

Kassel documenta Stadt  
Stadtverordnetenversammlung  
Ausschuss für Stadtentwicklung,  
Mobilität und Verkehr

Geschäftsstelle:  
Büro der  
Stadtverordnetenversammlung  
Andrea Herschelmann  
andrea.herschelmann@kassel.de  
Telefon 0561 787 1226  
Fax 0561 787 2182

Rathaus  
Obere Königsstraße 8  
34117 Kassel  
W 224a

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

34112 Kassel documenta Stadt

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

**Kassel** documenta Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

26. April 2016  
1 von 2

zur 2. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und  
Verkehr lade ich ein für

**Mittwoch, 4. Mai 2016, 17:00 Uhr,  
Lesezimmer, Rathaus, Kassel.**

**Tagesordnung:**

- 1. Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine  
Veränderungssperre für das Gebiet des nördlichen Ortsrandes  
Nordshausens (Satzungsbeschluss zur Verlängerung der Satzung)**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda  
- 101.18.19 -
- 2. Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine  
Veränderungssperre für das Gebiet um die Straße „Im Feldbach“  
(Satzungsbeschluss zur Verlängerung der Satzung)**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda  
- 101.18.20 -
- 3. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 „Dresdener Straße zwischen  
Sandershäuser Straße und Autobahn“ (Offenlegungsbeschluss zur  
Aufhebung, Teilaufhebung‘)**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda  
- 101.18.21 -

**4. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

2 von 2

Vorlage des Magistrats

Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda

- 101.18.22 -

**5. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/11 “Sporthalle am Auepark“  
(Aufstellungsbeschluss)**

Vorlage des Magistrats

Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda

- 101.18.23 -

**6. Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet  
zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldatalstraße bis einschließlich  
Hausnummer 14 (Beschlussfassung als Satzung)**

Vorlage des Magistrats

Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda

- 101.18.24 -

**7. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/3 „Holländische Straße /  
Niedervellmarer Straße“ (Aufstellungsbeschluss)**

Vorlage des Magistrats

Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda

- 101.18.36 -

**8. Lichtverschmutzung zu Werbezwecken**

Antrag der Fraktion Freie Wähler + Piraten

Berichterstatter/in: Stadtverordneter Bernd W. Häfner

- 101.18.29 -

**9. KVG-Netzreform grundsätzlich überarbeiten**

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

Berichterstatter/in: Stadtverordnete Violetta Bock

- 101.18.35 -

(gleichzeitig im Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen)

**10. Überprüfung der Parkgebührenordnung**

Antrag der SPD-Fraktion

Berichterstatter/in: Stadtverordneter Patrick Hartmann

- 101.18.41 -

Mit freundlichen Grüßen

Dominique Kalb  
Vorsitzender

13. Mai 2016  
1 von 10

**Niederschrift**

über die 2. öffentliche Sitzung  
**des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**  
am **Mittwoch, 4. Mai 2016, 17:00 Uhr**  
im Lesezimmer, Rathaus, Kassel

**Anwesende:**

**Mitglieder**

Dominique Kalb, Vorsitzender, CDU  
Petra Ullrich, 1. stellvertretende Vorsitzende, SPD  
Eva Koch, 2. stellvertretende Vorsitzende, B90/Grüne  
Judith-Annette Boczkowski, Mitglied, SPD  
Patrick Hartmann, Mitglied, SPD  
Volker Zeidler, Mitglied, SPD  
Valentino Lipardi, Mitglied, CDU (Vertretung für Jörg Hildebrandt)  
Dr. Michael von Rüden, Mitglied, CDU (Vertretung für Wolfram Kieselbach)  
Dieter Beig, Mitglied, B90/Grüne (Vertretung für Steffen Müller)  
Sven René Dreyer, Mitglied, AfD  
Violetta Bock, Mitglied, Kasseler Linke  
Matthias Nölke, Mitglied, FDP  
Dr. Bernd Hoppe, Mitglied, FREIE WÄHLER

**Teilnehmer mit beratender Stimme**

Heinz Gunter Drubel, Vertreter des Seniorenbeirates, FDP

**Magistrat**

Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne

**Schriftführung**

Andrea Herschelmann, Büro der Stadtverordnetenversammlung

**Entschuldigt:**

Pasquale Malva, Vertreter des Ausländerbeirates

**Verwaltung und andere Teilnehmer/-innen**

Volker Mohr, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz  
Dr. Georg Förster, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt  
Volker Lange, Umwelt- und Gartenamt  
Sabine Schaub, Dezernat -VI-

**Tagesordnung:**

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. <b>Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des nördlichen Ortsrandes Nordshausens</b><br>(Satzungsbeschluss zur Verlängerung der Satzung) | 101.18.19 |
| 2. <b>Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet um die Straße „Im Feldbach“</b><br>(Satzungsbeschluss zur Verlängerung der Satzung)            | 101.18.20 |
| 3. <b>Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 „Dresdener Straße zwischen Sandershäuser Straße und Autobahn“</b><br>(Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung, Teilaufhebung)                                    | 101.18.21 |
| 4. <b>Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)</b>  | 101.18.22 |
| 5. <b>Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/11 „Sporthalle am Auepark“ (Aufstellungsbeschluss)</b>   | 101.18.23 |
| 6. <b>Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldataalstraße bis einschließlich Hausnummer 14</b><br>(Beschlussfassung als Satzung)        | 101.18.24 |
| 7. <b>Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/3 „Holländische Straße / Niedervellmarer Straße“ (Aufstellungsbeschluss)</b>   | 101.18.36 |
| 8. <b>Lichtverschmutzung zu Werbezwecken</b>  | 101.18.29 |
| 9. <b>KVG-Netzreform grundsätzlich überarbeiten</b>   | 101.18.35 |
| 10. <b>Überprüfung der Parkgebührenordnung</b>  | 101.18.41 |

Vorsitzender Kalb eröffnet die mit der Einladung vom 26 April 2016 ordnungsgemäß einberufene 2. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

**Zur Tagesordnung**

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

**10. Überprüfung der Parkgebührenordnung**

Antrag der SPD-Fraktion

101.18.41

wegen Beratungsbedarfs seiner Fraktion auf die nächste Sitzung zu vertagen.  
Dagegen erhebt sich kein Widerspruch.

Vorsitzender Kalb stellt die geänderte Tagesordnung fest.

**1. Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des nördlichen Ortsrandes Nordshausens (Satzungsbeschluss zur Verlängerung der Satzung)**

Vorlage des Magistrats

- 101.18.19 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Geltungsdauer der bestehenden Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des nördlichen Ortsrandes Nordshausens vom 19. Mai 2014 – bekanntgemacht in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 141 vom 21. Juni 2014 – wird zur weiteren Sicherung der Planung für den Bebauungsplan Nr. VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ durch die Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des nördlichen Ortsrandes Nordshausens nach § 14 (1), § 16 und § 17 (1) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), und den §§ 5, 50, 51 Nr. 6, der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618), um ein Jahr verlängert.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: AfD

den

**Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des nördlichen Ortsrandes Nordshausens (Satzungsbeschluss zur Verlängerung der Satzung), 101.18.19, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Zeidler

**2. Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet um die Straße „Im Feldbach“ (Satzungsbeschluss zur Verlängerung der Satzung)**

4 von 10

Vorlage des Magistrats  
- 101.18.20 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Geltungsdauer der bestehenden Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet um die Straße „Im Feldbach“ vom 19. Mai 2014 - bekanntgemacht in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 141 vom 21. Juni 2014 - wird zur weiteren Sicherung der Planung für den Bebauungsplan Nr. VIII/15 „Im Feldbach“ durch die Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet um die Straße „Im Feldbach“ nach § 14 (1), § 16 und § 17 (1) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), und den §§ 5, 50, 51 Nr. 6, der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618), um ein Jahr verlängert.“

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder zur Magistratsvorlage.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, FDP, Freie Wähler + Piraten  
Ablehnung: Kasseler Linke  
Enthaltung: AfD  
den

**Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet um die Straße „Im Feldbach“ (Satzungsbeschluss zur Verlängerung der Satzung), 101.18.20, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dr. von Rüden

**3. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 „Dresdener Straße zwischen Sandershäuser Straße und Autobahn“ (Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung, Teilaufhebung‘)**

5 von 10

Vorlage des Magistrats  
- 101.18.21 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Offenlage zur Aufhebung ‚Teilaufhebung‘ des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VII/7,„Dresdener Straße zwischen Sandershäuser Straße und Autobahn“ wird zugestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Stadtteil Bettenhausen und wird im Norden durch die Straße „Am Osterholz“, im Osten durch die Straße „Zur Nieste“, im Süden durch die Straße „Vor dem Osterholz“ und im Westen durch die Straße „Speeler Weg“ begrenzt.

Ziel der Planung ist es, die vorhandene Bebauung und den Gebietscharakter planungsrechtlich zu sichern und die Voraussetzungen für eine gewerbliche und mischgebietstypische Ergänzungsbebauung zu schaffen.

Der Bebauungsplan wird in Teilen aufgehoben, die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt für das Plangebiet zukünftig nach § 34 Baugesetzbuch.“

Im Rahmen der Aussprache beantworten Stadtbaurat Nolda und Herr Volker Mohr, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 „Dresdener Straße zwischen Sandershäuser Straße und Autobahn“ (Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung, Teilaufhebung‘), 101.18.21, wird **zugestimmt.**

Berichterstatter/-in:                    Stadtverordnete Koch

**4. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

6 von 10

Vorlage des Magistrats

- 101.18.22 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ wird zugestimmt.

