring/ Gartenstraße“ die Möglichkeiten eines gemischt genutzten Gebiets mit dem Schwerpunkt der Wohnnutzung eröffnet werden. Für diesen Bereich ist aufgrund der Bodenverunreinigung das Regierungspräsidium mit einzubeziehen.

Im nordöstlichen Verlauf der Fuldatalstraße eröffnen sich durch die Aufgabe des Gärtnereibetriebs Entwicklungschancen für den Wohnungsbau. In Ergänzung und Abrundung des Siedlungsbereichs wird im Anschluss an die vorhandene Bebauung eine wohnbauliche Entwicklung im östlichen Abschnitt der Fuldatalstraße aufgezeigt. Aufgrund der Lage dieses potentiellen Baugebiets im Überschwemmungsgebiet der Fulda sind einer baulichen Entwicklung jedoch enge faktische und rechtliche Grenzen gesetzt. Diese benötigen eine Genehmigung der zuständigen Oberen Wasserbehörde und die Umsetzung der Eingriffs– und Ausgleichsregelung.

Mit den beschriebenen städtebaulichen Entwicklungen eröffnen sich auch Möglichkeiten einer Grünvernetzung zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum. Das Konzept sieht einen verbindenden Grünzug mit einem Fuß- und Radweg zwischen der Wilhelm-Speck-Straße im Westen und dem Landschaftsraum im Nordosten vor. Diese Grünvernetzung schafft eine neue Verbindung zum vorhandenen Fußweg der längs der landwirtschaftlichen Flächen in Richtung des Bossengrabens verläuft. Von dort aus besteht eine Wegeverbindung zur Fulda sowie eine Vernetzung zum Stadtteil Fasanenhof durch die angrenzende Grünanlage die zur Kleingartenanlage Fasanenhof überleitet.

Gebiet B
Im Gegensatz zu dem Gebiet A eröffnen sich im Gebiet B keine kurzfristig umsetzbaren Möglichkeiten einer städtebaulichen Gebietsentwicklung. Eine Umstrukturierung ist nur bei einer Aufgabe der großflächigen Einzelhandelsnutzungen möglich, welche aktuell nicht erkennbar ist. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des stationären Einzelhandels unterliegen allerdings fortlaufenden Umbrüchen, so dass in längerfristiger Perspektive eine Aufgabe dieser großflächigen Einzelhandelseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Das Konzept für diese Potenzialfläche ist daher als „Gedankenimpuls“ zu verstehen, welcher eine städtebauliche Entwicklungsperspektive bei einer Nutzungsaufgabe aufzeigt.
In diesem Fall ist die städtebaulichen Zielsetzung eine Verfestigung der vorhandenen Nutzungsstruktur zu unterbinden, um die Voraussetzungen für eine stadt- und gebietsverträgliche Folgenutzung zu schaffen. Als diese ist eine primär wohnbauliche Folgenutzung zu favorisieren, da hierfür gute Standortvoraussetzungen gegeben sind. Eine Wohngebietsentwicklung passt sich nahtlos in die Nutzungsstruktur des Umgebungsbereichs ein und erlaubt die Realisierung unterschiedlicher Wohnformen. Die fußläufige Nähe zu Nahversorgungseinrichtungen als auch zum Freiraum der Fuldaaue stellen positive Standortfaktoren für das Wohnumfeld dar.

Anknüpfend an die historisch gewachsene Blockrandstruktur im westlichen und nördlichen Umfeld dieser Potenzialfläche, sieht das Konzept eine Gliederung des Gesamtgebiets in mehrere Baufelder vor. Über eine in der Quartiersmitte verlaufende Grünachse in Verlängerung der nördlich anschließenden Gartenstraße, wird eine ablesbare Verbindung zwischen den Wohnquartieren des Stadtteils und der Fuldaaue hergestellt. Gegenwärtig ist der Zugang zur Fuldaaue durch das weit in den Auenbereich vorgeschobene Gebäude des ehemaligen Baumarktes mit seiner Stellplatzfläche am Ostring stark eingeengt und wenig attraktiv.

Durch den Leerstand eröffnet sich die Chance, den Auenbereich der Fulda wieder zu erweitern und einen offenen Zugangsbereich zu schaffen.

Gebiet C
Auch für das Gebiet C an der Weserspitze gilt, dass Nutzungsänderungen oder Nutzungsaufgaben nicht auszuschließen sind, so dass die Chancen für eine städtebauliche Neuordnung dieses zentralen Bereichs gegeben sind.

Ziel ist die Schaffung einer Blockrandbebauung mit einer städtebaulichen Dominante an der Weserspitze. Bei einer möglichen Nutzungsaufgabe des hier gelegenen Einzelhandels eröffnet sich die Chance, entlang der Fuldatalstraße und dem Ostring (ggf. unter Einbeziehung der benachbarten kleineren Grundstücksflächen im Eckbereich Ostring/Ihringshäuser Straße) eine mehrgeschossige Straßenrandbebauung zu realisieren. Es wird eine Nutzungsvielfalt angestrebt, die neben der primären wohnbaulichen Nutzung auch Flächen für gewerbliche Nutzungen (Dienstleistungen, Ladenlokale, Büros) vorhält und somit positive Impulse für die Stadtteilentwicklung setzt. Langfristig ist anstelle der Tankstelle zur Aufwertung des Standortes, Betonung der Lagegunst und Adressbildung ein städtebauliches Konzept mit Ausbildung einer weithin sichtbaren städtebaulichen Dominante an der Weserspitze anzustreben.

Kurz zusammengefasst beinhaltet das vorliegende „städtebaulichen Entwicklungskonzept – nordöstliches Wesertor“ ein Handlungs- und Orientierungsrahmen mit perspektivischen Entwicklungsmöglichkeiten für eine stadtverträgliche Umstrukturierung für die im Stadtteil Wesertor liegende Gebiete A, B und C.

Notizen

Anhang

Visualisierungen der schalltechnischen Beurteilung :
Gewerbelärm im 1. OG bei Nacht
Gewerbelärm im 1. OG am Tag
Verkehrslärm im 1. OG bei Nacht
Verkehrslärm im 1. OG am Tag

Abbildung 58: Gewerbelärm im 1. OG bei Nacht (Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umtwelttechnik)

Abbildung 59: Gewerbelärm im 1. OG am Tag (Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik)

Abbildung 60: Verkehrslärm im 1. OG bei Nacht (Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umtwelttechnik)

Abbildung 61: Verkehrslärm im 1. OG am Tag (Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik)

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild Stadtteil Wesertor (Stadt Kassel), Seite 1
Abbildung 2: Christof Nolda, Stadtbaurat, Seite 5
Abbildung 3: Die Sodensternstraße an der Weserspitze, Georg Heinrich Worch (1888-1948), Fotografie (Wo236/04N), © Stadtmuseum Kassel, Seite 6
Abbildung 4: Alter Platz an der Weserspitze, um 1911, Fotografie (95/0720.02) © Stadtmuseum Kassel, Seite 7
Abbildung 5: Weserstraße in Richtung Weserspitze (AK-Sammlung Rolf Lang, Niestetal), Seite 7
Abbildung 6: Potenzialstandorte im Betrachtungsraum (Planungsgruppe Stadtbüro, 2009, Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Wesertor, S. 54), Seite 8
Abbildung 7: Potentialflächen Wesertor (Stadt Kassel, Planquadrat Dortmund) , Seite 9
Abbildung 8: Straßenzüge und Orientierungspunkte (Stadt Kassel, Planquadrat Dortmund), Seite 10
Abbildung 9: Gebiet A (Stadt Kassel, Planquadrat Dortmund), Seite 11
Abbildung 10: Gebiet B (Stadt Kassel, Planquadrat Dortmund), Seite 12
Abbildung 11: Gebiet C (Stadt Kassel, Planquadrat Dortmund), Seite 13
Abbildung 12: Nutzungsstruktur Wesertor (Planquadrat Dortmund), Seite 14
Abbildung 13: Fuldatalstraße (Planquadrat Dortmund), Seite 15
Abbildung 14: Ostring (Planquadrat Dortmund), Seite 15
Abbildung 15: Ehemalige Weberei Gartenstraße (Planquadrat Dortmund), Seite 15
Abbildung 16: Gärtnerei Fuldatalstraße (Planquadrat Dortmund), Seite 15
Abbildung 17: Gebäude- und Grundstücksnutzung im Gebiet A (Planquadrat Dortmund), Seite 16
Abbildung 18: Franzgraben/Martinistraße Real SB-Warenhaus (Planquadrat Dortmund), Seite 18
Abbildung 19: Ostring – Teilleerstand ehemaliger Baumarkt (Planquadrat Dortmund) , Seite 18
Abbildung 20: Ostring – Freestyle-Halle (Planquadrat Dortmund), Seite 18
Abbildung 21: Gebäude- und Grundstücksnutzung im Gebiet B (Planquadrat Dortmund), Seite 19
Abbildung 22: Weserspitze – Lebensmittelmarkt und Tankstelle (Planquadrat Dortmund), Seite 20
Abbildung 23: Gebäude- und Grundstücksnutzung im Gebiet C (Planquadrat Dortmund), Seite 20
Abbildung 24: Bebauungsstrukturen im Betrachtungsraum (Stadt Kassel, Planquadrat Dortmund), Seite 22
Abbildung 25: Gesamtanlage Wesertor, beim Wesertorplatz (Stadt Kassel), Seite 23
Abbildung 26: Gesamtanlage Wesertor, Hartwigsstraße (Stadt Kassel), Seite 23
Abbildung 27: Gesamtanlage Gartenstraße; Hausnummer 22 A (Stadt Kassel), Seite 24
Abbildung 28: Gesamtanlage Ostring, Hausnummer 37 & 39 (Stadt Kassel), Seite 24
Abbildung 29: Kulturdenkmal Gartenstr. 43 (Stadt Kassel), Seite 24
Abbildung 30: Ausschnitt Denkmalkarte Kassel, (Planquadrat Dortmund nach Landesamt für Denkmalpflege Hessen 2018), Seite 25
Abbildung 31: Frei- und Grünstrukturen im Betrachtungsraum (Stadt Kassel, Planquadrat Dortmund), Seite 26
Abbildung 32: Zugang zur Fuldaaue vom Ostring (Planquadrat Dortmund), Seite 27
Abbildung 33: Bolzplatz am Fuldaufer (Planquadrat Dortmund), Seite 27
Abbildung 34: ÖPNV-Angebot im Betrachtungsraum (Stadt Kassel, Planqaudrat Dortmund), Seite 29
Abbildung 35: Verkehrsnetz im Betrachtungsraum (Stadt Kassel, Planqaudrat Dortmund), Seite 30
Abbildung 36: Neugestaltung der Gartenstraße (Planquadrat Dortmund), Seite 31
Abbildung 37: Wohnanlage ehemaliger Reitstall (Architekten Schneider + Sendelbach Braunschweig), Seite 31
Abbildung 38: Neubebauung in der Schirmerstraße (Planquadrat Dortmund), Seite 31
Abbildung 39: Flächennutzungsplan – Ausschnitt (Zweckverband Raum Kassel 2016), Seite 32
Abbildung 40: Bebauungsplan Nr. VI/32 (Stadt Kassel), Seite 33
Abbildung 41: Geltungsbereich der Bebauungspläne (Stadt Kassel, Planquadrat Dortmund), Seite 34
Abbildung 42: C-Zentrum Wesertor (KEP Zentren 2015), Seite 36
Abbildung 43: Fußläufiges Einzugsgebiet Nahversorgungszentrum Wesertor (Planquadrat Dortmund), Seite 36
Abbildung 44: Überschwemmungsgebiet HQ 100 (Regierungspräsidium Kassel 2009), Seite 37
Abbildung 45: Klimafunktionskarte (Zweckverband Raum Kassel 2010), Seite 40

Abbildung 46: Naturschutzrechtliche Belange im Betrachtungsraum (Planquadrat Dortmund nach HMUKLV), Seite 43
Abbildung 47: Einzugsgebiet des Planstandortes (GMA 2017), Seite 47
Abbildung 48: Umsatzumverteilung im Untersuchungsraum (GMA 2017), Seite 48
Abbildung 49: Räumliches Leitbild (Planquadrat Dortmund), Seite 51
Abbildung 50: Ausschnitt Konzept–Teilbereich südwestlich der Wilhelm-Speck-Straße (Planquadrat Dortmund), Seite 52
Abbildung 51: Ausschnitt Konzept - Teilbereich nordöstlich Wilhelm-Speck-Straße (Planquadrat Dortmund), Seite 55
Abbildung 52: Ausschnitt Konzept - Gebiet B (Planquadrat Dortmund), Seite 59
Abbildung 53: Ausschnitt Konzept – Gebiet C (Planquadrat Dortmund), Seite 60
Abbildung 54: Ganzheitliche Darstellung des städtebaulichen Konzepts (Planquadrat Dortmund), Seite 62
Abbildung 55: Schwarzplan (Planquadrat Dortmund), Seite 63
Abbildung 56: Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. VI/34 „Rewe/Lidl, Fuldatalstraße“ und Nr. VI/35 „Fuldatalstraße, Ostring/Gartenstraße“ (Stadt Kassel), Seite 64
Abbildung 57: Empfehlungen zu planungsrechtlichen Festsetzungen (Planquadrat Dortmund), Seite 67
Abbildung 58: Gewerbelärm im 1. OG bei Nacht (Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umtwelttechnik), Seite 75
Abbildung 59: Gewerbelärm im 1. OG am Tag (Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umtwelttechnik), Seite 76
Abbildung 60: Verkehrslärm im 1. OG bei Nacht (Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umtwelttechnik), Seite 77

Quellenverzeichnis

Abbildung 61: Verkehrslärm im 1. OG am Tag (Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umtwelttechnik), Seite 78

Afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Schalltechnische Beurteilung Rahmenplan Wesertor, Haltern am See, 28. Januar 2018.

Christian Presche: Bauen im historischen Bestand, Neubauten der 20er und 30er Jahre im Gebiet der Kassler Innenstadt, o.J. verfügbar: <http://www.presche-chr.de/christian/Bauen_im_Bestand.pdf >.

Firma BP, Herr Vock, Architekt Herr Beier, Gespräch vom 28. August 2017.

Geschäftsleitung Real SB-Warenhaus, Herr Fillmer, Herr Heinemann, Gespräch vom 30. August 2016.

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) : Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung eines Supermarktes im zentralen Versorgungsbereich Kassel-Wesertor, Fuldatalstraße, Köln, Dezember 2018.

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) : Fortschreibung des kommunalen Entwicklungsplans Zentren (KEP Zentren), Köln, Juli 2015.

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA): Fortschreibung des kommunalen Entwicklungsplans Zentren (KEP Zentren) Teil II: Zentrenpässe, Köln, April 2015.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie: Lufthygienischer Jahresbericht 2015 Teil I: Kontinuierliche Messungen, 2016.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV): Hessische Naturschutzinformationssystem, 17. Juni 2019, verfügbar: < http://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>.

Institut Wohnen und Umwelt GmbH: Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Kassel 2019.

KasselWasser, Herr Koch, Gespräch vom 19. September 2016.

Klima und Energieeffizienz Agentur (KEEA), LK Argus Kassel GmbH, ZUB Zentrum für Umweltbewusstes Bauen e.V.: Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel, 2012.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Hg.): Kulturdenkmäler in Hessen, vorläufige Arbeitsliste, Stadt Kassel Band IV, o.J.

Planungsgemeinschaft Wesertor: Rahmenplanung Stadtteil Wesertor, Kassel, März 2003.

PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO: Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Wesertor, Dortmund/Kassel, 25. Juni 2009.

PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO: 1. Fortschreibung des Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Wesertor, Dortmund/Kassel, Oktober 2012.

Regierungspräsidium Kassel, Herr Herzog, Obere Wasserbehörde, Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Gespräch vom 02. November 2017.

Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder der Stadt Kassel v. 01.03.2004 in der Fassung der ersten Änderung v. 27.05.2013

Stadt Kassel: Kassel Wesertor, Projekte, 2016, verfügbar: <www.kassel.de/miniwebs/wesertor/15302/index.html>.

Stadt Kassel: Stadt Kassel schafft neue Wohngebiete für bis zu 9000 Menschen, veröffentlicht am 20.09.2016, verfügbar: <www.stadt-kassel.de/aktuelles/meldungen/23281/index.html>.

Stadt Kassel, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Auskunft zu Altstandorten/Altlasten im Untersuchungsgebiet Städtebauliches Entwicklungskonzept – nordöstliches Wesertor vom 05. Juli .2019.