Der Behandlung der Anregungen gemäß Anlage 2 wird zugestimmt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Stadtbaurat Nolda und Herr Dr. Georg Förster, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt, beantworten im Rahmen der Aussprache die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: AfD, Kasseler Linke  
den

**Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung), 101.18.22, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Bock

**5. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/11 “Sporthalle am Auepark“  
(Aufstellungsbeschluss)**

Vorlage des Magistrats

- 101.18.23 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für den Bereich östlich der Großsporthalle an der Damaschkestraße und südlich des Auestadions soll auf der Fläche des derzeitigen Rasenplatzes ein Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch aufgestellt werden.

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung der Ergänzung der Sportanlagen des Auesportparks um eine Dreifelder-Sporthalle“

Im Rahmen der Aussprache beantwortet Stadtbaurat Nolda die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/11 „Sporthalle am Auepark“ (Aufstellungsbeschluss), 101.18.23, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dreyer

### **6. Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldatalstraße bis einschließlich Hausnummer 14 (Beschlussfassung als Satzung)**

Vorlage des Magistrats

- 101.18.24 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/33 „Fuldatalstraße / Wilhelm-Speck-Straße“ wird eine Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14 (1), § 16 und § 17 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. I S. 618), aufgestellt.

Die Satzung dient der Sicherung der Planungsabsichten im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans.“

Im Rahmen der Aussprache beantwortet Stadtbaurat Nolda die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: AfD  
den

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldataalstraße bis einschließlich Hausnummer 14 (Beschlussfassung als Satzung), 101.18.24, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Nölke

### **7. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/3 „Holländische Straße / Niedervellmarer Straße“ (Aufstellungsbeschluss)**

Vorlage des Magistrats

- 101.18.36 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet zwischen Holländische Straße bis einschließlich Nr. 236 und Niedervellmarer Straße soll ein Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch aufgestellt werden.

Zielsetzung ist es, den vorhandenen Nutzungsmix aus Gewerbe, konfessioneller und sozialer Einrichtung, Handel und Wohnen stadtteilverträglich zu steuern.“

Im Rahmen der Aussprache beantwortet Stadtbaurat Nolda die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: AfD  
den

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/3 „Holländische Straße / Niedervellmarer Straße“ (Aufstellungsbeschluss), 101.18.36, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dr. Hoppe

### **8. Lichtverschmutzung zu Werbezwecken**

Antrag der Fraktion Freie Wähler + Piraten

- 101.18.29 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert zu prüfen,

die Baugenehmigung zur Nutzung eines Scheinwerfers für den Betreiber der A7-Diskotheek aufzuheben.

Stadtverordneter Dr. Hoppe, Freie Wähler + Piraten, begründet den Antrag seiner Fraktion. Nach ausführlicher Diskussion zieht Stadtverordneter Dr. Hoppe den Antrag seiner Fraktion zurück.

Der Antrag wurde von der Antrag stellenden Fraktion zurückgezogen.

### **9. KVG-Netzreform grundsätzlich überarbeiten**

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

- 101.18.35 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Kasseler Stadtverordnetenversammlung beauftragt die KVG mit der Aufstellung eines neuen Entwurfs, indem der Ausbau des Nahverkehrs oberste Priorität hat.

10 von 10

Dieser Entwurf

- wird erneut der Öffentlichkeit vorgelegt, sowohl auf Stadtteilebene als auch in stadtweiten Gremien, wie Umweltverbänden, Schulgremien, Sozialverbänden etc.
- folgt den Zielen des Verkehrsentwicklungsplan (VEP).
- hält die Mindestanforderungen des Nahverkehrsplan ein.
- beinhaltet keine Anrufsammeltaxen (AST), um Regelverkehr zu ersetzen.
- lotet Möglichkeiten in Zusammenarbeit mit dem NVV aus, um die Fahrpreise zu senken.

Stadtverordnete Violetta Bock, Fraktion Kasseler Linke, begründet den Antrag ihrer Fraktion. Im Rahmen der Diskussion bezieht Stadtbaurat Nolda Stellung zu dem Antrag und erläutert den momentanen Stand zum Verkehrsentwicklungsplan.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: Kasseler Linke, Freie Wähler + Piraten

Ablehnung: SPD, B90/Grüne, FDP

Enthaltung: CDU, AfD

den

## Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. KVG-Netzreform grundsätzlich überarbeiten, 101.18.35, wird **abgelehnt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordnete Boczkowski

## 10. Überprüfung der Parkgebührenordnung

Antrag der SPD-Fraktion

- 101.18.41 -

## Abgesetzt

Ende der Sitzung: 17:55 Uhr

Dominique Kalb  
Vorsitzender

Andrea Herschelmann  
Schriftführerin

**Vorlage Nr. 101.18.19**

12. April 2016  
1 von 1

**Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine  
Veränderungssperre für das Gebiet des nördlichen Ortsrandes Nordshausens  
(Satzungsbeschluss zur Verlängerung der Satzung)**

Berichterstatter/-in:           Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Geltungsdauer der bestehenden Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des nördlichen Ortsrandes Nordshausens vom 19. Mai 2014 - bekanntgemacht in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 141 vom 21. Juni 2014 - wird zur weiteren Sicherung der Planung für den Bebauungsplan Nr. VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ durch die Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des nördlichen Ortsrandes Nordshausens nach § 14 (1), § 16 und § 17 (1) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), und den §§ 5, 50, 51 Nr. 6, der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618), um ein Jahr verlängert.“

**Begründung:**

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), die Satzung über die Verlängerung (Anlage 2) sowie die Veränderungssperre (Anlage 3) sind beigelegt.

Der Ortsbeirat Nordshausen hat die Vorlage in seiner Sitzung am 2. Februar 2016 behandelt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 11. Februar 2016 und 7. März 2016 der Vorlage zugestimmt.

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

**Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des nördlichen Ortsrandes Nordshausens (Satzungsbeschluss zur Verlängerung der Satzung)**

**Begründung**

Zur Sicherung der Planungsziele im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ wurde eine begleitende Veränderungssperre erlassen. Mit der Veränderungssperre werden Bauvorhaben und Nutzungsänderungen im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans von der Stadt dahingehend geprüft, ob sie der geplanten Entwicklung entgegenstehen.

Wichtige Ziele sind die Sicherung einer geordneten Erschließung, die Sicherung von Grünflächen, Nutzungsverträglichkeit und städtebauliche Einfügung. Im Plangebiet besteht durch die vorhandenen Nutzungen und die Bebauung ein großes Veränderungspotenzial.

Eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB ist geboten, da das Bebauungsplanverfahren bisher noch nicht abgeschlossen werden konnte und somit auch die Sicherung der Planungsabsichten gegenüber entgegenstehenden Entwicklungen weiterhin erforderlich ist. Wenn nach Ablauf der verlängerten Frist besondere Umstände es erfordern sollten, kann die Satzung nochmals um ein weiteres Jahr verlängert werden.

gez.  
Mohr

Kassel, 19.01.2016

## **Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des nördlichen Ortsrandes Nordshausens**

Aufgrund des § 14 (1), § 16 und § 17 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert, und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in ihrer Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Verlängerung der Veränderungssperre**

Die Geltungsdauer der bestehenden Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des nördlichen Ortsrandes Nordshausens - bekanntgemacht in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 141 vom 21. Juni 2014 - wird zur weiteren Sicherung der Planung für den Bebauungsplan Nr. VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ um ein Jahr verlängert.

### **§ 2**

#### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Satzung**

Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung, frühestens jedoch vom Tage des Fristablaufs der seit dem 21. Juni 2014 rechtswirksamen Veränderungssperre, in Kraft.

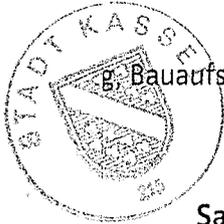
Die Satzung tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tag des Fristablaufs der seit dem 21.06.2014 rechtswirksamen Veränderungssperre gerechnet, außer Kraft.

Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die zu sichernde Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist nach § 17 Absatz 2 BauGB bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Ausgefertigt aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom .....

Kassel, den

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister



B. Bauaufsicht und Denkmalschutz

## **Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des nördlichen Ortsrandes Nordshausens vom 19. Mai 2014**

Aufgrund des § 14 (1) und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 27.05.2013 (GVBl. I S. 218), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 19. Mai 2014 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 19. Mai 2014 beschlossen, für das in § 2 näher beschriebene Gebiet den Bebauungsplan Kassel Nr. VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für dieses Gebiet hiermit eine Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird im Westen durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 66/19, 72/6 und 72/24, im Norden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Auf der Dönche“, die westliche, nördliche und östliche Grenze des Flurstückes 30/17 (alle Flur 2, Gemarkung Nordshausen) und durch eine 130 m lange Linie in Richtung Osten durch die Flurstücke 1/1, 2/4, 2/5, 3/1 und 4/1, im Osten durch eine Linie von der östlichen Grenze des Flurstückes 4/1 (alle Flur 2, Gemarkung Oberzwehren) zur Eisenbahnstrecke, im Süden durch den nördlichen Rand der Eisenbahnstrecke, durch den westlichen Rand des Flurstücks 47/68 sowie in dessen Verlängerung eine Linie durch die Korbacher Straße, die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Korbacher Straße, die westliche Grenze der Flurstücke 37/2 und 37/3, die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „In den Steinern“, und die östlichen und südlichen Grenzen der Flurstücke 66/19 und 66/18 sowie eine 10 m lange Linie von der Straßenbegrenzungslinie der Gänseweide zum Flurstück 66/19 (alle Flur 2, Gemarkung Nordshausen). Ein Übersichtplan und eine Liste der Grundstücke liegen als Anlage 1 und Anlage 2 bei.

### **§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind

- a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
  - b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### § 4

#### Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit ein Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Ausgefertigt mit den beiliegenden Anlagen aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom 19. Mai 2014.

Kassel, den 16.6.2014

  
Bertram Hügen  
Oberbürgermeister

Anlagen  
Anlage 1: Übersichtsplan  
Anlage 2: Liste der Grundstücke



Anlage 2 zur Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des nördlichen Ortsrandes Nordshausens  
 Liste der Grundstücke im Geltungsbereich

Gemarkung Nordshausen, Flur 2					
1.	30/1	27.	32/7	53.	66/19
2.	31/1	28.	32/9	54.	677/108
3.	31/3	29.	37/2	55.	680/108
4.	31/7	30.	37/3	56.	685/108
5.	31/8	31.	37/4	57.	686/108
6.	31/10	32.	377/31	58.	688/108
7.	31/12	33.	380/31	59.	689/108
8.	106/2	34.	40/1	60.	72/23
9.	107/2	35.	40/2	61.	72/24
10.	108/1	36.	410/31	62.	72/25
11.	108/2	37.	42/1	63.	72/32
12.	195/31	38.	44/2	64.	72/33
13.	30/14	39.	44/3	65.	72/34
14.	30/16	40.	45/1	66.	72/41
15.	30/17	41.	45/4	67.	72/42
16.	301/108	42.	45/5	68.	72/43
17.	31/11	43.	45/7	69.	72/44
18.	31/13	44.	45/8	70.	72/6
19.	31/16	45.	46/1	71.	72/7
20.	31/2	46.	46/3	72.	66/18 (tlw.)
21.	31/6	47.	46/4	73.	100/4 (tlw.)
22.	31/9	48.	46/5	74.	105/1 (tlw.)
23.	32/10	49.	463/31	75.	109/2 (tlw.)
24.	32/4	50.	47/69	76.	111/3 (tlw.)
25.	32/5	51.	47/8	77.	118/1 (tlw.)
26.	32/6	52.	482/31		

Gemarkung Oberzwehren, Flur 2	
1.	64/3
2.	65/1
3.	65/2
4.	70/3
5.	114/63
6.	115/63
7.	135/64
8.	136/64
9.	137/64
10.	138/64
11.	139/64
12.	1/1 (tlw.)
13.	2/4 (tlw.)
14.	2/5 (tlw.)
15.	3/1 (tlw.)
16.	4/1 (tlw.)
17.	53/17 (tlw.)
18.	64/4 (tlw.)
19.	69/4 (tlw.)
20.	71/2 (tlw.)
21.	142/59 (tlw.)

tlw.: Flurstück liegt nur teilweise im  
 Geltungsbereich der Veränderungss-  
 sperre

**Vorlage Nr. 101.18.20**

12. April 2016  
1 von 1

**Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine  
Veränderungssperre für das Gebiet um die Straße „Im Feldbach“  
(Satzungsbeschluss zur Verlängerung der Satzung)**

Berichtersteller/-in:           Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Geltungsdauer der bestehenden Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet um die Straße „Im Feldbach“ vom 19. Mai 2014 - bekanntgemacht in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 141 vom 21. Juni 2014 - wird zur weiteren Sicherung der Planung für den Bebauungsplan Nr. VIII/15 „Im Feldbach“ durch die Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet um die Straße „Im Feldbach“ nach § 14 (1), § 16 und § 17 (1) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), und den §§ 5, 50, 51 Nr. 6, der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618), um ein Jahr verlängert.“

**Begründung:**

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), die Satzung über die Verlängerung (Anlage 2) sowie die Veränderungssperre (Anlage 3) sind beigelegt.

Der Ortsbeirat Nordshausen hat die Vorlage in seiner Sitzung am 2. Februar 2016 behandelt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 11. Februar 2016 und 7. März 2016 der Vorlage zugestimmt.

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

## **Satzung zur Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet um die Straße „Im Feldbach“**

Aufgrund des § 14 (1), § 16 und § 17 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert, und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in ihrer Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Verlängerung der Veränderungssperre**

Die Geltungsdauer der bestehenden Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet um die Straße „Im Feldbach“ – bekanntgemacht in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 141 vom 21. Juni 2014 – wird zur weiteren Sicherung der Planung für den Bebauungsplan Nr. VIII/15 „Im Feldbach“ um ein Jahr verlängert.

### **§ 2**

#### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Satzung**

Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung, frühestens jedoch vom Tage des Fristablaufs der seit dem 21. Juni 2014 rechtswirksamen Veränderungssperre, in Kraft.

Die Satzung tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tag des Fristablaufs der seit dem 21.06.2014 rechtswirksamen Veränderungssperre gerechnet, außer Kraft.

Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die zu sichernde Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist nach § 17 Absatz 2 BauGB bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Ausgefertigt aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom .....

Kassel, den

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister



g, Bauaufsicht und Denkmalschutz

## Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet um die Straße „Im Feldbach“ vom 19. Mai 2014

Aufgrund des § 14 (1) und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 27.05.2013 (GVBl. I S. 218), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 19. Mai 2014 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 19. Mai 2014 beschlossen, für das in § 2 näher beschriebene Gebiet den Bebauungsplan Kassel Nr. VIII/15 "Im Feldbach" aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für dieses Gebiet hiermit eine Veränderungssperre erlassen.

### § 2

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird im Norden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Auf der Dönche“, im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 72/21 und 72/12, die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „In den Steinern“ und die östliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Im Feldbach“, im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 74/11, die östliche, südliche und westliche Grenze des Flurstücks 74/9, einen Teil der westlichen Grenze des Flurstücks 74/10 sowie einen Teil der südlichen Grenze des Flurstücks 75/2 und im Westen durch eine parallel zur Straße „Im Feldbach“ und durch die Flurstücke 75/2 und 73/2 verlaufende 250 Meter lange Linie in Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 75/1 (alle Flur 2, Gemarkung Nordshausen) begrenzt. Ein Übersichtplan und eine Liste der Grundstücke liegen als Anlage 1 und Anlage 2 bei.

### § 3

#### Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind
  - a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
  - b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### § 4

#### Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit ein Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Ausgefertigt mit den beiliegenden Anlagen aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom 19. Mai 2014.

Kassel, den 16.6.2014

  
Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

Anlagen

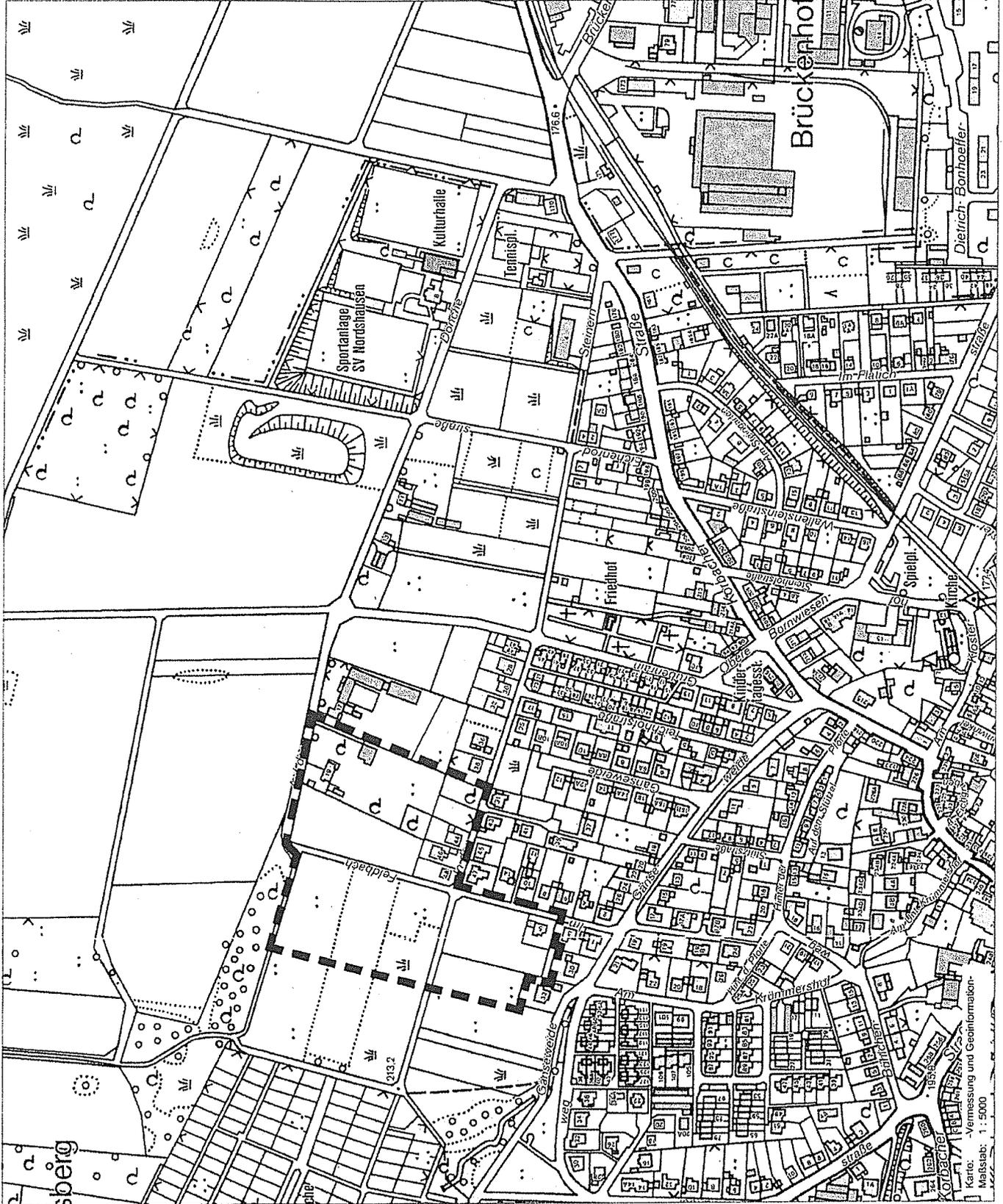
Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Liste der Grundstücke