Stadt Kassel, Kinder- und Jugendförderung; Freestyle gGmbH: Jahresbericht 2018, mobile Jugendarbeit Kassel „Freestreet“ o.J..

Zweckverband Raum Kassel: Flächennutzungsplan – Fassung der Neubekanntmachung vom 10. Dezember 2016.

Rechtsgrundlagen

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).

Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder der Stadt Kassel v. 01.03.2004 in der Fassung der ersten Änderung v. 27.05.2013.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

Magistrat
-VI-/-63-

Kassel documenta Stadt

Vorlage Nr. 101.18.1772

17. August 2020

Städtebauförderung Lebendige Zentren (vormals aktive Kernbereiche in Hessen)
Fördergebiet "Alter Ortskern Wehlheiden"
Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Das Fördergebiet Alter Ortskern Wehlheiden wird gemäß § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch festgelegt. Das Fördergebiet wird entsprechend der Anlagen 2 und 3 parzellenscharf abgegrenzt."

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), der Übersichtsplan der Gebietsabgrenzung (Anlage 2) sowie die Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke (Anlage 3) sind beigefügt.

Der Ortsbeirat Wehlheiden hat die Vorlage in seiner Sitzung am 24. Juni 2020 behandelt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 1. Juli 2020 und 17. August 2020 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz Anlage 1

Städtebauförderung Lebendige Zentren (vormals Aktive Kernbereiche in Hessen)
Fördergebiet „Alter Ortskern Wehlheiden“
Abgrenzung des Fördergebietes nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Begründung der Vorlage

Mit der Übergabe des ersten Förderbescheides am 20. November 2019 wurde der Alte Ortskern von Wehlheiden in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen.

Für die Förderung von Einzelmaßnahmen aus dem Programm „Lebendige Zentren“ gilt – wie für alle Städtebauförderungsprogramme – der Grundsatz der gebietsbezogenen Förderung. Dazu ist eine parzellenscharfe Gebietsabgrenzung durch Beschluss der Gemeinde festzulegen. Zur Sicherung der beabsichtigten Entwicklung des Fördergebiets, ist für den Alten Ortskern Wehlheiden eine Abgrenzung gemäß § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch vorgesehen.

Die vorgelegte Abgrenzung des Fördergebietes ist das Ergebnis eines einjährigen Beteiligungsprozesses zur Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) 2017-2018 für den Alten Ortskern von Wehlheiden.
Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets orientiert sich an der ehemaligen alten Ortskerngrenze (1936). Das Gebiet bindet alle relevanten Bereiche mit ein, die wichtige ausstrahlende Funktionen für den restlichen Stadtteil haben (Zentrenfunktion). In Ergänzung dazu wurde anhand ausführlicher Analysen im Hinblick auf die städtebaulichen Qualitäten und Potenziale des Gebietes eine Erweiterung der Abgrenzung vorgenommen: Wehlheider Platz, Heimbach Grünzug, Areal Ingenieurschule, Wittrockstraße sowie die Genossenschaftssiedlung zwischen Schönfelder Straße und Heinrich-Heine-Straße. In diesen Bereichen wurde weiterer Handlungsbedarf aufgrund von baulich-strukturellen Veränderungen gesehen.
Die Stadtverordnetenversammlung hat das ISEK am 26. August 2019 in ihrer Sitzung beschlossen.

Änderungen und Konkretisierungen der Gebietsabgrenzung können sich im Verlauf der Förderperiode von 10 Jahren und im Rahmen der Genehmigung und Fortschreibung des ISEKs ergeben.

gez.
Mohr

Kassel, 28. Mai 2020

Anlage 2

Kassel documenta Stadt

Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz

Gebietsabgrenzung:
Entwicklungskonzept alter Ortskern Wehlheiden

Maßstab: 1 : 1.000

Datum: 24.01.2020

Gemarkung Wehlheiden, Flur 1					
1.	148/29				

Gemarkung Wehlheiden, Flur 2					
1.	36/56	**15.**	127/5	**29.**	138/22
2.	36/62	**16.**	127/6	**30.**	138/23
3.	122/3	**17.**	128/2	**31.**	138/6
4.	122/4	**18.**	130/2	**32.**	138/24
5.	122/5	**19.**	130/10	**33.**	138/25
6.	122/6	**20.**	132/2	**34.**	138/26
7.	122/7	**21.**	132/5	**35.**	138/29
8.	122/8	**22.**	132/8	**36.**	138/30
9.	123/6	**23.**	135/1	**37.**	138/31
10.	123/11	**24.**	138/1	**38.**	465/133
11.	123/12	**25.**	138/2	**39.**	631/135
12.	123/13	**26.**	138/13	**40.**	706/122
13.	123/10	**27.**	138/14		
14.	127/4	**28.**	138/16		

Gemarkung Wehlheiden, Flur 3					
1.	65/2	**28.**	94/35	**55.**	114/3
2.	65/20	**29.**	98/7	**56.**	117/1
3.	65/21	**30.**	98/10	**57.**	120/6
4.	65/25	**31.**	98/13	**58.**	120/7
5.	65/26	**32.**	98/14	**59.**	120/10
6.	65/28	**33.**	98/15	**60.**	121/4
7.	65/31	**34.**	98/16	**61.**	124/9
8.	65/36	**35.**	98/25	**62.**	125/3
9.	65/39	**36.**	98/26	**63.**	126/3
10.	65/40	**37.**	103/1	**64.**	126/4
11.	65/41	**38.**	103/2	**65.**	128/7
12.	65/6	**39.**	104/1	**66.**	128/8
13.	65/8	**40.**	104/2	**67.**	128/12
14.	66/4	**41.**	106/1	**68.**	128/13
15.	66/6	**42.**	106/4	**69.**	128/14
16.	69/4	**43.**	106/7	**70.**	128/15
17.	69/5	**44.**	106/8	**71.**	129/12
18.	90/3	**45.**	106/9	**72.**	129/13
19.	90/7	**46.**	106/11	**73.**	129/14
20.	94/13	**47.**	108/2	**74.**	130/3
21.	94/17	**48.**	110/11	**75.**	130/4
22.	94/2	**49.**	111/1	**76.**	130/5
23.	94/3	**50.**	111/2	**77.**	130/6
24.	94/7	**51.**	111/3	**76.**	131/2
25.	94/23	**52.**	111/4	**79.**	131/3
26.	94/26	**53.**	112/2	**80.**	131/7
27.	94/34	**54.**	112/3	**81.**	133/1

Gemarkung Wehlheiden, Flur 3					
82.	135/2	**96.**	143/4	**110.**	380/116
83.	135/3	**97.**	146/1	**111.**	388/113
84.	137/1	**98.**	146/4	**112.**	414/112
85.	137/2	**99.**	146/5	**113.**	1091/102
86.	137/3	**100.**	168/11	**114.**	1161/115
87.	137/4	**101.**	205/15	**115.**	1169/136
88.	140/1	**102.**	207/13	**116.**	1300/94
89.	140/2	**103.**	317/111	**117.**	1368/94
90.	140/3	**104.**	348/107	**118.**	1369/94
91.	141/6	**105.**	349/108	**119.**	1490/129
92.	142/4	**106.**	369/116	**120.**	1491/129
93.	142/5	**107.**	372/106	**121.**	1492/129
94.	142/6	**108.**	373/106	**122.**	1633/120
95.	143/1	**109.**	377/119		

Gemarkung Wehlheiden, Flur 4					
1.	4/10	**32.**	29/13	**63.**	61/1
2.	4/20	**33.**	29/15	**64.**	61/4
3.	7/5	**34.**	29/19	**65.**	64/1
4.	7/9	**35.**	30/3	**66.**	64/6
5.	7/16	**36.**	30/5	**67.**	68/7
6.	7/17	**37.**	32/8	**68.**	72/11
7.	7/20	**38.**	32/9	**69.**	72/13
8.	7/21	**39.**	35/5	**70.**	72/8
9.	7/22	**40.**	36/8	**71.**	73/4
10.	7/23	**41.**	42/14	**72.**	73/5
11.	7/24	**42.**	42/15	**73.**	74/4
12.	10/2	**43.**	42/9	**74.**	76/1
13.	10/3	**44.**	43/6	**75.**	77/4
14.	10/5	**45.**	43/7	**76.**	77/6
15.	10/6	**46.**	43/8	**77.**	77/7
16.	10/7	**47.**	44/14	**76.**	77/8
17.	10/8	**48.**	44/15	**79.**	77/9
18.	12/6	**49.**	46/4	**80.**	80/4
19.	16/10	**50.**	47/1	**81.**	80/5
20.	16/12	**51.**	47/2	**82.**	83/1
21.	23/2	**52.**	48/4	**83.**	84/
22.	25/1	**53.**	50/1	**84.**	86/1
23.	26/1	**54.**	51/1	**85.**	88/
24.	26/2	**55.**	51/2	**86.**	89/6
25.	27/1	**56.**	51/3	**87.**	89/7
26.	28/3	**57.**	53/2	**88.**	93/17
27.	28/4	**58.**	55/3	**89.**	93/18
28.	28/5	**59.**	55/4	**90.**	93/19
29.	29/10	**60.**	55/5	**91.**	93/22
30.	29/11	**61.**	55/8	**92.**	93/23

31.	29/12	**62.**	56/2	**93.**	94/2
94.	98/1	**140.**	155/26	**186.**	198/11
95.	99/2	**141.**	155/27	**187.**	198/13
96.	99/4	**142.**	155/28	**188.**	198/23
97.	102/2	**143.**	155/29	**189.**	198/24
98.	102/4	**144.**	155/30	**190.**	198/25
99.	107/3	**145.**	155/31	**191.**	198/26
100.	111/2	**146.**	155/32	**191.**	198/27
101.	112/3	**147.**	155/33	**193.**	198/28
102.	113/18	**148.**	155/34	**194.**	198/29
103.	113/20	**149.**	155/35	**195.**	198/30
104.	113/21	**150.**	155/38	**196.**	198/31
105.	117/6	**151.**	155/39	**197.**	198/37
106.	117/7	**152.**	155/45	**198.**	198/38
107.	121/1	**153.**	160/3	**199.**	198/39
108.	121/2	**154.**	163/	**200.**	198/4
109.	123/12	**155.**	164/	**201.**	198/9
110.	123/7	**156.**	166/10	**202.**	200/
111.	123/8	**157.**	166/13	**203.**	201/
112.	123/9	**158.**	166/14	**204.**	202/3
113.	124/7	**159.**	166/15	**205.**	203/3
114.	124/8	**160.**	173/1	**206.**	204/1
115.	124/9	**161.**	173/10	**207.**	208/1
116.	133/3	**162.**	173/15	**208.**	210/1
117.	133/4	**163.**	173/16	**209.**	212/1
118.	138/10	**164.**	173/7	**210.**	212/2
119.	138/11	**165.**	173/8	**211.**	212/3
120.	138/5	**166.**	173/9	**212.**	214/3
121.	141/1	**167.**	175/11	**213.**	214/4
122.	142/2	**168.**	175/12	**214.**	217/1
123.	142/3	**169.**	175/21	**215.**	217/3
124.	145/1	**170.**	175/23	**216.**	219/1
125.	145/5	**171.**	176/1	**217.**	329/205
126.	145/6	**172.**	176/2	**218.**	330/206
127.	149/2	**173.**	178/	**219.**	438/53
128.	149/4	**174.**	179/7	**220.**	511/83
129.	155/15	**175.**	179/8	**221.**	544/42
130.	155/16	**176.**	182/2	**222.**	558/47
131.	155/17	**177.**	182/4	**223.**	563/45
132.	155/18	**178.**	182/5	**224.**	598/212
133.	155/19	**179.**	186/5	**225.**	604/47
134.	155/20	**180.**	186/6	**226.**	615/26
135.	155/21	**181.**	186/7	**227.**	619/25
136.	155/22	**182.**	186/8	**228.**	654/47
137.	155/23	**183.**	190/10	**229.**	655/47
138.	155/24	**184.**	193/2	**230.**	656/47
139.	155/25	**185.**	198/10	**231.**	682/51

232.	683/51	**246.**	782/173	**260.**	964/42
233.	687/45	**247.**	795/136	**261.**	975/81
234.	701/24	**248.**	796/131	**262.**	980/27
235.	718/212	**249.**	819/216	**263.**	981/29
236.	722/51	**250.**	832/43	**264.**	982/81
237.	724/177	**251.**	858/120	**265.**	983/28
238.	725/177	**252.**	860/121	**266.**	984/34
239.	735/54	**253.**	889/184	**267.**	985/34
240.	736/45	**254.**	890/184	**268.**	986/81
241.	737/45	**255.**	914/173	**269.**	987/29
242.	741/61	**256.**	935/10	**270.**	997/42
243.	743/212	**257.**	948/7	**271.**	998/32
244.	746/145	**258.**	953/29	**272.**	1008/29
245.	754/137	**259.**	954/7	**273.**	1012/29

Gemarkung Wehlheiden, Flur 5					
1.	6/10	**32.**	98/19	**63.**	130/6
2.	6/11	**33.**	98/20	**64.**	130/7
3.	6/12	**34.**	98/21	**65.**	131/1
4.	7/3	**35.**	98/22	**66.**	131/2
5.	8/2	**36.**	98/23	**67.**	131/3
6.	9/1	**37.**	98/24	**68.**	132/4
7.	11/1	**38.**	98/25	**69.**	132/5
8.	16/3	**39.**	99/15	**70.**	132/6
9.	19/4	**40.**	107/11	**71.**	132/7
10.	20/5	**41.**	107/20	**72.**	133/33
11.	21/3	**42.**	108/3	**73.**	133/34
12.	22/10	**43.**	114/1	**74.**	133/35
13.	22/5	**44.**	114/18	**75.**	133/36
14.	22/7	**45.**	114/21	**76.**	133/37
15.	26/6	**46.**	114/3	**77.**	133/38
16.	26/7	**47.**	116/2	**76.**	133/39
17.	57/32	**48.**	116/3	**79.**	133/40
18.	79/1	**49.**	116/4	**80.**	133/41
19.	82/25	**50.**	116/5	**81.**	133/42
20.	82/26	**51.**	119/37	**82.**	133/43
21.	82/27	**52.**	119/40	**83.**	133/44
22.	86/10	**53.**	119/41	**84.**	133/45
23.	86/11	**54.**	121/10	**85.**	133/54
24.	86/14	**55.**	121/7	**86.**	133/55
25.	86/15	**56.**	121/9	**87.**	133/56
26.	86/16	**57.**	122/23	**88.**	133/57
27.	86/4	**58.**	125/10	**89.**	133/58
28.	96/7	**59.**	128/11	**90.**	133/59
29.	96/8	**60.**	128/8	**91.**	133/61
30.	98/15	**61.**	129/5	**92.**	133/62
31.	98/17	**62.**	130/2	**93.**	133/63

94.	133/64	**108.**	136/3	**122.**	645/132
95.	133/65	**109.**	136/4	**123.**	648/6
96.	133/66	**110.**	145/13	**124.**	660/15
97.	133/67	**111.**	146/5	**125.**	661/15
98.	133/68	**112.**	148/5	**126.**	670/6
99.	133/70	**113.**	149/1	**127.**	697/14
100.	133/75	**114.**	342/147	**128.**	710/6
101.	133/76	**115.**	510/144	**129.**	711/6
102.	134/1	**116.**	531/131	**130.**	724/8
103.	134/5	**117.**	562/22	**131.**	725/9
104.	134/6	**118.**	564/22	**132.**	735/132
105.	134/7	**119.**	595/98	**133.**	736/132
106.	134/8	**120.**	628/146	**134.**	799/150
107.	136/2	**121.**	640/15	**135.**	801/132