# Veränderungssperre "Im Feldbach"

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

Stadtplanung und Bauaufsicht  
Kassel, Dezember 2013



Anlage 2 zur Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet um die Straße "Im Feldbach"  
Liste der Grundstücke im Geltungsbereich

Gemarkung Nordshausen, Flur 2	
1.	72/12
2.	72/18
3.	72/21
4.	72/22
5.	72/37
6.	72/38
7.	72/45
8.	74/9
9.	74/10
10.	74/11
11.	73/2 (tlw.)
12.	75/2 (tlw.)
13.	929/119 (tlw.)

tlw.: Flurstück liegt nur teilweise im  
Geltungsbereich der Veränderungs-  
sperre

**Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet um die Straße „Im Feldbach“  
(Satzungsbeschluss zur Verlängerung der Satzung)**

**B e g r ü n d u n g**

Zur Sicherung der Planungsziele im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. VIII/15 „Im Feldbach“ wurde eine begleitende Veränderungssperre erlassen. Mit der Veränderungssperre werden Bauvorhaben und Nutzungsänderungen im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans von der Stadt dahingehend geprüft, ob sie der geplanten Entwicklung entgegenstehen.

Wichtige Ziele sind die Sicherung einer geordneten Erschließung, die Sicherung von Grünflächen, Nutzungsverträglichkeit und städtebauliche Einfügung. Im Plangebiet besteht durch die vorhandenen Nutzungen und die Bebauung ein großes Veränderungspotenzial.

Eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB ist geboten, da das Bebauungsplanverfahren bisher noch nicht abgeschlossen werden konnte und somit auch die Sicherung der Planungsabsichten gegenüber entgegenstehenden Entwicklungen weiterhin erforderlich ist. Wenn nach Ablauf der verlängerten Frist besondere Umstände es erfordern sollten, kann die Satzung nochmals um ein weiteres Jahr verlängert werden.

gez.  
Mohr

Kassel, 20.01.2016

**Vorlage Nr. 101.18.21**

12. April 2016  
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 „Dresdener Straße zwischen Sandershäuser Straße und Autobahn“ (Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung, Teilaufhebung‘)**

Berichtersteller/-in:           Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Offenlage zur Aufhebung ‚Teilaufhebung‘ des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VII/7 „Dresdener Straße zwischen Sandershäuser Straße und Autobahn“ wird zugestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Stadtteil Bettenhausen und wird im Norden durch die Straße „Am Osterholz“, im Osten durch die Straße „Zur Nieste“, im Süden durch die Straße „Vor dem Osterholz“ und im Westen durch die Straße „Speeler Weg“ begrenzt.

Ziel der Planung ist es, die vorhandene Bebauung und den Gebietscharakter planungsrechtlich zu sichern und die Voraussetzungen für eine gewerbliche und mischgebietstypische Ergänzungsbebauung zu schaffen.

Der Bebauungsplan wird in Teilen aufgehoben, die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt für das Plangebiet zukünftig nach § 34 Baugesetzbuch.“

**Begründung:**

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), die Begründung zur Teilaufhebung (Anlage 2), die textlichen Festsetzungen (Anlage 3) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanes (Anlage 4) sind beigefügt.

Der Ortsbeirat Bettenhausen hat die Vorlage in seiner Sitzung am 14. Januar 2016 behandelt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 11. Februar 2016 und 7. März 2016 der Vorlage zugestimmt.

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7  
„Dresdener Straße zwischen Sandershäuser Straße und Autobahn“  
(Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung ,Teilaufhebung‘)**

**Begründung der Vorlage**

**Aufhebungsanlass**

Das Planungsgebiet für die Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. VII/7 „Dresdener Straße zwischen Sandershäuser Straße und Autobahn“ ist entlang der Straße „Vor dem Osterholz“ als Industriegebiet festgesetzt. Nördlich grenzt ein Kleinsiedlungsgebiet an, westlich eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Post. Östlich des zur Aufhebung bestimmten Areals schließt sich der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 7 (B) „Vor dem Osterholz“ 1. Änderung an. Dieser setzt Wohnbauflächen und im Bereich der ehemaligen Straßenmeisterei Mischgebiet und gewerbliche Flächen fest.

Bei dem Bebauungsplan Nr. VII/7 „Dresdener Straße zwischen Sandershäuser Straße und Autobahn“ aus dem Jahr 1969 besteht zukünftig für das der Aufhebung unterliegende Areal kein Planungsbedarf mehr. Die in der Gebietsabgrenzung enthaltenen Flächen sind überwiegend bebaut. Zudem ist auf dem Grundstück Gemarkung Bettenhausen, Flur 6, Flurstück 27/3 eine neue Nutzung geplant, die in der rechtskräftigen Festsetzung Industriegebiet aufgrund der Art der Nutzung (Boarding House) nicht genehmigungsfähig ist. Der tatsächliche Gebietscharakter hat sich im Laufe der Jahrzehnte als gemischte Baufläche und als gewerblich genutzte Fläche entwickelt, sodass die zukünftige Nutzung auf dem Grundstück „Vor dem Osterholz Nr. 7“ die vorhandene nachbarschaftliche Nutzung ergänzt.

Der Bebauungsplan wird in Teilen aufgehoben, die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt für das Plangebiet zukünftig nach § 34 Baugesetzbuch.

### **Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt nördlich der Straße „Vor dem Osterholz“ im Stadtteil Bettenhausen. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die Straße „Am Osterholz“,
- im Osten durch die Straße „Zur Nieste“,
- im Süden durch die Straße „Vor dem Osterholz“ und
- im Westen durch die Straße „Speeler Weg“.

Die Grundstücke im Plangebiet sind weitgehend bebaut. Die Nutzung ist bis auf das Kleinsiedlungsgebiet Mischgebietstypisch und gewerblich geprägt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,5 ha.

gez.  
Mohr

Kassel, 29. Dezember 2015

**Bebauungsplan  
Nr. VII/7  
„Dresdener Straße zwischen  
Sandershäuser Straße und Autobahn“**

**Stadtteil Bettenhausen**

**Begründung über die Teilaufhebung**

**Kassel** **documenta Stadt**  
Stadtplanung,  
Bauaufsicht  
und Denkmalschutz

Erstellt durch:  
EGL – Entwicklung und Gestaltung von  
Landschaft GmbH  
Ludwig-Erhard-Str. 8  
34131 Kassel



Stand: 28.12.2015

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>PLANUNGSANLASS</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>LAGE DES PLANGEBIETES/ BESTAND</b> .....	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>GELTUNGSBEREICH DER AUFHEBUNG</b> .....	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>RECHTSKRÄFTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b> .....	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>UMWELTBERICHT</b> .....	<b>3</b>
5.1.	Inhalt, Ziele und Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes .....	4
5.2.	In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes .....	4
5.3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	4
5.4.	Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt .....	5
5.5.	Boden.....	5
5.6.	Wasser .....	6
5.7.	Klima/ Luft.....	6
5.8.	Landschaft .....	6
5.9.	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	6
5.10.	Maßnahmen bei zukünftigen baulichen Entwicklungen, mit denen umweltbezogene Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können.....	6
5.11.	Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich .....	6
5.12.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	7

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Geltungsbereich der Aufhebung.....	2
Abb. 2:	Unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Umgrenzung des Plangebietes .....	3
Abb. 3:	Luftbild, unmaßstäblich .....	5

## 1 PLANUNGSANLASS

Das Planungsgebiet für die Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. VII/7 „Dresdener Straße zwischen Sandershäuser Straße und Autobahn“ ist entlang der Straße „Vor dem Osterholz“ als Industriegebiet festgesetzt. Nördlich grenzt ein Kleinsiedlungsgebiet an, westlich eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Post. Östlich des zur Aufhebung bestimmten Areals schließt sich der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 7 (B) „Vor dem Osterholz“ 1. Änderung an. Dieser setzt Wohnbauflächen und im Bereich der ehemaligen Straßenmeisterei Mischgebiet und gewerbliche Flächen fest.

Bei dem Bebauungsplan Nr. VII/7 „Dresdener Straße zwischen Sandershäuser Straße und Autobahn“ aus dem Jahr 1969 besteht zukünftig für das der Aufhebung unterliegende Areal kein Planungsbedarf mehr. Die in der Gebietsabgrenzung enthaltenen Flächen sind überwiegend bebaut. Zudem ist auf dem Grundstück Gemarkung Bettenhausen, Flur 6, Flurstück 27/3 eine neue Nutzung geplant, die in der rechtskräftigen Festsetzung Industriegebiet aufgrund der Art der Nutzung (Boarding House) nicht genehmigungsfähig ist. Der tatsächliche Gebietscharakter hat sich im Laufe der Jahrzehnte als gemischte Baufläche und als gewerblich genutzte Fläche entwickelt, sodass die zukünftige Nutzung auf dem Grundstück „Vor dem Osterholz Nr. 7“ die vorhandene nachbarschaftliche Nutzung ergänzt.