Gemarkung Wehlheiden, Flur 6					
1.	1/2	**32.**	10/40	**63.**	31/11
2.	1/3	**33.**	10/41	**64.**	31/12
3.	1/4	**34.**	10/43	**65.**	31/6
4.	1/5	**35.**	10/44	**66.**	31/7
5.	3/1	**36.**	10/45	**67.**	31/8
6.	4/1	**37.**	10/46	**68.**	31/9
7.	6/15	**38.**	10/47	**69.**	35/2
8.	6/16	**39.**	10/5	**70.**	35/3
9.	6/17	**40.**	11/4	**71.**	35/6
10.	6/20	**41.**	12/2	**72.**	36/10
11.	6/31	**42.**	15/10	**73.**	36/3
12.	6/32	**43.**	15/11	**74.**	36/7
13.	6/33	**44.**	15/12	**75.**	36/8
14.	6/34	**45.**	15/13	**76.**	36/9
15.	6/35	**46.**	17/1	**77.**	37/2
16.	7/5	**47.**	19/10	**76.**	37/9
17.	8/17	**48.**	19/11	**79.**	38/1
18.	8/18	**49.**	19/12	**80.**	38/2
19.	8/20	**50.**	19/13	**81.**	40/12
20.	8/21	**51.**	19/17	**82.**	40/13
21.	8/6	**52.**	19/4	**83.**	40/15
22.	8/7	**53.**	19/9	**84.**	40/16
23.	10/16	**54.**	22/10	**85.**	40/5
24.	10/17	**55.**	23/4	**86.**	40/6
25.	10/21	**56.**	23/5	**87.**	45/10
26.	10/23	**57.**	23/7	**88.**	45/15
27.	10/29	**58.**	26/3	**89.**	45/16
28.	10/30	**59.**	26/4	**90.**	45/9
29.	10/31	**60.**	30/8	**91.**	46/1
30.	10/32	**61.**	30/9	**92.**	46/2
31.	10/37	**62.**	31/10	**93.**	46/3

94.	46/4	**120.**	71/25	**146.**	388/23
95.	46/5	**121.**	71/26	**147.**	394/23
96.	46/6	**122.**	71/8	**148.**	395/23
97.	50/4	**123.**	79/17	**149.**	415/10
98.	57/3	**124.**	79/20	**150.**	416/23
99.	57/4	**125.**	83/2	**151.**	420/10
100.	57/6	**126.**	84/21	**152.**	435/23
101.	58/3	**127.**	84/24	**153.**	446/35
102.	60/1	**128.**	89/5	**154.**	447/37
103.	62/23	**129.**	89/6	**155.**	454/46
104.	62/27	**130.**	90/23	**156.**	460/46
105.	62/28	**131.**	90/24	**157.**	461/46
106.	62/30	**132.**	90/25	**158.**	462/48
107.	62/35	**133.**	90/26	**159.**	463/48
108.	62/36	**134.**	91/5	**160.**	474/36
109.	62/38	**135.**	91/8	**161.**	487/46
110.	62/40	**136.**	92/2	**162.**	488/46
111.	62/42	**137.**	92/7	**163.**	489/46
112.	62/43	**138.**	92/8	**164.**	490/46
113.	62/47	**139.**	93/11	**165.**	491/46
114.	71/10	**140.**	160/13	**166.**	492/46
115.	71/13	**141.**	316/15	**167.**	493/60
116.	71/15	**142.**	329/23	**168.**	494/60
117.	71/22	**143.**	359/23	169.	495/23
118.	71/23	**144.**	360/23		
119.	71/24	**145.**	363/23		

Gemarkung Wehlheiden, Flur 7					
1.	51/258				
2.	106/10				

Gemarkung Wehlheiden, Flur 8					
1.	1/38				

Vorlage Nr. 101.18.1771

17. August 2020

**Städtebauförderung Lebendige Zentren (vormals Aktive Kernbereiche in Hessen)
Einrichtung der "Lokalen Partnerschaft" im Fördergebiet "Alter Ortskern Wehlheiden"**

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadt Kassel richtet im Rahmen des städtebaulichen Förderprogramms Lebendige Zentren (vormals Aktive Kernbereiche in Hessen) für das Fördergebiet „Alter Ortskern Wehlheiden“ eine Lokale Partnerschaft ein.

Die Lokale Partnerschaft setzt sich aus relevanten, ortsansässigen Akteuren des Förderprogramms zusammen:
Dazu gehören Vertreter/innen der Jugendräume Wehlheiden, der Kunstszene, der Arbeiterwohlfahrt, Gastronomie am Wehlheider Platz, der Universität, Vereinen (Kirmesgesellschaft), interessierte Bürger/innen, Eigentümer, Vertreter/innen des Ortsbeirates und der relevanten Fachämter der Stadt Kassel.

Die Benennung der Mitglieder/innen erfolgt durch den Magistrat.“

Begründung:

Die Stadt Kassel wurde im November 2019 mit dem Fördergebiet „Alter Ortskern Wehlheiden“ in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommen.

Der Beschluss einer Lokalen Partnerschaft ist eine Fördervoraussetzung, die das Land Hessen in seiner RiLiSE festgelegt hat und innerhalb des ersten Jahres nach Aufnahme in das Förderprogramm erfolgen muss.
Die Aufgabe der Lokalen Partnerschaft ist die lenkende Begleitung und Unterstützung der städtebaulichen Entwicklung des „Alten Ortskern von Wehlheiden“, gemäß dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK).

Wichtige Funktionen der Lokalen Partnerschaft sind:

- Mitwirkung an der Umsetzung des ISEKS, durch Beratung und Information von Planern, Verwaltung und Entscheidungsträgern (Expertenfunktion),
- Funktion als Multiplikator in den eigenen Wirkungskreis (Multiplikatorenfunktion) und
- Träger eigener privater und zivilgesellschaftlicher Initiativen und Projekte zur Unterstützung der Ziele des Stadtumbauprogramms (Trägerfunktion)
- Maßnahmen und Ideen anstoßen und voranbringen (Impulsgeberfunktion).

Die Lokale Partnerschaft ist ein Gremium, welches sich aus ortsansässigen, für das Fördergebiet relevante Akteure – Unternehmer, Grundstücks- und Immobilieneigentümer, Bewohner, Vertreter von Kultur- und Sozialeinrichtungen, Vereinen – und Vertretern der Stadt Kassel zusammensetzt. Gemeinsam sollen die Maßnahmen aus dem ISEK (Stand Juli 2018) umgesetzt werden.
Die Lokale Partnerschaft soll mindestens zur Hälfte aus privaten und zivilgesellschaftlichen Mitgliedern bestehen. Die genaue Anzahl und Zusammensetzung der Mitglieder der Lokalen Partnerschaft hängt von der örtlichen Problem- und Ausgangslage ab.

Grundsätzlich ist Lokale Partnerschaft für das Fördergebiet „Alter Ortskern Wehlheiden“ soll aus dem Personenkreis gebildet werden, welcher auch im Rahmen der Erarbeitung des ISEK „Alter Ortskern Wehlheiden“ kontinuierlich in die Konzepterstellung und -abstimmung im Rahmen von Beteiligungsprozessen eingebunden war. Der Personenkreis kann im Verlauf des Förderprogramms ergänzt werden.
Die Berufung der Vertreter der Institutionen und Personen aus der Bürgerschaft erfolgt durch den Magistrat. Die Führungsrolle behält die Kommune selbst.

Das Gremium soll in seiner Zusammensetzung, über die gesamte Programmlaufzeit (10 Jahre) bestehen bleiben. Im bestmöglichen Fall sollen die Mitglieder/innen nach dem Ende der Programmlaufzeit die Aufgabe eines Stadtteilkümmerers, -netzwerkers und -multiplikators übernehmen und so weiterhin für das Quartier unterstützend aktiv bleiben.

Der Ortsbeirat Wehlheiden hat die Vorlage in seiner Sitzung am 24. Juni 2020 behandelt. Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 1. Juli 2020 und 17. August 2020 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Magistrat
-VI-/-63-

Kassel documenta Stadt

Vorlage Nr. 101.18.1773

17. August 2020

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/14 Gänseweide, Hohefeldstraße (Aufstellungsbeschluss)

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Für das Gebiet zwischen der Gänseweide und der Hohefeldstraße soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 3/19, 3/20, 3/28, 3/29, 3/30, 3/31, 115/2, 116/3, 119/2, 121/2, 125/3 und 126/3 sowie die Straßenparzellen 70/2 tlw. (Gänseweide) und 74/21, 74/22 und 74/25 tlw. (Hohefeldstraße) jeweils im Flur 3 und jeweils in der Gemarkung Nordshausen.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel durch eine maßvolle, der Umgebung angepasste Arrondierung des Ortsrandes von Brasselsberg.
Die Flächen befinden sich im planungsrechtlich definierten Außenbereich, so dass als Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Bereiches die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Geltungsbereiches (Anlage 2) sind als Anlagen beigefügt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 1. Juli 2020 und 17. August 2020 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/14 "Gänseweide, Hohefeldstraße" (Aufstellungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

1. Geltungsbereich
Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Stadtteil Nordshausen, lediglich schmale westliche Flurstücke (3/19, 3/20, 115/2 und 116/3) liegen im Stadtteil Brasselsberg. Erschlossen wird das Plangebiet im Süden über die Hohefeldstraße und im Norden über die Gänseweide. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes ist ca. 2,2 ha groß und umfasst die Flurstücke 3/19, 3/20, 3/28, 3/29, 3/30, 3/31, 115/2, 116/3, 119/2, 121/2, 125/3 und 126/3 sowie die Straßenparzellen 70/2 tlw. (Gänseweide) und 74/21, 74/22 und 74/25 tlw. (Hohefeldstraße) jeweils im Flur 3 und jeweils in der Gemarkung Nordshausen.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung
Zwei Investoren beabsichtigen einen ca. 2,2 ha großen Bereich zwischen der Hohefeldstraße und der Gänseweide als Wohnbauland zu entwickeln. Zurzeit werden die im privaten Eigentum befindlichen Grundstücke teils ackerbaulich bewirtschaftet, teils als Wiesen- bzw. Gartenfläche inkl. einer Gartenhütte genutzt. Ebenfalls werden diese Grundstücke durch einen markanten Gehölzbestand im Westen sowie einer markanten Eiche in der Wegeparzelle Gänseweide geprägt.
Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel durch eine maßvolle, der Umgebung angepasste Arrondierung des Ortsrandes von Brasselsberg. Geplant sind sowohl Einfamilienhäuser als auch Geschosswohnungsbau. Es soll - unter der Berücksichtigung des Bestands - eine verträgliche Dichte realisiert werden. Die naturräumliche Situation aufgrund des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets soll hierbei ebenso berücksichtigt werden, wie die Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung hinsichtlich der Sozialraumquote und der klimaneutralen Kommune bis 2030.
Dies entspricht der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme.

3. Planungsrecht
Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan 2016 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) als Wohnbaufläche dargestellt. Somit entspricht die vorgesehene Entwicklung der Darstellung des Flächennutzungsplans.
Die Fläche befindet sich im planungsrechtlich definierten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Als Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist somit die Herstellung

von Planungsrecht durch die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m § 30 Abs. 1 BauGB erforderlich.

4. Aktuelle Planung - Städtebauliches Konzept

Als städtebauliche Grundlage wird ein städtebauliches Konzept mit zwei Varianten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit den östlich angrenzenden Flächen erarbeitet, um eine zukünftige Entwicklungsperspektive für das Areal an der Hohefeldstraße darzustellen. Der Untersuchungsbereich des städtebaulichen Konzeptes ist ca. 3,6 ha groß und umfasst auch die östlich angrenzenden Grundstücke. Dies hat das Ziel, bei einer möglichen zukünftigen Erweiterung des Plangebiets die städtebauliche Entwicklung vorausschauend mitzudenken und ein ganzheitliches Konzept umsetzen zu können.
Die im Plangebiet liegenden Flächen befinden sich ausschließlich in Privateigentum. Die Herstellung einer zweckmäßigen verkehrlichen und infrastrukturellen Erschließung auf der Grundlage des städtebaulichen Konzepts erfordert zukünftig eine Neuordnung, die durch den Vorhabenträger durchzuführen ist.

5. Planverfahren

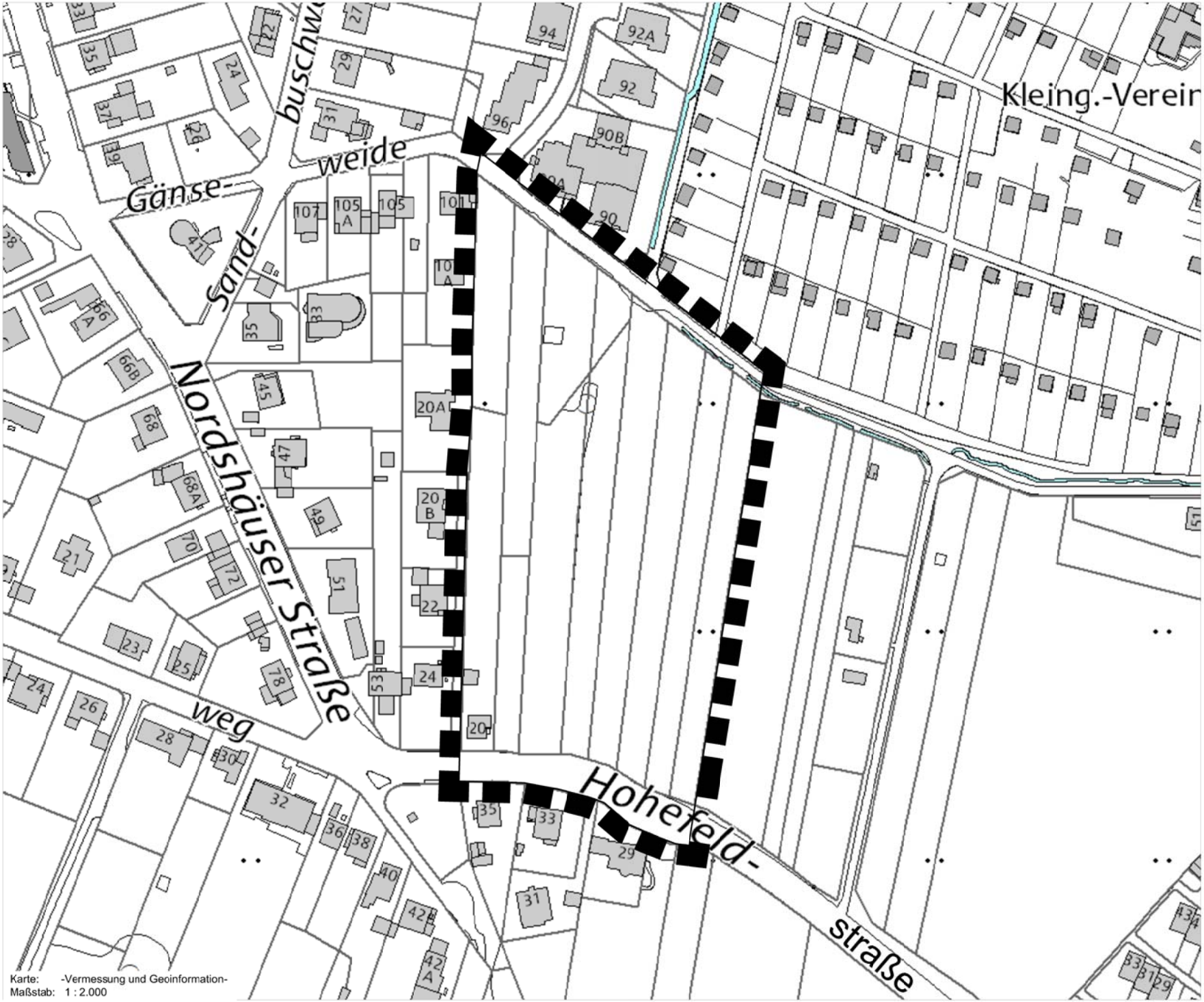
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/14 "Gänseweide, Hohefeldstraße" wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung von Wohnbauland geschaffen. Da die zu überplanende Fläche gemäß § 35 BauGB im planungsrechtlich definierten Außenbereich liegt, ist der Bebauungsplan im zweistufige Regelverfahren gemäß der §§ 3 und 4 BauGB und mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB durchzuführen.

6. Kosten und städtebauliche Vertrag

Die Investoren übernehmen die Kosten die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung und Verfahrensdurchführung entstehen. Zur Absicherung der Inhalte des Bebauungsplans und für weiteren zu erwartenden Regelungsbedarf (u.a. Umsetzung der Sozialquote) soll zwischen den Investoren und der Stadt Kassel ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden.

gez.
Mohr

Kassel, 28. Mai 2020



Kassel documenta Stadt

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. III/14 "Gänseweide, Hohefeldstraße"

Anlage

Magistrat der Stadt Kassel
Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Kassel, März 2020

Magistrat
-VI-/-63-

Kassel documenta Stadt

Vorlage Nr. 101.18.1774

17. August 2020

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/59 "Umbachsweg / Heiligenröder Straße" 1. Änderung
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. VII/59 „Umbachsweg/ Heiligenröder Straße“ soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/59 „Umbachsweg/ Heiligenröder Straße“ 1. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Das Bebauungsplanverfahren soll beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist, die geplante Modernisierung und das neue Verkaufskonzept des Betreibers planungsrechtlich zu sichern und somit eine langfristige Zukunftsperspektive für den bestehenden Einzelhandel in diesem Gebiet zu gewährleisten.