Der Bebauungsplan wird in Teilen aufgehoben, die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt für das Plangebiet zukünftig nach § 34 Baugesetzbuch.

## 2 LAGE DES PLANGEBIETES/ BESTAND

Das Plangebiet liegt nördlich der Straße „Vor dem Osterholz“ im Stadtteil Bettenhausen. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die Straße „Am Osterholz“,
- im Osten durch die Straße „Zur Nieste“,
- im Süden durch die Straße „Vor dem Osterholz“ und
- im Westen durch die Straße „Speeler Weg“.

Die Grundstücke im Plangebiet sind weitgehend bebaut. Die Nutzung ist bis auf das Kleinsiedlungsgebiet Mischgebietstypisch und gewerblich geprägt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,5 ha.

### 3 GELTUNGSBEREICH DER AUFHEBUNG

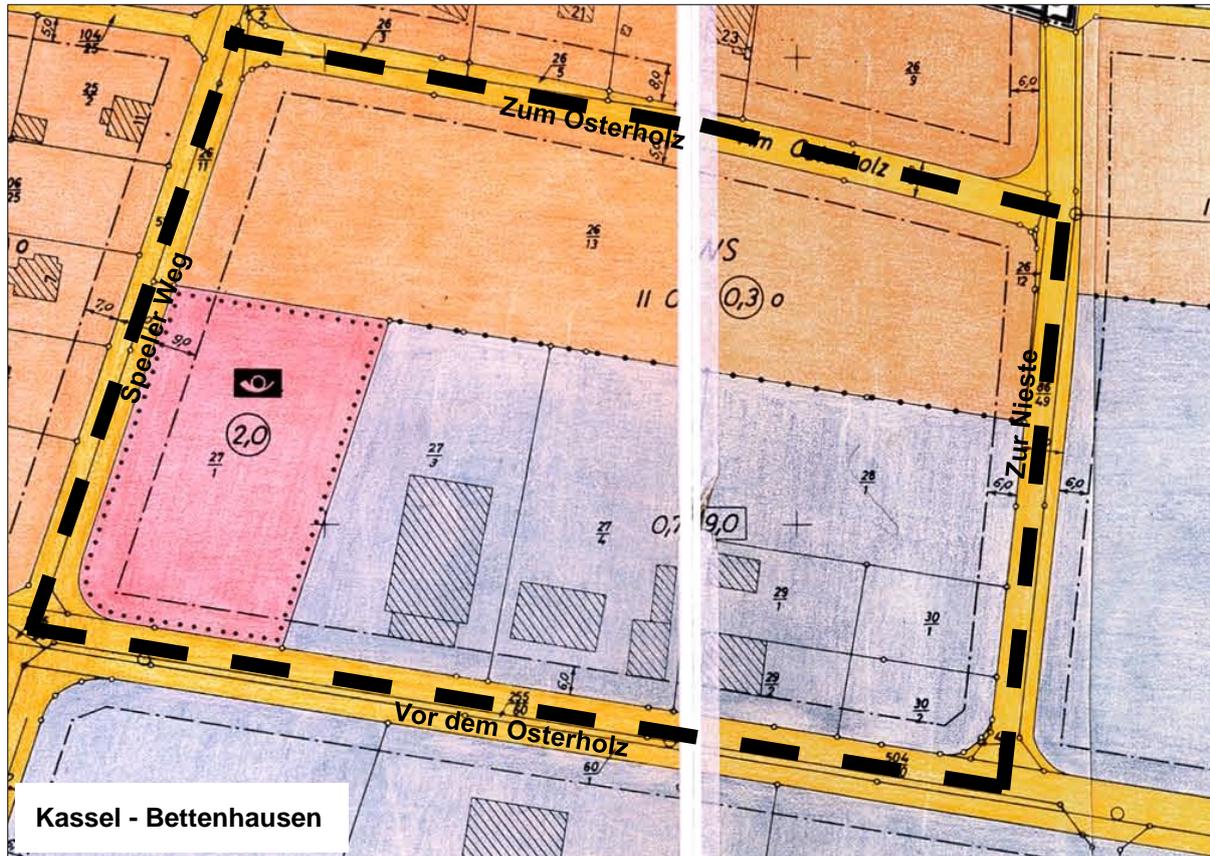


Abb. 1: Geltungsbereich der Aufhebung

## 4 RECHTSKRÄFTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

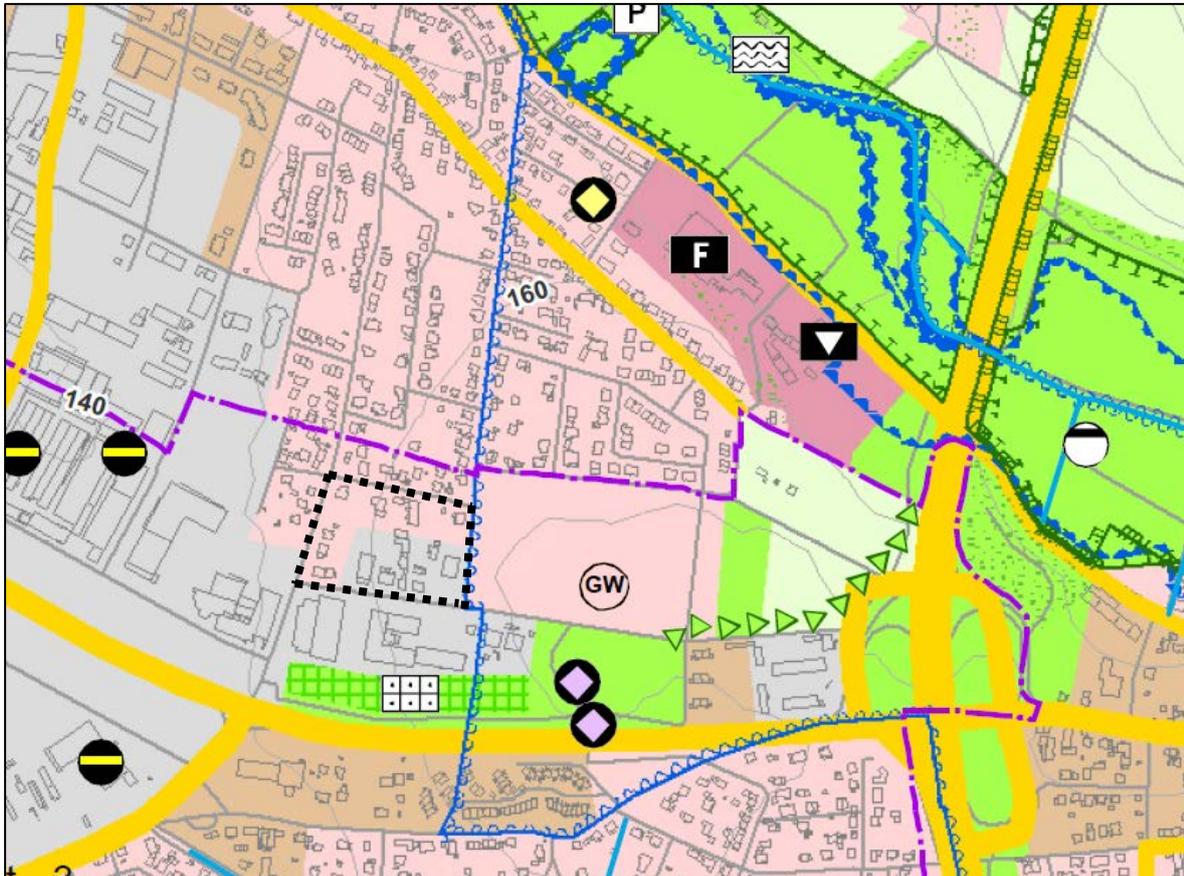


Abb. 2: Unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Umgrenzung des Plangebietes

Die Fläche entlang der Straße „Vor dem Osterholz“ ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt, der nordwestliche Bereich ist als Wohnbaufläche ausgewiesen.

## 5 UMWELTBERICHT

Für die geplante **Teilaufhebung** des Bebauungsplanes Nr. VII/7 „Dresdener Straße zwischen Sandershäuser Straße und Autobahn“ der Stadt Kassel wird gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB

beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 (4) Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

#### *5.1. Inhalt, Ziele und Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes*

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. VII/7 „Dresdener Straße zwischen Sandershäuser Straße und Autobahn“ der Stadt Kassel vom 28.05.1969 sollen für das Areal des Plangebietes aufgehoben werden. Diese bestehen im Wesentlichen aus folgenden Inhalten:

- Art und Maß der Nutzung:
- Industriegebiet, GRZ 0,7; GFZ 9,0
- Kleinsiedlungsgebiet mit zweigeschossiger Bauweise, GRZ 0,2; GFZ 0,3
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf, GFZ 2,0

#### *5.2. In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes*

Der Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel vom 19.10.2007 stellt für den Geltungsbereich in allen Karten baulich geprägte Fläche dar. Kompensations- oder Entwicklungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Auch im Leitbild ist der Geltungsbereich als Siedlungsgebiet dargestellt.

#### *5.3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen*

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird das Plangebiet in den unbeplanten Innenbereich entlassen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer künftigen Bebauung ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Danach muss sich ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, d.h. als Maßstab für die Zulässigkeit von Bauvorhaben würde allein die Umgebung herangezogen werden.



Abb. 3: Luftbild, unmaßstäblich

#### 5.4. *Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt*

Die im gesamten Geltungsbereich vorhandene Bebauung bzw. Versiegelung mit den allgemeinen Auswirkungen auf Natur und Landschaft wird auch nach der Aufhebung des Bebauungsplanes überwiegend prägend bleiben. Die infolge zukünftiger geringfügiger baulicher Verdichtungen zu erwartenden Eingriffe in den Vegetationsbestand von Randbereichen führen i.d.R. zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen von Pflanzen, Tieren und ihren Lebensräumen.

#### 5.5. *Boden*

Die Böden im Plangebiet sind überwiegend durch die vorhandene Bebauung überprägt und das natürliche Bodengefüge beeinträchtigt. Die bereits dargestellte zu erwartende bauliche Nachverdichtung in geringem Umfang führt daher zu keinen weiteren erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens.

#### 5.6. *Wasser*

Der Wasserhaushalt im Plangebiet wurde bereits durch die bestehende Bebauung überprägt (Verringerung der Grundwasserneubildung etc.). Die infolge der Planaufhebung zu erwartende bauliche Nachverdichtung in geringem Umfang führt daher i.d.R. zu keinen weiteren erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes.

#### 5.7. *Klima/ Luft*

Die infolge der Planaufhebung zu erwartende bauliche Nachverdichtung in geringem Umfang führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen von Klima und Luft.

#### 5.8. *Landschaft*

Das Landschafts- und Ortsbild ist durch die bestehende Siedlungs- und gewerbliche Nutzung geprägt. Die infolge der Planaufhebung zu erwartende bauliche Nachverdichtung in geringem Umfang führt i.d.R. zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes.

#### 5.9. *Kultur- und sonstige Sachgüter*

Es befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter im Planungsgebiet.

#### 5.10. *Maßnahmen bei zukünftigen baulichen Entwicklungen, mit denen umweltbezogene Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können*

- Sicherung des typischen Orts- und Landschaftsbildes bei der Genehmigung von Bauanträgen
- Schutz und Pflege der bestehenden Bepflanzung
- Förderung der Durchgrünung durch weitere Bepflanzung (standortgerechte heimische Bäume und Sträucher)

#### 5.11. *Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich*

Bei der Aufhebung des Bebauungsplanes wird das Plangebiet zum unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Maßnahmen zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich, da gemäß § 1a Abs. 3 (5) BauGB zulässige Eingriffe in Gebieten nach § 34 BauGB nicht ausgleichspflichtig sind.

### *5.12. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen*

Die Überwachung dient insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen. Da erhebliche Umweltauswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten sind, können Maßnahmen zur Überwachung unterbleiben.

Aufstellung:

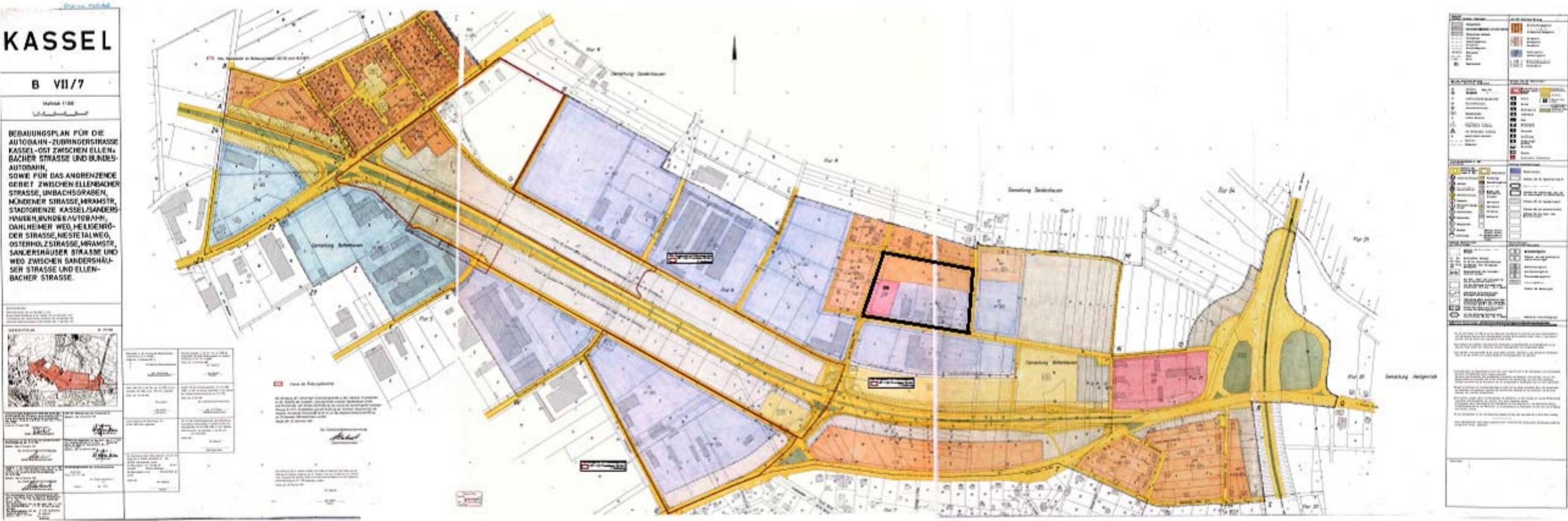
Kassel, den 29. Dezember 2015

gez.

Volker Mohr

**Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz Stadt Kassel**





Vorlage Nr. 101.18.22

12. April 2016  
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ wird zugestimmt.

Der Behandlung der Anregungen gemäß Anlage 2 wird zugestimmt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

**Begründung:**

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

Der Ortsbeirat Mitte hat die Vorlage in seiner Sitzung am 10.02.2016 behandelt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 11.02.2016 und 07.03.2016 der Vorlage zugestimmt.

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

## **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

### **B e g r ü n d u n g**

#### **1. Bestandssituation**

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Kasseler Hauptbahnhofes und diente ursprünglich dem Güterumschlag der Deutschen Bahn und dem Zoll. Nach Aufgabe dieser Nutzung wurden die Lagerhallen und -gebäude von verschiedenen Gewerbebetrieben (u.a. Spedition, Gemüsehandel) genutzt. Untergeordnet haben sich im Rahmen kurzfristiger Mietverträge auch Kultureinrichtungen angesiedelt. Der überwiegende Teil des Areals lag seit längerem brach. In den letzten Jahren wurden mehrere Gebäude im Plangebiet bereits abgebrochen und die Gleisanlagen weitgehend zurückgebaut. Da das Gelände von der Deutschen Bahn nicht mehr für bahnbetriebliche Zwecke benötigt wird, steht es als Potentialfläche der Stadtentwicklung zur Verfügung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flächen zwischen der Schillerstraße im Norden, der Joseph-Beuys-Straße im Osten und dem Gleisfeld des Kasseler Hauptbahnhofes im Süden und dem ehemaligen Stellwerksgebäude im Westen.

Aktuell unterliegt nur noch ein kleiner Teil des Plangebiets (ehemalige Kanaltrasse) dem Fachplanungsvorbehalt gem. § 38 Baugesetzbuch (BauGB). Für diese Restfläche ist eine förmliche Entwidmung der Bahnfläche gem. § 23 Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) – ein sog. Freistellungsverfahren – im Verfahren, um auch sie in die kommunale Planungshoheit zu überführen.

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

Die Stadt Kassel hat die zentral gelegene Konversionsfläche neu geordnet und erschlossen, um hier eine Bebauung mit Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen zu ermöglichen. Für den östlichen Teilbereich ist die Ansiedlung des Fraunhofer Instituts für Windenergie und Energiesystemtechnik (IWES) gesichert. Die Niederlassung weiterer standortaffiner Unternehmen im Bereich Forschung, Technik, Dienstleistung auf den westlichen Bauflächen ist geplant.

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Gewerbegebietes vor. Außerdem werden die notwendigen Erschließungsstraßen als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Weiterer Bestandteil des Geltungsbereiches ist ein Teil der Joseph-Beuys-Straße zwischen dem Nordeingang des Hauptbahnhofes und der Zufahrt zum neuen Gewerbegebiet, der sich bislang im Besitz der Deutschen Bahn AG befand und zukünftig als Verkehrsfläche öffentlich gewidmet wird.

In Kooperation mit der Fraunhofer Gesellschaft wurde in den vergangenen Monaten die Neuordnung des Geländes von der Stadt Kassel kontinuierlich vorangetrieben. Im Frühsommer 2013 wurden die Planungen einschließlich der erforderlichen kommunalen Mittel bereits den städtischen Gremien vorgestellt. Grundlage der weiteren Entwicklung war das von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel am 1. Juli 2013 beschlossene „Standortentwicklungskonzept Energiesystemtechnik Kassel – Fraunhofer IWES Hauptbahnhof Nord“. Auf der Grundlage dieses Beschlusses hatte die Stadt Kassel die benötigten Flächen mit ca. 65.000 qm von der Deutschen Bahn erworben. Ein Grundstück mit ca. 32.000 qm im Westen des Plangebietes wurde an die Fraunhofer Gesellschaft weiter veräußert. Der Bau der Ver- und Entsorgungsanlagen und der Straßenbau in der Qualität als Baustraßen ist inzwischen abgeschlossen.