Dem Entwurf des Bebauungsplanes wird zugestimmt. Er soll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), die Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Anlage 2), die textlichen Festsetzungen (Anlage 3) und eine maßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanes (Anlage 4) sind als Anlagen beigefügt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 1. Juli 2020 und 17. August 2020 der Vorlage zugestimmt.

Der Ortsbeirat wird im Rahmen der Offenlage beteiligt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/59 „Umbachsweg / Heiligenröder Straße“
1. Änderung
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der REWE-Markt in der Heiligenröder Straße soll modernisiert und auf das neue Verkaufskonzept der REWE-Gruppe umgestellt werden, um eine langfristige Zukunftsperspektive für den bestehenden REWE-Markt bieten zu können. Grundsätzlich findet der Umbau nur innerhalb der bestehenden Baumasse und Grundfläche des REWE-Marktes statt. Dadurch wird die Gesamtsumme der Verkaufsflächen von 1.650 m² nicht vergrößert. Die Größe der Verkaufsfläche von 1.650 m² ergibt sich aus 1.050 m² Lebensmittel, 500 m² Getränkemarkt plus 100 m² für nicht anzurechnende Vorkassenzonen.

Der Kundenlauf soll geändert, die Fleischerei umgebaut und der Backshop durch ein Café mit Sitzbereich ergänzt werden. Die gesamte Verkaufsfläche soll als Lebensmittelmarkt mit nur noch einem Eingang und einer Kassenzone betrieben werden. Das untergeordnete Getränkesortiment geht dabei im Vollversorger auf und wird nicht mehr separat ausgewiesen bzw. abgetrennt. Mit diesem Konzept hat die REWE-Gruppe bei städtischen Standorten sehr gute Erfahrungen gemacht und empfiehlt ihren Kaufleuten zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der REWE-Märkte dieses Konzept kurzfristig umzusetzen. Die bestehenden Verkaufsflächen von Lebensmittel- und Getränkemarkt sollen somit in einer Gesamtfläche des Vollsortimenters zusammengefasst werden.

Die Umsatzerwartung eines Lebensmittelmarktes mit 1.650 m² ist höher einzuschätzen als die Umsatzerwartung der bestehenden Nutzungen mit 1.050 m² Lebensmittelmarkt und 500 m² Getränkemarkt mit ihren Vorkassenzonen, da die Flächeneffektivität eines Getränkemarktes geringer einzuschätzen ist.

Um mögliche Auswirkungen der potentiell höheren Umsatzabschöpfung am Standort des REWE-Marktes auf das Wettbewerbsumfeld zu beurteilen, wurde im Dezember 2018 von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung GMA Köln eine „Gutachterliche Stellungnahme zur Umstrukturierung eines Supermarktes in Kassel-Bettenhausen, Heiligenröder Straße“ erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass der REWE-Markt zukünftig die vakante Nahversorgungsfunktion der umliegenden Wohnquartiere gewährleistet und keine Umverteilung von Marktanteilen zulasten anderer Nahversorger stattfindet.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Bettenhausen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Norden von der Heiligenröder Straße begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 12/03 und 12/36 mit einer Gesamtfläche von ca. 0,65 ha.

3. Planungsrecht

Der mit dem vorliegenden Bebauungsplan in Teilbereichen zu ändernde Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. VII/59 „Umbachsweg Heiligenröder Straße“ wurde 14.10.2011 rechtkräftig.

4. Planverfahren

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 sowie § 1a, § 2a BauGB wird abgesehen, da die standortorientierte Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens analog Anlage 1 UVP BauGB einer Durchführung nach §13 BauGB nicht widerspricht. Der Bebauungsplan wird nicht als vorhabenbezogener B-Plan aufgestellt, da die im rechtgültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan begründeten Vorhaben realisiert sind und damit der Vorhabenbezug entfällt.

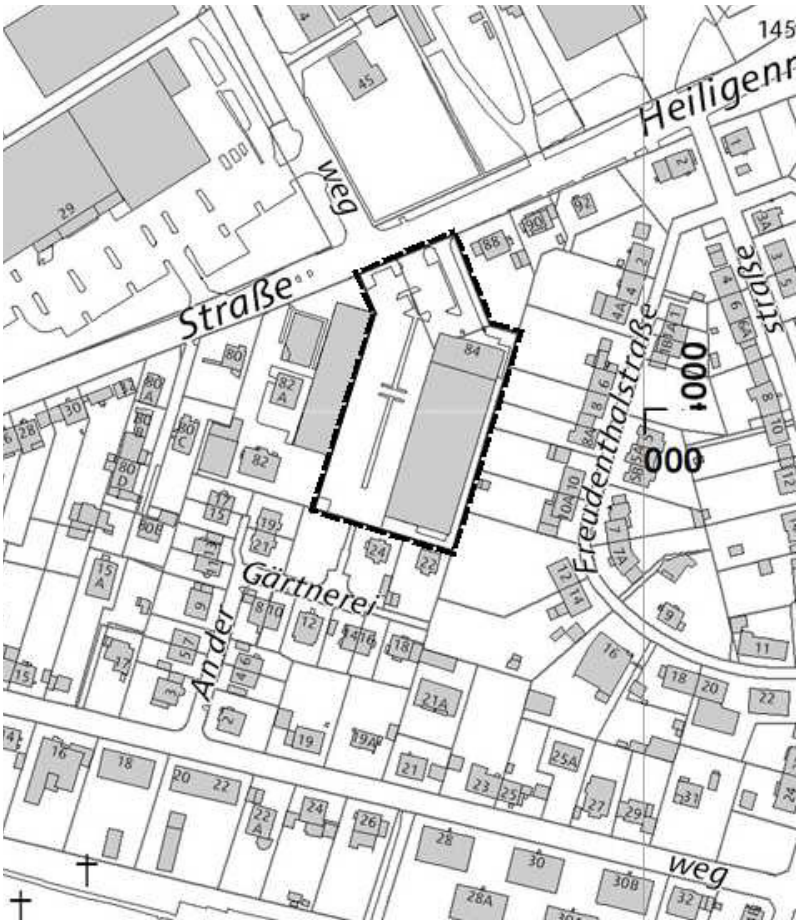
gez.
Mohr

Kassel, 29. Mai 2020

Kassel documenta Stadt

Stadt Kassel
Bebauungsplan Nr. VII/59
1. Änderung
„Umbachsweg / Heiligenröder Straße“

Stadtteil Bettenhausen



Übersichtsplan

Begründung

Kassel, 26. Mai 2020

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangssituation 3

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung 3

1.2 Geltungsbereich 4

1.3 Planungsrecht und Planungshistorie 4

1.4 Kosten 5

2 Rechtsverhältnisse und Verfahren 6

2.1 Planverfahren (Prüfung der Zulässigkeit des Bebauungsplanverfahrens als B-Plan der Innenentwicklung) 6

2.2 Verhältnis zum Regionalplan 6

2.3 Verhältnis zum Flächennutzungsplan 6

2.4 Verhältnis zu externen und internen Planungen 7

2.5 Gutachten zur Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels 7

3 Planungsziel und -konzept 9

4 Festsetzungen des Bebauungsplans 11

4.1 Art der baulichen Nutzung 11

4.2 Maß der baulichen Nutzung 11

4.3 Grünordnerische Festsetzungen 11

4.4 Verkehrserschließung 11

5. Gutachtliche Stellungnahme 12

Inhaltlicher Teil

1 Ausgangssituation

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/59 (im Folgenden B-Plan genannt) soll dem Eigentümer des vorhandenen REWE Marktes die Möglichkeit der Anpassung des vorhanden Marktes an die neuen Verkaufs- und Warenpräsentationsvorgaben der REWE-Gruppe ermöglicht werden.
Die mit dem Urspungsbebauungsplan (Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VII/59 aus dem April 2011) baurechtlich gesicherte Entwicklung ist mittlerweile baulich vollständig umgesetzt. Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches wurden entsprechend der festgesetzten Art der baulichen Nutzung (Wohnbebauung, Sondergebiet Einzelhandel, Mischgebiet) entwickelt und befinden sich in Nutzung. Aufgrund von geplanten Modernisierungsmaßnahmen zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des ansässigen REWE-Marktes wird eine partielle Änderung des B-Plans notwendig.
Die im Ursprungsbebauungsplan als Sondergebietsfläche SO Einzelhandel festgesetzte Fläche wird für die 1. Änderung des B-Plans Nr. VII/59 übernommen. Die zeichnerischen Festsetzungen des B-Plans bleiben weitgehend unverändert, es wird lediglich eine, den Bestand des REWE-Marktes nachzeichnende, überbaubare Grundstücksfläche nachgetragen, da die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen B-Plans kein vorhabenbezogener B-Plan mehr ist, sondern als normaler B-Plan festgesetzt wird und ansonsten an dieser Stelle Rechtsunsicherheit entstehen könnte. Die textlichen Festsetzungen müssen in einem nur geringen Umfang geändert bzw. ergänzt werden und werden ansonsten aus dem Ursprungsbebauungsplan (Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. VII/59) übernommen.

Hinweis zur Lesbarkeit während der Verfahrensführung:
Auf der Plangrundlage wird zur Vereinfachung der Nachvollziehbarkeit während des Beteiligungsverfahrens der zu ändernde Passus der textlichen Festsetzungen durchgestrichen und durch die notwendige Änderung der textlichen Festsetzungen ergänzt. Damit soll die Änderung leicht nachvollziehbar dokumentiert werden. Im endgültigen Rechtsdokument wird der durchgestrichene Passus aus dem B-Plan entfernt und nur noch der neue Text der geänderten textlichen Festsetzung dargestellt. Alle anderen textlichen Festsetzungen entsprechen dem ursprünglichen B-Plan.

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der REWE-Markt in der Heiligenröder Straße soll modernisiert und auf das neue Verkaufskonzept der REWE-Gruppe umgestellt werden, um eine langfristige Zukunftsperspektive für den bestehenden REWE-Markt bieten zu können. Grundsätzlich findet der Umbau nur innerhalb der bestehenden Baumasse und Grundfläche des REWE-Marktes statt. Dadurch wird die Gesamtsumme der Verkaufsflächen von 1.650 m² nicht vergrößert. Die Größe der Verkaufsfläche von 1.650 m² ergibt sich aus 1.050 m² Lebensmittel, 500 m² Getränkemarkt plus 100 m² für nicht anzurechnende Vorkassenzonen.

Der Kundenlauf soll geändert, die Fleischerei umgebaut und der Backshop durch ein Café mit Sitzbereich ergänzt werden. Die gesamte Verkaufsfläche soll als Lebensmittelmarkt mit nur noch einem Eingang und einer Kassenzone betrieben werden. Das untergeordnete Getränkesortiment geht dabei im Vollversorger auf und wird nicht mehr separat ausgewiesen bzw. abgetrennt. Mit diesem Konzept hat die REWE-Gruppe bei städtischen Standorten sehr gute Erfahrungen gemacht und empfiehlt ihren Kaufleuten zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der REWE-Märkte dieses Konzept kurzfristig umzusetzen. Die bestehenden Verkaufsflächen von Lebensmittel- und Getränkemarkt sollen somit in einer Gesamtfläche des Vollsortimenters zusammengefasst werden.
Die Umsatzerwartung eines Lebensmittelmarktes mit 1.650 m² ist höher einzuschätzen als die Umsatzerwartung der bestehenden Nutzungen mit 1.050 m² Lebensmittelmarkt und 500 m² Getränkemarkt mit ihren Vorkassenzonen, da die Flächeneffektivität eines Getränkemarktes geringer einzuschätzen ist.
Um mögliche Auswirkungen der potentiell höheren Umsatzabschöpfung am Standort des REWE-Marktes auf das Wettbewerbsumfeld zu beurteilen, wurde im Dezember 2018 von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung GMA Köln eine „Gutachterliche Stellungnahme zur Umstrukturierung eines Supermarktes in Kassel-Bettenhausen, Heiligenröder Straße“ erarbeitet (siehe Kapitel 5. Gutachtliche Stellungnahme).

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Bettenhausen. Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans wird im Norden von der Heiligenröder Straße begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 12/03 und 12/36 mit einer Gesamtfläche von ca. 0,65 ha.

1.3 Planungsrecht und Planungshistorie

Der mit dem vorliegenden B-Plan zu ändernde Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Bezeichnung „VII/59 Umbachsweg Heiligenröder Straße“ wurde 14.10.2011 rechtkräftig.

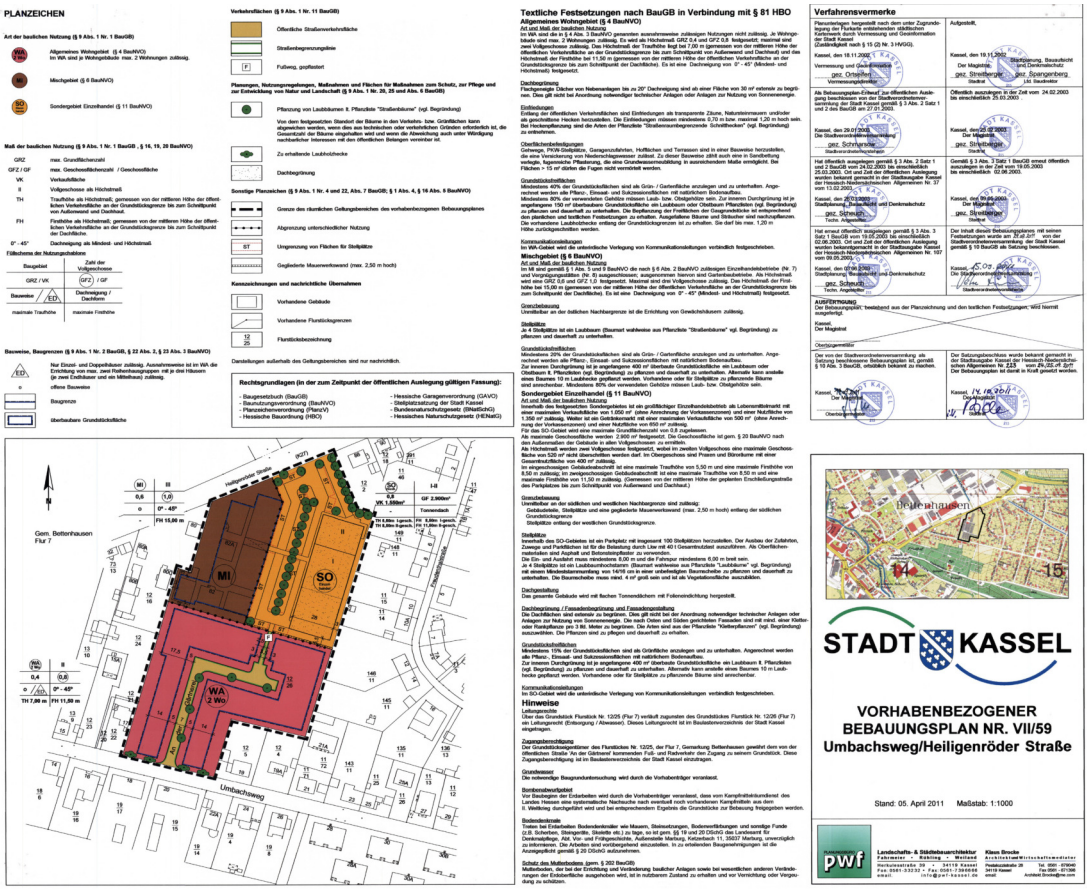


Abbildung 1: Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. VII/59

1.4 Kosten

Die Grundstückseigentümer und Betreiber der Einzelhandelsunternehmen haben erklärt, die Kosten, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans und seiner Umsetzung verbunden sind, zu übernehmen.

2 Rechtsverhältnisse und Verfahren

2.1 Planverfahren (Prüfung der Zulässigkeit des Bebauungsplanverfahrens als B-Plan der Innenentwicklung)

Der B-Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 sowie § 1a, § 2a BauGB wird abgesehen, da die standortorientierte Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens analog Anlage 1 UVP BauGB einer Durchführung nach §13 BauGB nicht widerspricht. Der B-Plan wird nicht als vorhabenbezogener B-Plan aufgestellt, da die im rechtgültigen vorhabenbezogenen B-Plan begründeten Vorhaben realisiert sind und damit der Vorhabenbezug entfällt.

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6.550 m², so dass weniger als 20.000 m² Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden. Damit ist die erste Voraussetzung für die Durchführung des B-Planverfahrens nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB gegeben. Weiterhin wird im Abgleich mit Anlage 1 UVPG durch das Bauvorhaben kein Vorhaben begründet, welches gem. UVPG einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, so dass auch die Zulassungsvoraussetzung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB gegeben ist. Da innerhalb oder auch angrenzend zum Bauvorhaben bzw. innerhalb des Geltungsbereiches und des Wirkbereiches des Bauvorhabens keine Natura 2000-Gebiete ausgebildet sind, ist auch die dritte Voraussetzung für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB erfüllt. Besondere Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von Unfällen im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG entstehen ebenfalls nicht, da das Bauvorhaben im Wesentlichen dem Betrieb eines Lebensmittelmarktes dienen soll und keinen Betrieb begründet, in dem gefährliche Stoffe vorhanden sein werden. Somit ist auch die vierte Voraussetzung für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB gegeben und in der Folge die Zulässigkeit begründet.

2.2 Verhältnis zum Regionalplan

Planerische Konflikte des B-Plans mit den Aussagen des Regionalplans sind nicht erkennbar. Der B-Plan verfolgt mit seiner Ausrichtung auf die Weiterentwicklung des bestehenden, integrierten Standortes die Ziele der Regionalplanung, die für die Fläche ein Vorranggebiet Siedlung Bestand darstellt.

2.3 Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK), in der Neubekanntmachung vom 10.12.2016, ist die Fläche des Geltungsbereiches des B-Plans als Sondergebiet Handel mit der Ordnungsnummer -15 dargestellt.

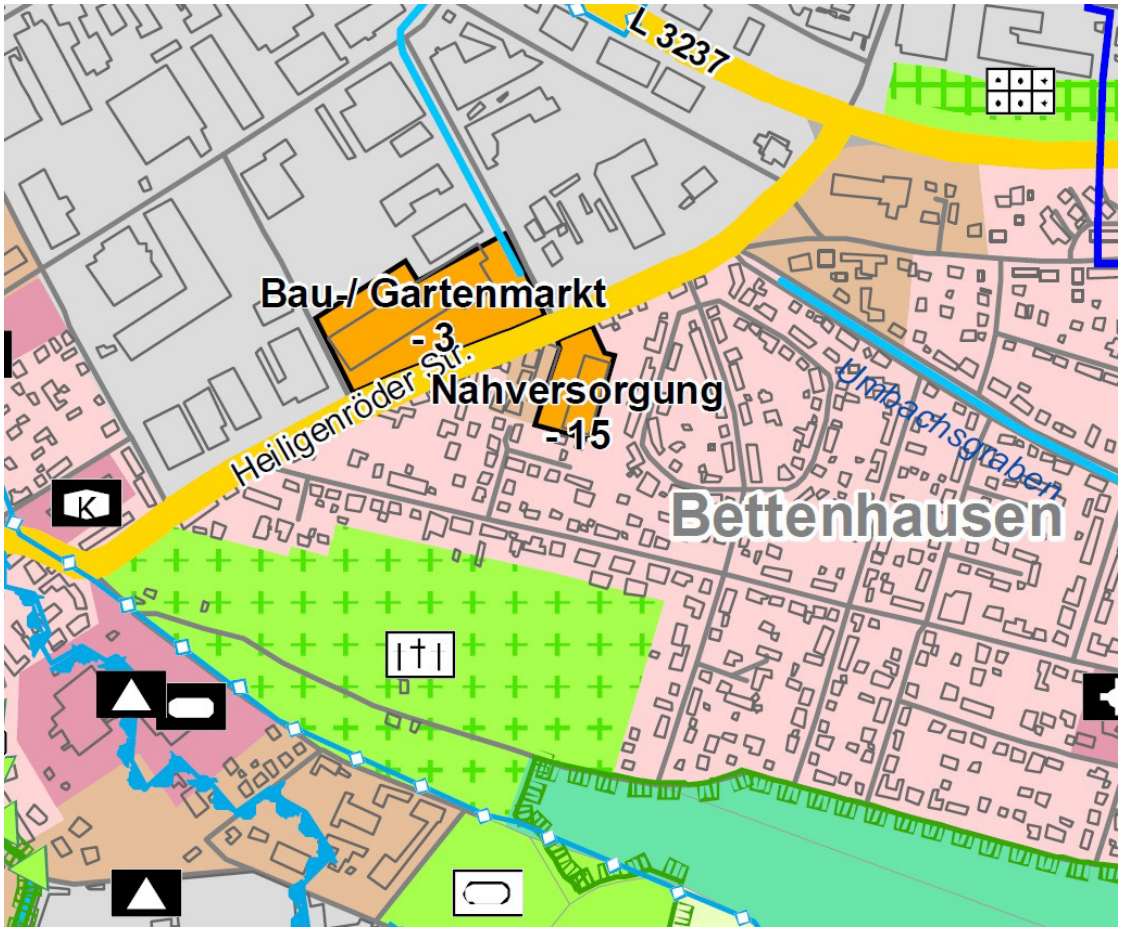


Abbildung 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan – ohne Maßstab

2.4 Verhältnis zu externen und internen Planungen

Planungen des Bundes und des Landes und sonstige übergeordnete Planungen für den Geltungsbereich des B-Plans liegen nicht vor.
Die Zielvorgaben der Landes- und Regionalplanung und des Kommunalen Entwicklungsplans Zentren (KEP-Zentren 2015) des Zweckverbandes Raum Kassel werden durch die 1. Änderung des B-Plans VII/59 nicht berührt. Die detaillierte Darstellung der Auswirkungen der Änderung auf die Versorgungsstruktur erfolgt im folgenden Kapitel 2.5.

2.5 Gutachten zur Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels

Zur Überprüfung der Verträglichkeit und der Auswirkungen des geänderten Nutzungskonzepts auf die wettbewerblichen und versorgungsstrukturellen Rahmenbedingen wurde die Firma GMA mit der Erarbeitung einer gutachterlichen Stellungnahme zur Umstrukturierung des REWE-Marktes beauftragt.

Das Gutachten liegt der 1. Änderung des B-Plans Nr. VII/59 bei (siehe Kapitel 5. Gutachtliche Stellungnahme). Die detaillierten Untersuchungsmethoden, die Bewertung des Standorts und die spezifischen Auswirkungen auf einzelne Marktteilnehmer sind dem GMA Gutachten zu entnehmen. Abweichend zum Zeitpunkt der Erstellung der gutachterlichen Stellungnahme der GMA (17/12/2018) ist festzustellen, dass der kleinflächige Edeka Supermarkt im Umbachsweg den Betrieb zum Jahresende 2018 eingestellt hat und der bestehende REWE Markt die vakante Nahversorgungsfunktion der umliegenden Wohnquartiere ergänzend leisten muss. Insofern findet, anders als im Gutachten der GMA festgestellt, hier keine Umverteilung von Marktanteilen zu Lasten des ehemaligen Edeka Supermarkts mehr statt.

Im Ergebnis wird im Gutachten festgestellt:

„Zusammenfassende Bewertung
Wie die vorliegende Auswirkungsanalyse (Einzelfallbetrachtung) aufgezeigt hat, handelt es sich bei den Planungen zur Umstrukturierung von Rewe an der Heiligenröder Straße um eine Modernisierung eines bereits seit vielen Jahren bestehenden Standortes u.a. mit Nahversorgungsfunktion für die Bevölkerung der angrenzenden Wohngebiete. Der Standort ist sowohl für den Pkw-Verkehr als auch mit ÖPNV (Buslinie zur Erschließung der Wohnquartiere entlang des Umbachweges) gut erreichbar. Es handelt sich gemäß KEP Zentren um eine integrierte Streulage.
Das Vorhaben wird nach gutachterlicher Einschätzung ein Einzugsgebiet erreichen, in dem derzeit knapp 13.200 Einwohner leben. Als Kerneinzugsgebiet (Zone I) sind die Wohnquartiere entlang der Heiligenröder Straße sowie in östlicher Richtung zu A 7 zu sehen, die durch den Umbachsweg und die Straße Bunte Berta in Ost-West-Richtung erschlossen werden. Zur Zone II zählen sowohl die weiteren südwestlich gelegenen Wohnquartiere entlang der Leipziger Straße in Kassel-Bettenhausen als auch der Niestetaler Ortsteil Heiligenrode. Eine weitere Ausdehnung des Einzugsgebietes in nördliche bzw. südliche Richtung ist aufgrund von Verkehrsträgern (Straßen, Bahngleise) sowie eigenständiger Versorgungsstandorte in Niestetal-Sandershausen (u. a. Rewe, Edeka, Aldi, Lidl) als auch in Kassel-Waldau bzw. Forstfeld (Edeka- bzw. Rewe- Supermärkte) nicht zu sehen.
Die Wettbewerbswirkungen durch die Umstrukturierung von Rewe sind mit rd. 2 % im Einzugsgebiet relativ gering einzuschätzen, wobei in Zone I (Edeka Umbachsweg und Netto Heiligenröder Straße) Umverteilungswirkungen in einer Größenordnung von ca. 3 % zu erwarten sind. **Betriebsgefährdungen** lassen sich hierdurch **nicht ableiten**. Eine **Gefährdung zentraler Versorgungsbereiche** oder von weiterer **Nahversorgungsstrukturen** in Kassel oder Niestetal ist durch die Modernisierung von Rewe – ohne Verkaufsflächenerweiterung – selbst bei Annahme eines Umsatzzuwachses um 10 % (worst-case-Ansatz) **nicht zu erwarten**.“ (vgl. GMA Gutachten 2018, S. 18).

Insofern sind zusammenfassend, wie unter Kapitel 2.4 formuliert, keine Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche Bettenhausen und Niestetal zu erwarten und damit werden die Ziele des Kommunalen Entwicklungsplans Zentren (KEP-Zentren 2015) des Zweckverbandes Raum Kassel nicht negativ berührt.

3 Planungsziel und -konzept

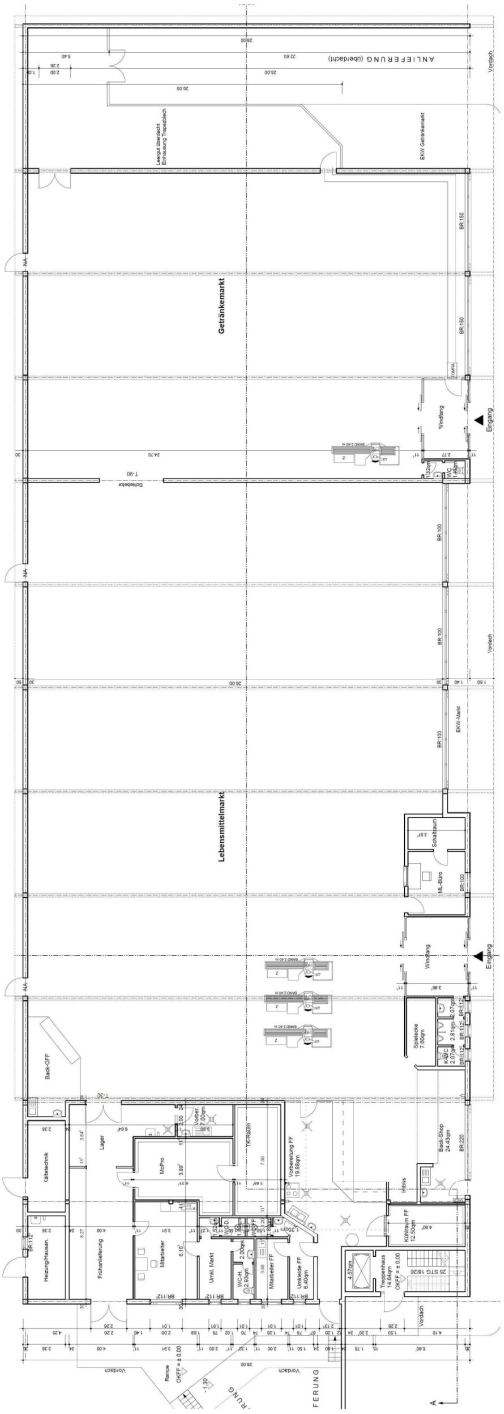
Die Umstrukturierung der Verkaufsflächen, wie unter Punkt 1. 2 beschrieben, dient der langfristigen Absicherung des Standorts und der Sicherung der Nahversorgung für den Stadtteil. Das neue Verkaufsflächenkonzept entspricht nicht den bestehenden Vorgaben des rechtgültigen Ursprungsbebauungsplans. Dieser muss insofern geändert werden.
Der Planteil, bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, bleibt bis auf den Nachtrag der überbaubaren Grundstücksfläche und die beiden ersten Sätze der textlichen Festsetzungen „Sondergebiete Einzelhandel (§11 BauNVO)“ unverändert.

Da der rechtsgültige Vorhabenbezogene B-Plan Nr. VII/59 für das Sondergebiet Einzelhandel wegen des Vorhabenbezugs keine überbaubare Grundstücksfläche zeichnerisch festgesetzt hat, könnte an dieser Stelle ohne Vorhabenbezug zukünftig Rechtunsicherheit über die überbaubare Grundstücksfläche entstehen. Insofern wird eine überbaubare Grundstücksfläche angelehnt an das bestehende Gebäude des Einzelhandels nachgetragen und zeichnerisch festgesetzt. Dies hat keine Auswirkungen auf die Bestandsnutzung.

Die textliche Festsetzung „Sondergebiete Einzelhandel (§ 11 BauNVO) soll wie folgt geändert werden:
Textliche Festsetzung im rechtsgültigen B-Plan:
„Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb als Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1050 m² (ohne Anrechnung der Vorkassenzonen) und einer Nutzfläche von 1.350 m² zulässig. Weiter ist ein Getränkemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 500 m² (ohne Anrechnung der Vorkassenzonen) und einer Nutzfläche von 650 m² zulässig“.

Die neue Formulierung der textlichen Festsetzung soll wie folgt lauten:
Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb als Lebensmittelvollsortimenter bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.650 m² inklusive der Vorkassenvorzonen zulässig. Innerhalb der Flächen des Lebensmittelvollsortimenters von 1.650 m² sind Betriebe des Lebensmittelhandwerks mit angegliederten Gastronomieflächen als untergeordnete Nutzungen bis zu einer Gesamtfläche von 200 m² zulässig.