### **3. Kosten**

Zur Deckung der Kosten der Erschließungs- und Neuordnungsmaßnahmen wurde ein Förderantrag beim Land Hessen gestellt. Mit Zuwendungsbescheiden vom 21. August 2013 und vom 17. August 2015 wurden aus den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) Fördermittel in Höhe von rund 2,83 Mill. EUR für dieses Projekt bewilligt. Die Stadt Kassel trägt laut Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 01. Juli 2013 die nicht durch Fördermittel oder Erlöse aus Grundstücksverkäufen gedeckten unrentierlichen Kosten in Höhe von ca. 3 Mill. EUR.

### **4. Verfahren**

Der Bebauungsplan hat die Neuordnung ehemaliger Bahnflächen in besiedelter, innerörtlicher Lage zum Ziel. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan auf Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Anwendung des § 13a BauGB ist möglich, sofern die im Bebauungsplan zulässige Grundfläche weniger als 70.000 m<sup>2</sup> beträgt und auf Grund einer überschlägigen Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Diese Bedingungen sind für das vorliegende Bauleitplanverfahren gegeben. Des Weiteren wird der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder die die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigen (§ 13 a Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB).

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

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplan in der Zeit vom 14. April bis einschließlich 16. Mai 2014 im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz zur Einsicht für jedermann aus. Es wurden keine privaten Stellungnahmen eingereicht.

38 Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 9. April 2014 gem. § 4 (2) BauGB über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Von den angeschriebenen 38 haben 23 schriftliche Stellungnahmen abgegeben.

Aufgrund der vorgetragenen Anregungen wurde die Planung teilweise angepasst. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans war gem. § 4a (3) BauGB erneut auszulegen und Stellungnahmen von Ämtern, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen

Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB lag der geänderte Entwurf des Bebauungsplan in der Zeit vom 12. Oktober bis einschließlich 30. Oktober 2015 im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz zur Einsicht für jedermann aus. Es wurden keine privaten Stellungnahmen eingereicht

38 Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30. September 2015 gem. § 4 (2) BauGB über die geänderte Planung informiert und um Stellungnahme zu den geänderten oder ergänzten Teilen gebeten. Von den angeschriebenen 38 haben 23 schriftliche Stellungnahmen abgegeben.

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

Der Bebauungsplan soll nunmehr als Satzung beschlossen werden.

gez.  
Mohr

Kassel, 18.01.2016

Bebauungsplan Nr. I/1  
**„Hauptbahnhof Nordseite“**

Begründung

**Auftraggeber:** Kassel documenta Stadt

Magistrat der Stadt Kassel  
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz  
34112 Kassel  
[stadtplanung@stadt-kassel.de](mailto:stadtplanung@stadt-kassel.de)

**Bearbeitung:**



Architektur- und Planungsgesellschaft mbH  
Bergholter/ Ettinger-Brinckmann  
Stadtplaner SRL/ Architekten BDA  
Hessenallee 2 | 34130 Kassel  
[www.anp-ks.de](http://www.anp-ks.de)

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Planungsanlass</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Lage und räumlicher Geltungsbereich</b> .....	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Planverfahren</b> .....	<b>2</b>
3.1	Aufstellungsbeschluss .....	3
3.2	Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1)BauGB .....	3
3.3	Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.....	4
3.4	Erneute Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB.....	4
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b> .....	<b>4</b>
4.1	Regionalplanung.....	4
4.2	Flächennutzungsplan.....	5
4.3	Landschaftsplan / Rechtlicher Natur- und Landschaftsschutz.....	5
4.4	Kommunale Planung .....	6
4.5	Schutzgebiete.....	7
4.6	Fachplanungsvorbehalt .....	8
<b>5</b>	<b>Heutige Situation/Bestand</b> .....	<b>8</b>
5.1	Plangebiet und Umgebung .....	8
5.2	Erschließung und Verkehr .....	9
<b>6</b>	<b>Darstellung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes</b> .....	<b>10</b>
6.1	Boden.....	10
6.2	Wasser.....	12
6.3	Klima .....	12
6.4	Vegetationsstrukturen, Fauna, Arten- und Biotopschutz.....	13
6.5	Erholung / Freiraumnutzung, Stadtbild .....	15
6.6	Bevölkerung und Gesundheit, Lufthygiene, Lärm .....	15
6.7	Kultur- und Sachgüter.....	15
<b>7</b>	<b>Planung</b> .....	<b>15</b>
7.1	Städtebauliche Zielsetzung.....	15
7.2	Landschaftsplanerische Zielsetzung.....	16
7.3	Immissionen .....	16
<b>8</b>	<b>Inhalte des Bebauungsplans</b> .....	<b>17</b>
8.1	Aufschiebendes Baurecht auf Bahnflächen .....	17
8.2	Art der baulichen Nutzung .....	17
8.3	Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen .....	18
8.4	Maß der baulichen Nutzung.....	19
8.5	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	19
8.6	Verkehrsflächen .....	20
8.7	Flächen für Abwasseranlagen .....	20
8.8	Erhalt / Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	20
8.9	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	22
8.10	Nachrichtliche Übernahmen .....	22
8.11	Hinweise.....	22
<b>9</b>	<b>Darstellung und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.</b>	<b>22</b>
9.1	Boden, Wasser.....	23
9.2	Lokalklima .....	23
9.3	Vegetationsstrukturen, Fauna, Arten und Biotopschutz .....	23
9.4	Freiraumnutzungen, Stadtbild.....	24

9.5	Bevölkerung und Gesundheit, Lufthygiene, Lärm .....	24
9.6	Kultur- und Sachgüter.....	24
9.7	Zusammenfassende Bewertung .....	24
<b>10</b>	<b>Bodenordnung</b> .....	<b>25</b>
<b>11</b>	<b>Städtebauliche Werte</b> .....	<b>25</b>
<b>12</b>	<b>Gesamtabwägung</b> .....	<b>25</b>
<b>13</b>	<b>Quellenangaben</b> .....	<b>26</b>

**Anlage:**

**Fachbeitrag Grün und Umwelt** zum Bebauungsplan I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“,  
Magistrat der Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt, Bearbeitung Büro Sollmann,  
Landschafts- und Freiraumplanung, Januar 2014.

## 1 Planungsanlass

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ der Stadt Kassel ist die Entwicklung der ehemaligen Bahnflächen nördlich des Hauptbahnhofs zu einem innerstädtischen Gewerbe- und Dienstleistungsstandort.

Das Plangebiet war ursprünglich durch die Deutsche Bahn (Güterumschlag) und den Zoll besetzt. Nach Aufgabe dieser Nutzung wurden die Lagerhallen und -gebäude von verschiedenen Gewerbebetrieben (u.a. Spedition, Gemüsehandel) genutzt. Untergeordnet haben sich auch Kultureinrichtungen angesiedelt. Der überwiegende Teil des Areals liegt seit längerem brach. Da das Gelände auch zukünftig von der Deutschen Bahn nicht mehr für bahnbetriebliche Zwecke benötigt wird, steht es als Potentialfläche der Stadtentwicklung zur Verfügung.

Die Stadt Kassel möchte die zentral gelegene Konversionsfläche neu ordnen und erschließen, um hier eine Bebauung mit Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen zu ermöglichen. Für den östlichen Teilbereich ist die Ansiedlung des Fraunhofer Institut für Windenergie und Energiesystemtechnik (IWES) vorgesehen, die Niederlassung weiterer standortaffiner Unternehmen im Bereich Forschung, Technik, Dienstleistung auf den westlichen Bauflächen ist geplant. Grundlage der Entwicklung bildet das von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel am 01.07.2013 beschlossene „Standortentwicklungskonzept Energiesystemtechnik Kassel – Fraunhofer IWES Hauptbahnhof Nord“.

Der Abbruch des Gebäudebestandes wurde im Sommer 2014 umgesetzt, derzeit werden erforderlichen Erschließungsarbeiten durchgeführt.