REWE Bestand



REWE Planung

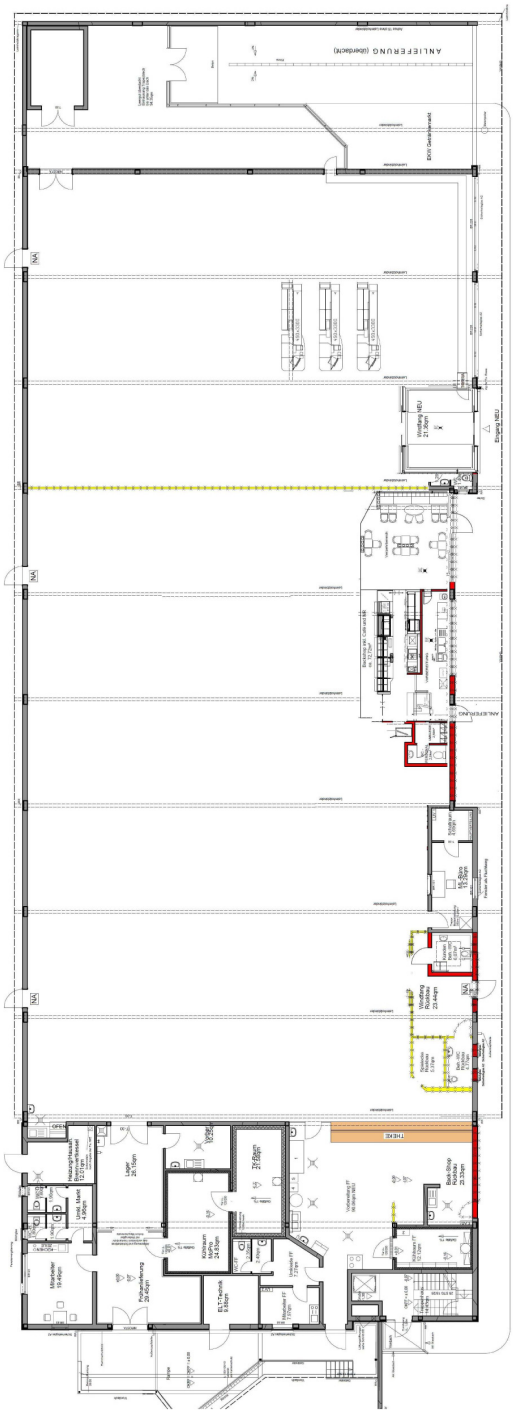


Abbildung 3: Darstellung der Nutzungsänderung REWE – Markt (Büro DSI Immobilieninvest)

4 Festsetzungen des Bebauungsplans

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet Einzelhandel umfasst eine Fläche von ca. 6.550 m². Die Art der Nutzung bleibt unverändert. Beabsichtigt ist die Umnutzung und funktionale Neubestimmung der bestehenden Verkaufsflächen, indem der Getränkemarkt in den bestehenden Lebensmittelmarkt integriert wird und ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.650 m² entsteht. Die aktuell bestehenden Nutzungen Metzgerei und Bäcker sollen neu aufgestellt und der Bäcker mit einem kleinen Sitzbereich/ Café arrondiert werden. Auch das Lebensmittelhandwerk soll in die Verkaufsfläche des Lebensmittelvollsortimenters integriert werden, es wird innerhalb der Gesamtfläche von 1.650 m² auf maximal 200 m² begrenzt. In die Verkaufsflächen werden die Vorkassenzonen mit eingerechnet, die bisher nicht in die zulässigen Verkaufsflächen einbezogen waren.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximale Grundflächenzahl von 0,8 und die maximale Geschossfläche von 2.900 m² bleiben unverändert. Das Höchstmaß von zwei Vollgeschossen bleibt unverändert, ebenso ein kleinerer zweigeschossiger Gebäudeteil zur Heiligenröder Straße mit Arztpraxen und Büroräumen im Obergeschoss mit einer Gesamtnutzfläche von 400 m².

Auch die maximale Traufhöhe von 5,50 m im eingeschossigen Gebäudeabschnitt und 8,50 m im zweigeschossigen Gebäudeabschnitt bleiben unverändert und fügen sich in die umgebende Baustruktur ein.

4.3 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen des rechtgültigen B-Plans Nr. VII/59 gelten unvermindert fort. Eine Veränderung findet nicht statt.

4.4 Verkehrserschließung

Die Erschließung der Bebauungsplanflächen, insbesondere des Parkplatzes sowie die Anlieferung der Einzelhandelsflächen, wird nicht geändert. Aus den geänderten Festsetzungen der 1. Änderung des B-Plans Nr. VII/59 ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf das bestehende Verkehrsgeschehen.

Stellplatznachweis

Für den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. VII/59 galt die Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen für das Gebiet der Stadt Kassel vom 03.06.1996, die erforderlichen Stellplätze wurden durch den Bebauungsplan nachgewiesen.

Die aktuell rechtskräftige „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung, von Abstellplätzen für Fahrräder 2013“ setzt einen Schlüssel von einem

PKW-Stellplatz für 20 m² Verkaufsnutzfläche (in Summe 82 PKW-Stellplätze) sowie 20 % Fahrradstellplätze (in Summe 17 Stellplätze für Fahrräder) fest. Die im rechtskräftigen B-Plan Nr. VII/59 unter dem Punkt „Stellplätze“ festgesetzten 100 Stellplätze für das Sondergebiet Einzelhandel erfüllen somit auch die Anforderungen der aktuell rechtskräftigen Stellplatzsatzung aus dem Jahr 2013.

5. Gutachtliche Stellungnahme

Die gutachterliche Stellungnahme zur Umstrukturierung eines Supermarktes in Kassel-Bettenhausen, Heiligenröder Straße vom 17.12.2018, erstellt durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH kann bei der Stadt Kassel, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz eingesehen werden.

Unterschriftenleiste:

Bearbeitet: Arbeitsgruppe Stadt Büro für Stadt- und Regionalplanung	Aufgestellt: Stadt Kassel Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Kassel, _____	Kassel, _____
gez. Hennicken	gez. Mohr
_____	_____

Textliche Festsetzungen nach BauGB in Verbindung mit § 81 HBO

Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung

~~Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb als Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.050 m² (ohne Anrechnung der Vorkassenzonen) und einer Nutzfläche von 1.350 m² zulässig. Weiter ist ein Getränkemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 500 m² (ohne Anrechnung der Vorkassenzonen) und einer Nutzfläche von 650 m² zulässig.~~

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb als Lebensmittel- vollsortimenter bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.650 m² inklusive der Vorkassenvorzonen zulässig. Innerhalb der Flächen des Lebensmittelvollsortimenters von 1.650 m² sind Betriebe des Lebensmittelhandwerks mit angegliederten Gastronomieflächen als untergeordnete Nutzungen bis zu einer Gesamtfläche von 200 m² zulässig.

Für das SO-Gebiet wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 zugelassen.
Als maximale Geschossfläche werden 2.900 m² festgesetzt. Die Geschossfläche ist gem. § 20 BauNVO nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.
Als Höchstmaß werden zwei Vollgeschosse festgesetzt, wobei im zweiten Vollgeschoss eine maximale Geschossfläche von 520 m² nicht überschritten werden darf. Im Obergeschoss sind Praxen und Büroräume mit einer Gesamtnutzfläche von 400 m² zulässig.
Im eingeschossigen Gebäudeabschnitt sind eine maximale Traufhöhe von 5,50 m und eine maximale Firsthöhe von 8,50 m zulässig; im zweigeschossigen Gebäudeabschnitt ist eine maximale Traufhöhe von 8,50 m und eine maximale Firsthöhe von 11,50 m zulässig. (Gemessen von der mittleren Höhe der geplanten Erschließungsstraße des Parkplatzes bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.)

Grenzbebauung

Unmittelbar an der südlichen und westlichen Nachbargrenze sind zulässig:
– Gebäudeteile, Stellplätze und eine gegliederte Mauerwerkswand (max. 2,50 m hoch) entlang der südlichen Grundstücksgrenze
– Stellplätze entlang der westlichen Grundstücksgrenze.

Stellplätze

Innerhalb des SO-Gebietes ist ein Parkplatz mit insgesamt 100 Stellplätzen herzustellen. Der Ausbau der Zufahrten, Zuwege und Parkflächen ist für die Belastung durch Lkw mit 40 t Gesamtnutzlast auszuführen. Als Oberflächenmaterialien sind Asphalt und Betonsteinpflaster zu verwenden. Die Ein- und Ausfahrt muss mindestens 8,00 m und die Fahrspur mindestens 6,00 m breit sein.
Je 4 Stellplätze ist ein Laubbaumhochstamm (Baumart wahlweise aus Pflanzliste "Laubbäume" vgl. Begründung) mit einem Mindeststammumfang von 14/16 cm in einer unbefestigten Baumscheibe zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheibe muss mind. 4 m² groß sein und ist als Vegetationsfläche auszubilden.

Dachgestaltung

Das gesamte Gebäude wird mit flachen Tonnendächern mit Folieneindichtung hergestellt.

Dachbegrünung / Fassadenbegrünung und Fassadengestaltung

Die Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht bei der Anordnung notwendiger technischer Anlagen oder Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie. Die nach Osten und Süden gerichteten Fassaden sind mit mind. einer Kletter- oder Rankpflanze pro 3 lfd. Meter zu begrünen. Die Arten sind aus der Pflanzliste "Kletterpflanzen" (vgl. Begründung) auszuwählen. Die Pflanzen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Grundstücksfreiflächen
Mindestens 15% der Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau. Zur inneren Durchgrünung ist je angefangene 400 m² überbaute Grundstücksfläche ein Laubbaum lt. Pflanzlisten (vgl. Begründung) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Alternativ kann anstelle eines Baumes 10 m Laubhecke gepflanzt werden. Vorhandene oder für Stellplätze zu pflanzende Bäume sind anrechenbar.

Kommunikationsleitungen
Im SO-Gebiet wird die unterirdische Verlegung von Kommunikationsleitungen verbindlich festgeschrieben.

Hinweise

Leitungsrechte
Über das Grundstück Flurstück Nr. 12/25 (Flur 7) verläuft zugunsten des Grundstückes Flurstück Nr. 12/26 (Flur 7) ein Leitungsrecht (Entsorgung / Abwasser). Dieses Leitungsrecht ist im Baulastenverzeichnis der Stadt Kassel eingetragen.

Zugangsberechtigung
Der Grundstückseigentümer des Flurstückes Nr. 12/25, der Flur 7, Gemarkung Bettenhausen gewährt dem von der öffentlichen Straße 'An der Gärtnerei' kommenden Fuß- und Radverkehr den Zugang zu seinem Grundstück. Diese Zugangsberechtigung ist im Baulastenverzeichnis der Stadt Kassel einzutragen.

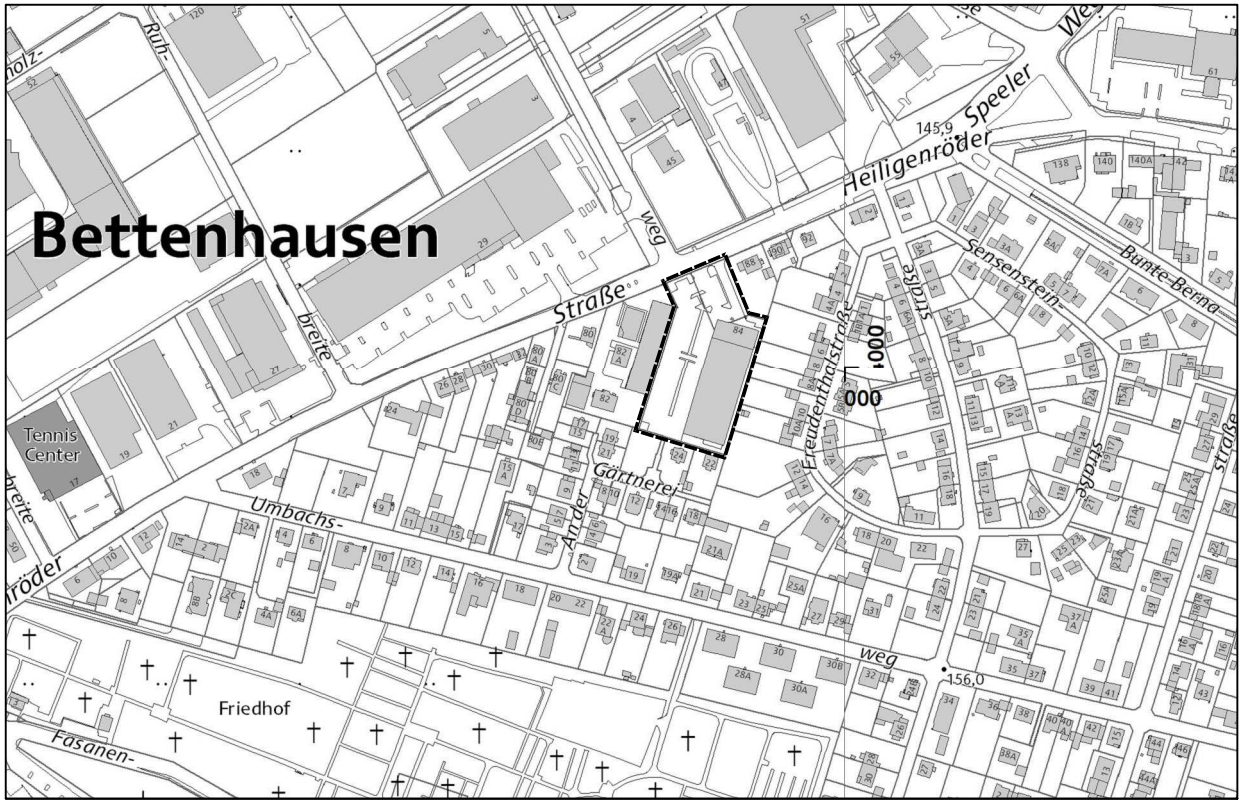
Grundwasser
Die notwendige Baugrunduntersuchung wird durch die Vorhabenträger veranlasst.

Bombenabwurfgebiet
Vor Baubeginn der Erdarbeiten wird durch die Vorhabenträger veranlasst, dass vom Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen eine systematische Nachsuche nach eventuell noch vorhandenen Kampfmitteln aus dem II. Weltkrieg durchgeführt wird und bei entsprechendem Ergebnis die Grundstücke zur Bebauung freigegeben werden.

Bodendenkmale
Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und sonstige Funde (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelette etc.) zu tage, so ist gem. §§ 19 und 20 DSchG das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Außenstelle Marburg, Ketzerbach 11, 35037 Marburg, unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind vorübergehend einzustellen. In zu erteilenden Baugenehmigungen ist die Anzeigepflicht gemäß § 20 DSchG aufzunehmen.

Schutz des Mutterbodens (gem. § 202 BauGB)
Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

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



Kartenausschnitt: -Vermessung und Geoinformation-

Bebauungsplan

Nr. VII / 59 "Umbachsweg / Heiligenröder Straße", 1. Änderung

(- Entwurf -)

Maßstab:
1 : 500

Datum:
26.05.2020

Kassel documenta Stadt

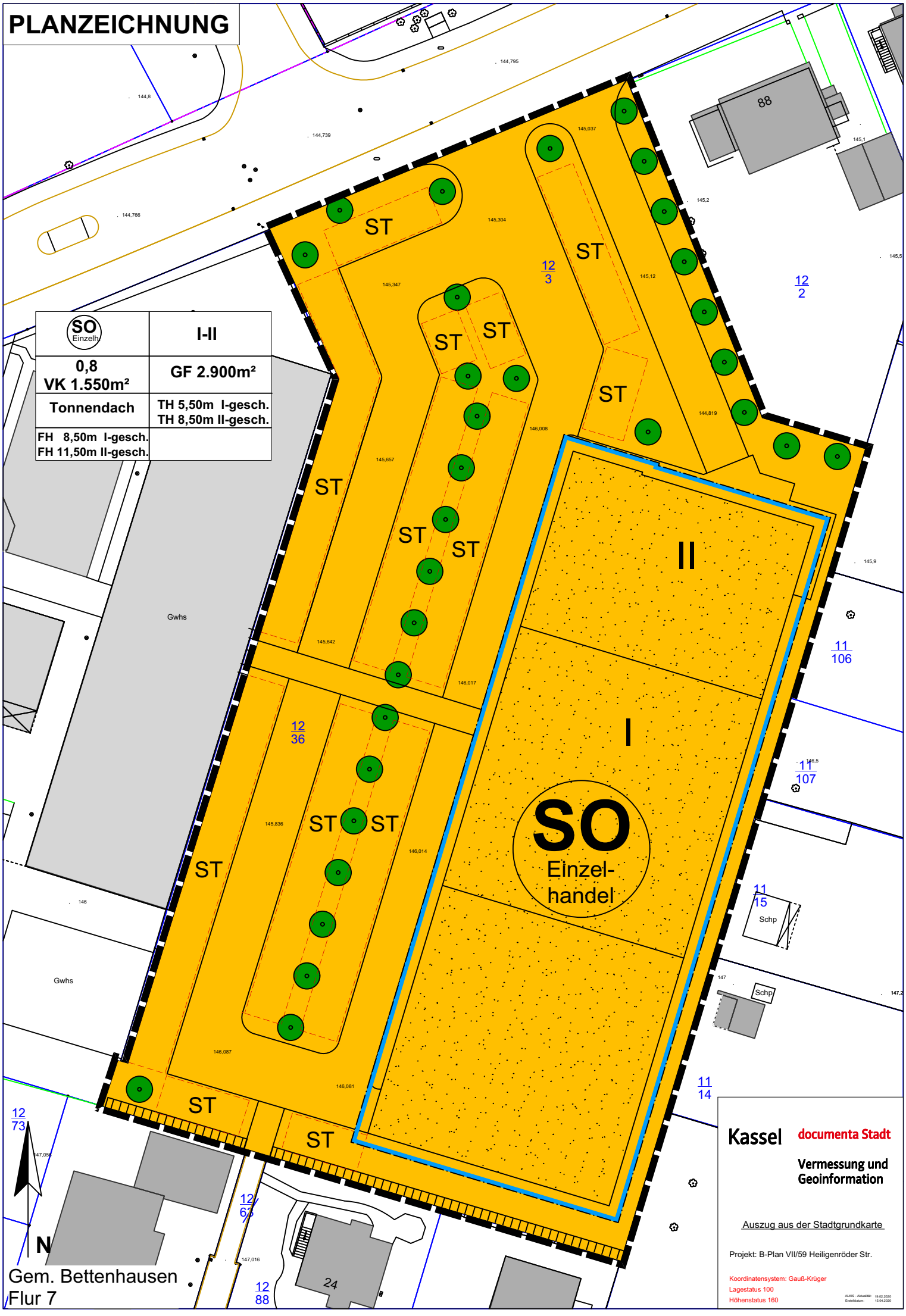
Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz

Arbeitsgruppe Stadt
Büro für Stadt- & Regionalplanung
Sickingenstraße 10
34117 Kassel

Telefon 0561 77 83 57
mail@ag-stadt

AG Stadt

PLANZEICHNUNG



Gem. Bettenhausen
Flur 7

Kassel documenta Stadt

Vermessung und Geoinformation

Auszug aus der Stadtgrundkarte

Projekt: B-Plan VII/59 Heiligenröder Str.

Koordinatensystem: Gauß-Krüger
Lagestatus 100
Höhenstatus 160

ALKIS - Aktualität: 19.02.2020
Erstelldatum: 15.04.2020

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Einzel-handel — Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

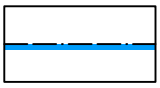
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB , § 16, 19, 20 BauNVO)

GRZ	max. Grundflächenzahl
GF	Geschossfläche
VK	Verkaufsfläche
II	Vollgeschosse als Höchstmaß
TH	Traufhöhe als Höchstmaß; gemessen von der mittleren Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.
FH	Firsthöhe als Höchstmaß; gemessen von der mittleren Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze bis zum Schnittpunkt der Dachfläche.

Füllschema der Nutzungschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ / VK	GF
Dachneigung / Dachform	maximale Traufhöhe
maximale Firsthöhe	

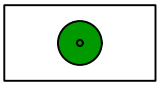
Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



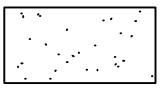
Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Pflanzung von Laubbäumen lt. Pflanzliste "Straßenbäume" (vgl. Begründung)



Von dem festgesetzten Standort der Bäume in den Verkehrs- bzw. Grünflächen kann abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder verkehrlichen Gründen erforderlich ist, die
Gesamtzahl der Bäume eingehalten wird und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

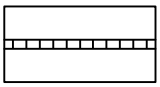


Dachbegrünung

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22, Abs. 7 BauGB; § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze



Gegliederte Mauerwerkswand (max. 2,50 m hoch)

Kassel documenta Stadt

AfD
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 3265
Telefax 0561 787 3266
stadtverordnete@ks.afd-hessen.de

27. Juli 2020

Vorlage Nr. 101.18.1777

Aufstellflächen für Radfahrer vor LZA entfernen

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Die in Kassel vorhandenen Aufstellflächen für Radfahrer vor Lichtzeichenanlagen, auf denen Radfahrer nebeneinander, an einer separaten Haltelinie vor dem Kraftverkehr auf die Grünphase warten, sollen ersetzt werden durch Markierungen, die eine Aufstellung der Radfahrer hintereinander, oder gemäß dem StVO-Standard an ihrer jeweiligen Position im übrigen Verkehr gewährleisten.

Begründung:

Durch die in Kassel zahlreich vorhandenen Aufstellflächen für Radfahrer vor Lichtzeichenanlagen, auf denen Radfahrer nebeneinander, an einer separaten Haltelinie vor dem Kraftverkehr auf die Grünphase warten, werden Radfahrer am wartenden Kraftverkehr vorbei, zur Positionierung vor diesem angeleitet. Dies hat zur Folge, dass Radfahrer oft von demselben Kraftfahrzeug mehrmals überholt werden. Da jedes Überholt werden für 2-Rad-Fahrer Risiken beinhaltet, bedeutet dies eine Steigerung des Unfallrisikos über das unvermeidliche Maß hinaus, was wir nicht für sinnvoll erachten.
Des Weiteren behindert diese Aufstellung den Verkehrsfluss in stärkerem Maße, als die alternativen Aufstellungsarten.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Sven Dreyer

gez. Michael Werl
Fraktionsvorsitzender

Kassel documenta Stadt

AfD
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 3265
Telefax 0561 787 3266
stadtverordnete@ks.afd-hessen.de

4. August 2020

Vorlage Nr. 101.18.1778

Planungen ÖPNV-Schienentrassen

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Die derzeitigen Planungen im Bereich des NVV zur Bahn-/ Straßenbahnanbindung des Flughafens Kassel-Calden sowie Stand und Inhalt der Machbarkeitsstudie zur Reaktivierung der Waldkappeler Bahn für den Personenverkehr der Deutschen Bahn sollen im Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr vorgestellt werden, wenn möglich unter Einbeziehung von Projektbeteiligten des NVV und der Deutschen Bahn.

Begründung:

Die Ergebnisse der oben angeführten Planungen und Studien werden bei einer Umsetzung sehr umfassende Auswirkungen auf die Verkehrsinfrastruktur und den Verkehr in Kassel haben.
Deshalb wünschen wir eine frühzeitige Einbindung von Gremien der Gemeindevertretung der Stadt Kassel in diese Planungen, eine umfassende Information ist hierfür die Grundlage.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Sven Dreyer

gez. Michael Werl
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.18.1781

Gewährung von Zuwendungen an verschiedene Träger für den Betrieb von Stadtteil-/Nachbarschaftstreffs

Berichterstatter/-in: Bürgermeisterin Ilona Friedrich

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadt Kassel gewährt dem Verein Jungfernkopf e. V. für den Betrieb des Stadtteiltreffs Jungfernkopf für das Jahr 2020 eine Zuwendung in Höhe von 4.000,00 €. Mittel in entsprechender Höhe stehen aus einem genehmigten Haushaltsrest beim Produkt 311 07 (Förderung sozialer Einrichtung und Dienste) zur Verfügung. Ab dem Jahr 2021 wird eine Zuwendung in Höhe von jährlich 4.000,00 € gezahlt. Die Mittel werden in der Haushaltsplanung ab 2021 entsprechend berücksichtigt.
2. Für den Betrieb der Stadtteiltreffs/Quartiere Goethe 15 sen., Süsterfeld-Helleböhn, Mittelpunkt im Brückenhof und Hafen Unterneustadt sind für das Jahr 2020 Zuwendungen in Höhe von insgesamt 94.550,00 € erforderlich. Die Mittel stehen bei dem Produkt 311 07 (Förderung sozialer Dienste und Einrichtungen) zur Verfügung.
3. Für die Projekte Leben im Quartier wurden die Bedarfe nunmehr konkretisiert. Da beabsichtigte Fördermittel nicht zum Tragen kommen konnten, besteht ergänzend zu den bereits eingeplanten Haushaltsmitteln von 120.000,00 € ein zusätzlicher Mittelbedarf in Höhe von 28.000,00 €. Mittel in entsprechender Höhe stehen aus einem genehmigten Haushaltsrest beim Produkt 311 07 (Förderung sozialer Einrichtung und Dienste) zur Verfügung.

Begründung:

Der Stadtteiltreff Jungfernkopf e. V. ist ein seit 2011 bestehender gemeinnütziger Verein im Stadtteil Jungfernkopf. Ziel des Vereins ist die Förderung von Kontakten von älteren Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers, sowie das Knüpfen eines sozialen, generationsübergreifenden Netzwerkes im Stadtviertel, das der Vereinsamung Einzelner und der Ausgrenzung von Gruppen entgegenwirken soll. Durch bürgerschaftliches Engagement und professionelle Koordination schafft der Verein eine Ausweitung sozialer Vernetzung. Im Stadtteiltreff werden selbstorganisierte Aktivitäten der Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier ermöglicht und darüber hinaus ältere oder hilfsbedürftige Menschen unterstützt. So gelingt es ein aktives Erleben von Miteinander zu erreichen, sowie den

Austausch zu nutzen, um den Menschen im Stadtteil auch im Alter eine eigenständige Lebensführung in ihrer vertrauten Umgebung zu ermöglichen.

Der Stadtteiltreff Jungfernkopf arbeitet in enger Abstimmung mit den Organisationen vor Ort und unter Berücksichtigung generations- und kulturüberbergreifender Gesichtspunkte.

Bisher konnte der Stadtteiltreff sich aus Vereinsbeiträgen, Spenden und Kursgebühren finanzieren. Die Rücklagen, gebildet aus größeren Spenden sind jedoch – auch durch die pandemiebedingten Einschränkungen – aufgezehrt. Neue Projekte mussten aufgeschoben und notwendige Anschaffungen für den Betrieb des Stadtteiltreffs konnten nicht getätigt werden.

Um das Angebot für alle Menschen im Quartier aufrechterhalten zu können, beantragte der Stadtteiltreff Jungfernkopf e. V. für 2020 eine Zuwendung zum weiteren Betrieb des Stadtteiltreffs im Jungfernkopf, insbesondere zur Finanzierung von Honorarkosten. Im Haushalt 2020 stehen noch Mittel aus einem Haushaltsrest zur Verfügung. Für die Jahre 2021 ff. werden die benötigten Haushaltsmittel im Haushaltplan entsprechend veranschlagt.

Auch in den weiteren Stadtteiltreffs, dem Hafen Unterneustadt, betrieben durch das Diakonische Werk, dem Quartier Goethe 15sen. und dem Quartier Helleböhn, jeweils betrieben durch die Diakoniestationen der Evangelischen Kirche in Kassel und auch dem Stadtteilzentrum Mittelpunkt im Brückenhof, werden Angebote zur Unterstützung der Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils zur Verbesserung der Lebensbedingungen aufgebaut bzw. verstetigt. Dabei gilt es Hilfen weitestgehend zu bündeln und eine Zusammenarbeit mit allen Akteuren im Stadtteil zu erreichen bzw. weiterhin zu fördern. Ziel ist auch hier insbesondere die Menschen im Alter soweit als möglich zu unterstützen, sodass ein Verbleib in ihrem gewohnten Umfeld weiter möglich ist.

Mit dem Kooperationsverbund „LEBEN IM QUARTIER“ wird an sechs Standorten im Stadtgebiet Kassel (Forstfeld, Mitte, Rothenditmold I, Rothenditmold II, Mattenberg, Nord) die weitere Entwicklung von Unterstützungsnetzwerken angestrebt, die aus den Komponenten Wohnen, pflegerische und hauswirtschaftliche Hilfe, Hilfen im Alltag und soziale Teilhabe in Form von Stadtteiltreffs bestehen. Anträgen auf Fördermittel der Pflegekassen für die einzelnen Quartiere wurde nunmehr wegen fehlender Fördervoraussetzungen nicht entsprochen. Die bereits veranschlagten Haushaltsmittel von 120.000,00 € müssen daher um 28.000,00 € ergänzt werden.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung am 17. August 2020 beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Magistrat
-I-/-20-

Kassel documenta Stadt

Vorlage Nr. 101.18.1784

6. August 2020

Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen gemäß § 100 Abs. 1 HGO für das Jahr 2020; - Liste S2/2020 -

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung bewilligt die in der nachfolgenden Liste S2/2020 enthaltenen überplanmäßigen Auszahlungen gemäß § 100 Abs. 1 HGO

im Finanzhaushalt in Höhe von 310.000,00 €."

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung ist gemäß der am 25. September 2018 beschlossenen Richtlinien für die Bewilligung über- und außerplanmäßiger Aufwendungen und Auszahlungen sowie für die Behandlung zusätzlicher Aufwendungen und Auszahlungen aufgrund zweckgebundener Mehrerträge oder Mehreinzahlungen zuständig für die Bewilligung von über- bzw. außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen ab Beträgen i. H. v. 50.000 € je Einzelmaßnahme sowie bei allen unter Ziffer 4.3.4 genannten Sonderfällen.

Die Mehraufwendungen/-auszahlungen und die Deckungsvorschläge sind auf den Rückseiten der Einzelanträge begründet.

Die beantragten Mehraufwendungen/-auszahlungen haben keine Auswirkungen auf den Fehlbedarf des Ergebnishaushaltes beziehungsweise den Kreditbedarf des Finanzhaushalts.

Der Magistrat wird die Vorlage in seiner Sitzung am 17. August 2020 beschließen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Zusammenstellung von Einzelanträgen auf Bewilligung überplanmäßiger Aufwendungen bzw. Auszahlungen

hier: Liste S2/2020

1. Finanzhaushalt

Nr.	Dez.	Deckende Seite				Empfangende Seite			
		Finanz-position	Produkt	Invest.-Nr.	Betrag in €	Finanz-position	Produkt	Invest.-Nr.	Betrag in €
1	III	24	541 01	660 6140 125	300.000,00	26	541 01	660 6140 146	300.000,00
2	III	24	541 01	660 6140 165	10.000,00	26	541 01	660 8000 801	10.000,00
									310.000,00

- III -/- 66 -
Dezernat/Amt

Kassel, 16. Juni 2020
Sachbearbeiterin: Frau Laskowicz
Telefon: 3019

Antrag auf Bewilligung einer über-/außerplanmäßigen Aufwendung oder Auszahlung

☒ gem. § 100 Abs. 1 HGO ☐ gem. § 70 Abs. 3 i. V. m. § 100 Abs. 1 Satz 2 HGO

Haushaltsjahr	2020	
Produkt	541 01	Planung, Bau, Betrieb, Unterh. v. öffentl. Verkehrsflächen
Investitions-Nr.	660 6140 1 46	Harleshäuser Kurve Regio-Tram,Baukosten
Kostenträger	541 01 01 01	Straßen, Wege, Plätze; Planung und Bau
Kostenstelle	662 001	Straßen- und Brückenbau
Ergebnis-/Finanzposition	24 A	Ausz. aus gew. Inv.-zuweis. u. - zuschüssen
Sachkonto	035 60 10	Zug Gel. Investitionszusch.so.öfftl. Sonderrechg
Verfügbare Mittel (= Haushaltsansatz ./. Sperrungen + bisherige Bewilligungen)		HAR 521.623,96 €
Davon bereits verplant		HAR 521.623,96 €
Beantragte über-/außerplanmäßige Mittel		300.000,00 €

Deckung
(Wenigeraufwendungen/-auszahlungen oder Mehrerträge/-einzahlungen; Mehrerträge/-einzahlungen im Ergebnishaushalt ausschließlich zweckgebunden):

Produkt	541 01	Planung, Bau, Betrieb, Unterh. v. öffentl. Verkehrsflächen	
Investitions-Nr.	660 6140 1 25	Waldecker Str. -DB Bahnübergang-	
Kostenträger	541 01 01 01	Straßen, Wege, Plätze; Planung und Bau	
Kostenstelle	662 001	Straßen- und Brückenbau HAR	300.000,00 €
Ergebnis-/Finanzposition	24	Ausz. f. d. Erwerb v. Grundst. u. Gebäuden	
Sachkonto	061 30 10	Zugänge Gemeindestraßen	
Produkt			
Investitions-Nr.			
Kostenträger			
Kostenstelle			0,00 €
Ergebnis-/Finanzposition			
Sachkonto			
Deckungsmittel insgesamt (Summe muss mit Beantragung übereinstimmen!)			300.000,00 €

HAR = Haushaltsausgabenrest

Eingehende Begründung

1. der Mehraufwendung/-auszahlung

Der Bau der Regiotramstationen Harleshäuser Kurve ist baulich seit 2013 fertiggestellt. Es handelte sich um ein gemeinsames Projekt mit der KVG, das von Hessen Mobil nach GVFG und FAG gefördert wurde.

In einem Abstimmungsgespräch zwischen der Stadt Kassel und der KVG wurde festgestellt, dass für die Stadt Mehrkosten in Höhe von bis zu 300.000 € entstehen können. Der tatsächliche, an die KVG noch zu zahlende Betrag, hängt von der Prüfung des Schlussverwendungsnachweises durch Hessen Mobil und der daraus resultierenden nicht zuwendungsfähigen Kosten ab.

Aufgestellt und eingereicht wird der Schlussverwendungsnachweis durch die KVG. Der Eingang des Schlussbescheides wird noch in diesem Jahr erwartet.

2. des Deckungsvorschlages

Die Bereitstellung der benötigten Haushaltsmittel kann aus Haushaltsausgaberesten der Investitionsnummer 660 6140 125 (Waldecker Str. - DB-Bahnübergang) erfolgen.
Diese Mittel werden nach neuen Erkenntnissen nicht in voller Höhe benötigt.

Die Maßnahme wurde ebenfalls von Hessen Mobil nach GVFG und FAG gefördert.

S. Forst

.....
Datum/Unterschrift der Amtsleitung
(ggf. des Dezernenten/der Dezernentin)

.....
Datum/Mitzeichnung beteiligter Ämter

Entscheidung:

☐ Die vorstehend beantragten Mittel und der Deckungsvorschlag werden genehmigt.
☐ Der Antrag wird abgelehnt.

.....
Datum/Unterschrift

KOPIE

- III -/- 66 -
Dezernat/Amt

Kassel, 14. Juli 2020
Sachbearbeiterin: Frau Laskowicz
Telefon: 3019

Antrag auf Bewilligung einer über-/außerplanmäßigen Aufwendung oder Auszahlung

☒ gem. § 100 Abs. 1 HGO ☐ gem. § 70 Abs. 3 i. V. m. § 100 Abs. 1 Satz 2 HGO

Haushaltsjahr	2020	
Produkt	541 01	Planung,Bau,Betrieb u. Unterh. von öffentl. Verkehrsflächen
Investitions-Nr.	660 8000 8 01	Straßenverkehrsamt -GWG-
Kostenträger	541 01 01 00	Straßen, Wege und Plätze
Kostenstelle	661 000	Verwaltung Straßenverkehrs- u. Tiefbauamt
Ergebnis-/Finanzposition	26	Ausz. f. Invest. i. d. sonst. Sachanl.vermögen
Sachkonto	089 00 10	Zugänge geringw. Vermögensgegenst. (GWG) der BGA

Verfügbare Mittel (= Haushaltsansatz ./. Sperrungen + bisherige Bewilligungen)	12.145,54 €
Davon bereits verplant	12.145,54 €
Beantragte über-/außerplanmäßige Mittel	10.000,00 €

Deckung

(Wenigeraufwendungen/-auszahlungen oder Mehrerträge/-einzahlungen; Mehrerträge/-einzahlungen im Ergebnishaushalt ausschließlich zweckgebunden):

Produkt	541 01	Planung,Bau,Betrieb u. Unterh. von öffentl. Verkehrsflächen
Investitions-Nr.	660 6140 1 65	Obere und Untere Königsstraße, Umbau
Kostenträger	541 01 01 01	Straßen, Wege u. Plätze; Planung und Bau
Kostenstelle	662 001	Straßen- und Brückenbau HAR 10.000,00 €
Ergebnis-/Finanzposition	24	Ausz. f. d. Erwerb v. Grundstücken u. Gebäuden
Sachkonto	061 30 10	Zugänge Gemeindestraßen
Produkt		
Investitions-Nr.		
Kostenträger		
Kostenstelle		€
Ergebnis-/Finanzposition		
Sachkonto		
Deckungsmittel insgesamt (Summe muss mit Beantragung übereinstimmen!)		10.000,00 €

HAR - Haushaltsausgleich

Eingehende Begründung

KOPIE

1. der Mehraufwendung/-auszahlung

Es handelt sich hierbei um die Beschaffung von geringwertigen Wirtschaftsgütern für das gesamte Amt - 66 -.
Aufgrund des unvorhergesehenen Umzuges der Abteilung - 663 - (Mobilität) an den neu angemieteten Standort Königsplatz 36 b mussten Whiteboards in größerer Menge und andere Büroausstattung bestellt werden. Die bisherige Ausstattung verblieb in den Büroräumen, welche von der Abteilung - 661 - genutzt werden.

Die hierfür angefallenen Kosten waren bei Haushaltsaufstellung nicht absehbar.

Im Bereich des Bauhofes sind für dieses Jahr noch die Beschaffungen von Titanbrennern und verschiedener Kleingeräte (Trennschleifer u.a.) dringend erforderlich.

2. des Deckungsvorschlages

Die Deckung kann aus der Investitionsnummer 660 6140 1 65, Obere und Untere Königsstraße, Umbau, erfolgen. Die Maßnahme ist baulich bis auf wenige Restarbeiten abgeschlossen, so dass die noch frei verfügbaren Mittel nicht in voller Höhe benötigt werden.

20.07.2020

S. Fürst

.....
Datum/Unterschrift der Amtsleitung
(ggf. des Dezernenten/der Dezernentin)

.....
Datum/Mitzeichnung beteiligter Ämter

Entscheidung:

☐ Die vorstehend beantragten Mittel und der Deckungsvorschlag werden genehmigt.
☐ Der Antrag wird abgelehnt.

.....
Datum/Unterschrift

Vorlage Nr. 101.18.1787

17. August 2020

Neubau Kindertagesstätte im Stadtteil Nordshausen durch die Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG (KG)

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Dem Neubau einer Kindertagesstätte im Stadtteil Nordshausen, mit einer voraussichtlichen Bruttogrundfläche von 1.606 m² und voraussichtlichen Herstellungskosten in Höhe von 4.622 Mio. € wird zugestimmt.
2. Der Magistrat wird ermächtigt, mit der Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. (KG) einen Mietvertrag über die sich aus Herstellungskosten abgeleitete Miete abzuschließen.
3. Der Magistrat wird ermächtigt, mit der Städtischen Werke AG oder ihrer Tochtergesellschaft (AG) einen Contraktingvertrag über die in der Kita Nordshausen eingebrachte technische Gebäudeausstattung in Höhe von ca. einer Mio. € abzuschließen.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hatte am 9. Dezember 2019 (Vorlage 101.18.1527) der Kooperation zwischen der Stadt Kassel und GWG Projektentwicklung GmbH (GWGpro) zur Planung und Realisierung einer Kindertagesstätte im Stadtteil Nordshausen zugestimmt.

Die Einrichtung ist als Bewegungs- und Ernährungskindergarten konzipiert und soll Platz für 127 Kinder bieten. Das Pädagogisches Konzept der Kita sieht vor, dass nach einem teiloffenen Konzept gearbeitet werden soll. Die Kinder sollen nach dem Start in der Bezugsgruppe zwischen den Räumen und unterschiedlichen Angeboten wechseln können. Die Flure spielen hierbei eine wichtige Rolle, da auch diese als Aufenthalt- und Bewegungsbereich genutzt werden. Eine zentrale Komponente der Einrichtung, stellt die bewegungsfreundliche Raumgestaltung und das darin

befindliche Material dar. Sowohl im Gruppenraum als auch im Eingangsbereich oder im Flur sollen, durch das Einrichten von Tobe-Ecken, dass Befestigen von Schaukeln oder das Anbringen von Kletterwänden, unterschiedliche Bewegungsmöglichkeiten geschaffen werden. Die Nebenräume des Untergeschosses sollen über eine Küchenzeile verfügen, da die Kinder in diesem Raum essen. Eine helle und freundliche Cafeteria im Obergeschoss soll Platz für 50 Kinder zum Essen bieten und soll mit einer Kinderküche ausgestattet werden. Jeder Gruppenraum soll einen direkten Zugang zu den Terrassen und dem großen Garten erhalten.

In enger Abstimmung mit dem Amt Kindertagesbetreuung Kassel, der GWGpro, der KG und Fachplanern wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie ein Raumkonzept erstellt und damit die Flächenbedarfe ermittelt und mit planerischen Kosten hinterlegt. Das erstellte Konzept bildet die Grundlage für den Wettbewerb und die Ausschreibung. Die genauen Kosten können erst nach der Ausschreibung ermittelt werden.

Geplant ist, dass die KG die GWGpro mit der Realisierung der Baumaßnahme auf einem von der Stadt Kassel überlassenen Grundstück beauftragt. Die KG vermietet anschließend das Gebäude an die Stadt Kassel zur Kostenmiete. Zur Finanzierung der Baumaßnahme seitens der KG bedient diese sich eines Darlehens, welches über die von der Stadt Kassel zu zahlenden Mietzinsen zurückgezahlt wird (Forfaitierung). Der Mietvertrag zwischen der Stadt Kassel und KG soll über 30 Jahre geschlossen werden. Die sich aus den prognostizierten Herstellungskosten des Gebäudes abgeleitete Kostenmiete (Miete I) wird 199.546 € pro Jahr betragen. Mit Ablauf der Mietzeit soll das Darlehen getilgt sein. Nicht in den Herstellungskosten inkludiert sind Kosten für die Erstausstattung an Mobiliar, soweit dieses nicht fest verbaut ist.

Um die Kita in einem guten Zustand zu erhalten, soll mit Abschluss des Mietvertrages auch ein Bewirtschaftungsvertrag zwischen der Stadt Kassel und der GWGpro abgeschlossen werden. Ziel dieses Vertrages ist die laufende Instandhaltung der Immobilie. Somit soll sichergestellt werden, dass auch nach Ablauf der Mietzeit ein funktionstüchtiges Gebäude in gutem Zustand vorhanden ist. Für die Instandhaltung der Immobilie wurden 0,5 % der Investitionskosten für Dach +Fach (hier ca. 3.673 Mio €) pro Jahr veranschlagt. Die hieraus abgeleitete Miete II wird voraussichtlich 18.369 € pro Jahr betragen.

Darüber hinaus soll mit der AG ein Contraktingvertrag über die technische Gebäudeausstattung abgeschlossen werden. Mit diesem Vertrag soll erreicht werden, dass die technische Gebäudeausstattung immer aktuell ist und die Stadt Kassel als Mieterin sich nicht mit der Gebäudetechnik auseinandersetzen muss. Die Stadt Kassel bezieht aus dem Vertrag unter anderem die Leistungen Wärme und Kälte, Licht, Lüftung, Strom usw., die AG ist zur Bereitstellung dieser Leistungen verpflichtet.

Der Magistrat hat diese Vorlage in seiner Sitzung am 17. August 2020 beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

CDU Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
info@cdu-fraktion-kassel.de
www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.1794

14. August 2020

Aktion Abbiegeassistent

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Der Magistrat wird aufgefordert, als Sicherheitspartner der „Aktion Abbiegeassistent“ beizutreten und damit einen wichtigen Beitrag zur Steigerung der Verkehrssicherheit in Kassel zu leisten.

Begründung:

Fußgänger und Radfahrer werden täglich im Straßenverkehr von abbiegenden Lkw und Bussen gefährdet. Häufig kommt es dabei zu schrecklichen Unfällen mit teils tödlichen Folgen. Viele dieser Unfälle könnten durch sog. Abbiegeassistenten vermieden werden. Abbiegeassistenten sind verfügbare technische Lösungen, die im Straßenverkehr Leben retten können: Sie unterstützen und entlasten Lkw- und Busfahrer in kritischen Verkehrssituationen z. B. mittels optischer oder akustischer Signale, wenn diese beim Abbiegen z. B. Radfahrer gefährden würden.

Eine europaweite schrittweise verpflichtende Einführung von Abbiegeassistenten ist erst ab Juli 2022 für neue Fahrzeugtypen und ab Juli 2024 für neue Fahrzeuge vorgesehen. Daher setzt das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) mit der „Aktion Abbiegeassistent“ seit 2018 nationale Anreize für eine freiwillige Selbstverpflichtung zur Verwendung von Abbiegeassistenten.

Als offizieller Sicherheitspartner würde Kassel die freiwillige Selbstverpflichtung eingehen, Lkw zu beschaffen, die bereits werkseitig mit Abbiegeassistenten ausgestattet sind und Bestandsfahrzeuge so schnell wie möglich umzurüsten oder, falls kaum oder keine eigenen Fahrzeuge vorhanden sind, bei Dritten, zu denen Geschäftsbeziehungen bestehen, auf die Verwendung von Abbiegeassistenten hinzuwirken bzw. auf deren Einbau zu bestehen. Dies wäre ein wichtiger Beitrag zur Steigerung der Verkehrssicherheit.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender

SPD
Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
buero@spd-fraktion-kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.1800

18. August 2020

Vorhabenbezogener B-Plan Wilhelmshöher Allee 176/174a / Hinterhaus

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Der Magistrat wird gebeten, zu einer möglichen Bebauung der Grundstücke Wilhelmshöher Allee 176/174a / Hinterhäuser einen vorhabenbezogenen B-Plan einzufordern.

Begründung:

Die Verdrängungsproblematik am Wohnungsmarkt erreicht mittlerweile auch die Hinterhöfe der begehrten Stadtteile. Für den hier zu diskutierenden Bereich existiert ein rechtsgültiger Bebauungsplan mit der Bezeichnung B II 24B, der ggf. für die vorgesehene Bebauung geändert werden oder mit einem vorhabenbezogenem B-Plan ergänzt werden müsste, falls die Bauaufsicht die im B-Plan B II 24B getroffenen Regelungen nicht großzügig für den Investor auszulegen gedenkt.

Hier ist, im Vorfeld einer Genehmigung, eine separate städtebauliche Beurteilung sowie die Politik zu beteiligen und deshalb für eine beabsichtigte Bebauung ein vorhabenbezogener B-Plan aufzustellen.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Mario Lang

gez. Patrick Hartmann
Fraktionsvorsitzender

SPD
Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
buero@spd-fraktion-kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.1801

11. August 2020

Investor zur Entwicklung eines Fernbusbahnhofes

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Der Magistrat wird gebeten, ein durch einen Investor getragenes Konzept zur Entwicklung eines Fernbusbahnhofes vorzustellen. Einhergehend mit dieser konzeptionellen Entwicklung sollte auch die Minimierung der Verkehrsbelastung durch Fernbusse im innerstädtischen Bereich und die attraktive Ausgestaltung des zukünftigen Fernbusbahnhofs für den Radverkehr.

Begründung:

Die Errichtung eines Fernbusbahnhofes ist keine kommunale Aufgabe. Daher braucht es einen erfahrenen und leistungsstarken Investor. Die derzeitige Anlaufstelle für Fernbusse am Bahnhof Wilhelmshöhe führt seit geraumer Zeit zu zusätzlichen und erheblichen Schadstoff- und Lärmemissionen in den betroffenen Stadtteilen. Eine Standortverlagerung ist alternativlos, will man den Menschen in den betroffenen Stadtteilen helfen und auch nachhaltig für eine Verkehrsentlastung im Stadtgebiet sorgen.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Sascha Gröling

gez. Patrick Hartmann
Fraktionsvorsitzender

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN
Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1294
Telefax 0561 787 2104
fraktion@gruene-kassel.de
www.GRUENE-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.1806

19. August 2020

Mehr Sicherheit für die Haltestelle Mittelring

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Der Magistrat wird beauftragt, die KVG um Prüfung zu bitten, ob die Vorschläge des VCD zur Verbesserung der Sicherheit an der Haltestelle Mittelring umgesetzt werden können. Über die Ergebnisse der Prüfung und über die Perspektive für den Umbau der Haltestelle Mittelring ist im Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr zu berichten.

Begründung:

In der Broschüre „kassel konkret“ aus dem März 2020 stellt der Verkehrsclub Deutschland Kreisverband Kassel (VCD) dar, warum Stadt Kassel und KVG gefordert seien, zeitnah für mehr Sicherheit der ein- und aussteigenden Fahrgäste an der Haltestelle Mittelring zu sorgen. Oft könne mehrmals in der Stunde beobachtet werden, dass Autofahrer ohne Rücksicht an den geöffneten Türen vorbeirauschen. Die Broschüre ist unter https://de.vcd-kassel.de/kassel/kasselkonkret/kk_1_2020.pdf abrufbar und beinhaltet verschiedene kurzfristig und kostengünstig zu realisierende Maßnahmenvorschläge. Diese umfassen die Einrichtung einer Gehwegnase, das Aufstellen deutlich sichtbarer Hinweisschilder, die Senkung der KfZ-Geschwindigkeit sowie Verkehrsüberwachung. Langfristig sei der Umbau zu einer Kaphaltestelle anzustreben.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Eva Koch

gez. Boris Mijatovic
Fraktionsvorsitzender

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN
Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1294
Telefax 0561 787 2104
fraktion@gruene-kassel.de
www.GRUENE-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.1807

19. August 2020

Ergebnisse der Verkehrserhebung vorstellen

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Der Magistrat wird gebeten, die Ergebnisse der letzten Verkehrserhebung in Kassel nach dem System repräsentativer Verkehrsbefragungen (SrV) in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr vorzustellen.

Begründung:

Erfolgt mündlich

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Eva Koch

gez. Boris Mijatovic
Fraktionsvorsitzender