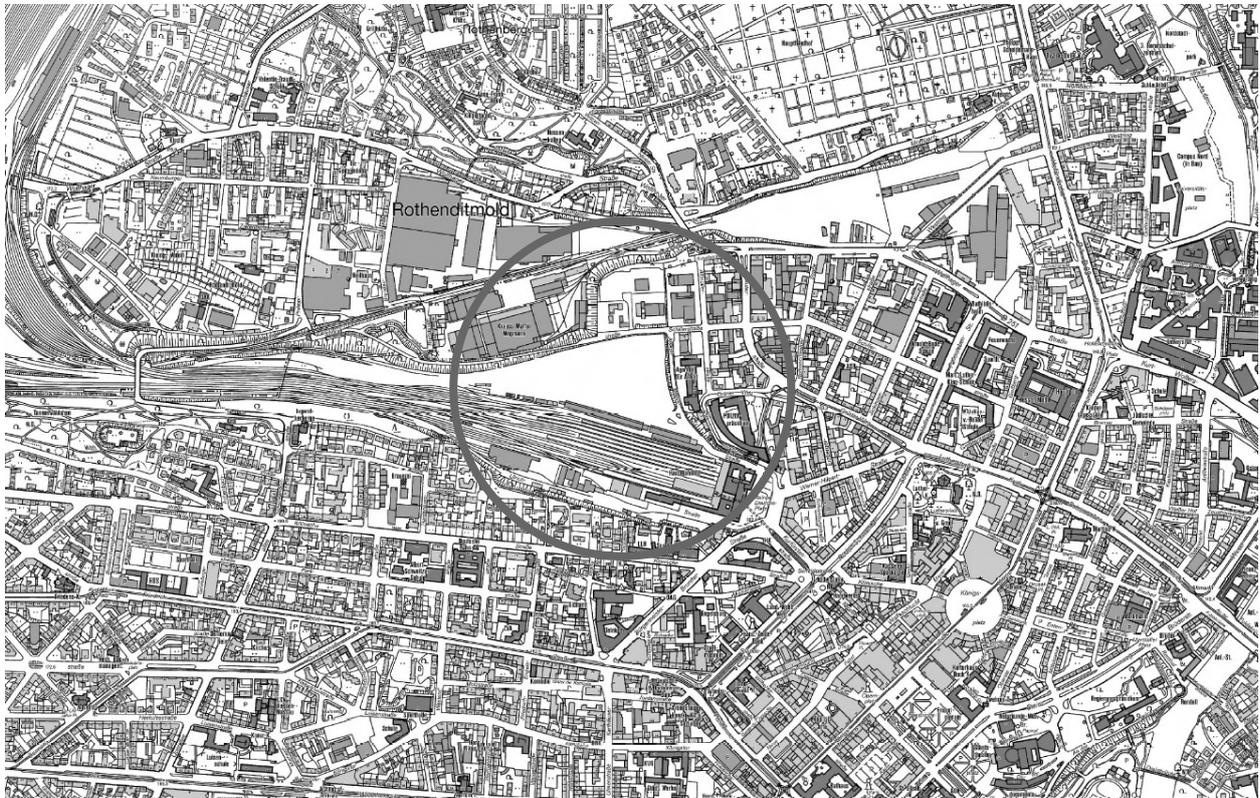
Aktuell unterliegt das Plangebiet noch in Teilbereichen dem Fachplanungsvorbehalt gem. § 38 Baugesetzbuch (BauGB). Um diese Flächen vom verbleibenden Bahnbetrieb zu trennen und sie in die kommunale Planungshoheit zu überführen, ist eine förmliche Entwidmung der Bahnfläche gem. § 23 Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) – ein sog. Freistellungsverfahren – erforderlich.



Luftbild nach Abbruch des Gebäudebestand (Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation)

## 2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im am nordwestlichen Rand des Innenstadtbereichs von Kassel und gehört zum Stadtteil Mitte.



Ubersichtskarte zur Lage des Plangebietes, o. M. (Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation)

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von rund 7,8 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch das Gelände des Hauptbahnhofs Kassel mit dem zugehörigem Gleisbett,
- im Norden durch die Schillerstraße und
- im Osten durch die Joseph-Beuys-Straße.

Der südöstliche Teilbereich des Plangebiets schließt die Joseph-Beuys-Straße mit ein und wird hier durch die Böschung zur Ottostraße begrenzt.

Im Westen endet der Geltungsbereich etwa auf Höhe des bestehenden Stellwerks.

## 3 Planverfahren

### **Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)**

Der Bebauungsplan hat die Neuordnung ehemaliger Bahnflächen in besiedelter, innerörtlicher Lage zum Ziel. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan auf Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Anwendung des § 13a BauGB ist möglich, sofern die im Bebauungsplan zulässige Grundfläche weniger als 70.000 m<sup>2</sup> beträgt und auf Grund einer überschlägigen Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Diese Bedingungen sind für das vorliegende Bauleitplanverfahren gegeben.

Auf den geplanten rund 5,0 ha Baugebietsfläche entstehen, ausgehend von einer GRZ von 0,8 maximal 40.000 m<sup>2</sup> Grundfläche gem. § 19 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO). Hierzu kommen die bestehenden versiegelten bzw. bebauten Flächen der Bahngelände im südlichen Teilbereich (Bahnanlagen); Dies sind ca. 14.700 m<sup>2</sup>, so dass insgesamt von einer Grundfläche von max. 54.700 m<sup>2</sup> ausgegangen werden kann. Die Grenze von 70.000 m<sup>2</sup> gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB wird somit deutlich unterschritten.

Die überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien (vgl. Pkt. 9.1 des Fachbeitrags Grün und Umwelt zum Bebauungsplan, siehe Anlage) kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Mit dem Bebauungsplan wird außerdem kein Vorhaben begründet, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. einer allgemeinen oder standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Da auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter vorliegen (siehe hierzu Pkt. 4.5), sind alle Voraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB erfüllt.

Somit wird von der Erstellung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht bzw. einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen und ein Monitoring zur Umsetzung des Bauleitplanverfahrens nicht durchgeführt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten aufgrund § 13a (2) Nr. 4 BauGB für Eingriffe bis 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB als erfolgt oder zulässig. Da im vorliegenden Bebauungsplan von maximal 54.700 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche auszugehen ist, muss eine Eingriffs- / Ausgleichsbetrachtung erfolgen (siehe hierzu Pkt. 9.7 bzw. 5.4 des Fachbeitrags Grün und Umwelt).

### **3.1 Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 22. März 2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ mit dem Ziel der Erschließung und Neuordnung der Flächen gefasst.

Der dem Aufstellungsbeschluss zugrunde gelegte Geltungsbereich wurde im weiteren Verfahren angepasst. Eine erneute Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplans wird zeitgleich mit dem Offenlagebeschluss durchgeführt.

### **3.2 Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB lag der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Zeit von 9. Oktober bis einschließlich 30. Oktober 2013 im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden elf private Stellungnahmen sowie eine Petition mit 3.014 Unterzeichnern eingereicht, die sich u.a. für den Erhalt der bisher durch Kulturschaffende genutzten Gebäude nördlich der Verladestraße ausgesprochen haben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30. September 2013 gem. § 4 (1) BauGB über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Von den angeschriebenen 37 Trägern öffentlicher Belange haben 28 Stellungnahmen abgegeben.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligten eingereichten Stellungnahmen wurden geprüft und soweit möglich, im weiteren Verfahren berücksichtigt.

### 3.3 Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplans in der Zeit vom 14. April bis einschließlich 16. Mai 2014 im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz zur Einsicht für jedermann aus. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

Die vorgebrachten Anregungen sowie die konkretisierte Planung für das Fraunhofer Institut für Windenergie und Energiesystemtechnik (IWES) führten zu einer Änderung der Planung, die eine erneute Offenlage bzw. Trägerbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB erforderlich macht.

### 3.4 Erneute Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB

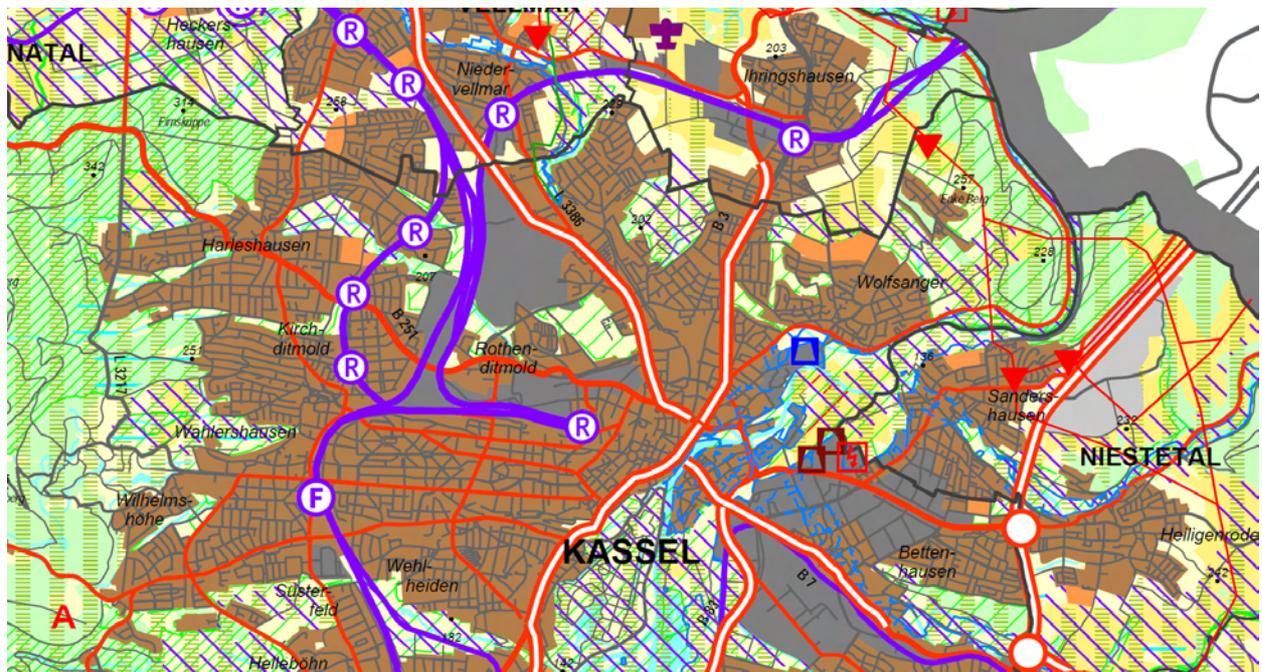
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans war gem. § 4a (3) BauGB erneut auszulegen und Stellungnahmen von Ämtern, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen (Erneute Offenlage).

Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB lag der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Zeit vom 12. Oktober bis einschließlich 30. Oktober 2015 im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz zur Einsicht für jedermann aus. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

Es wurden keine Stellungnahmen eingereicht, die eine Änderung der Planung erforderlich machen würde.

## 4 Übergeordnete Planungen

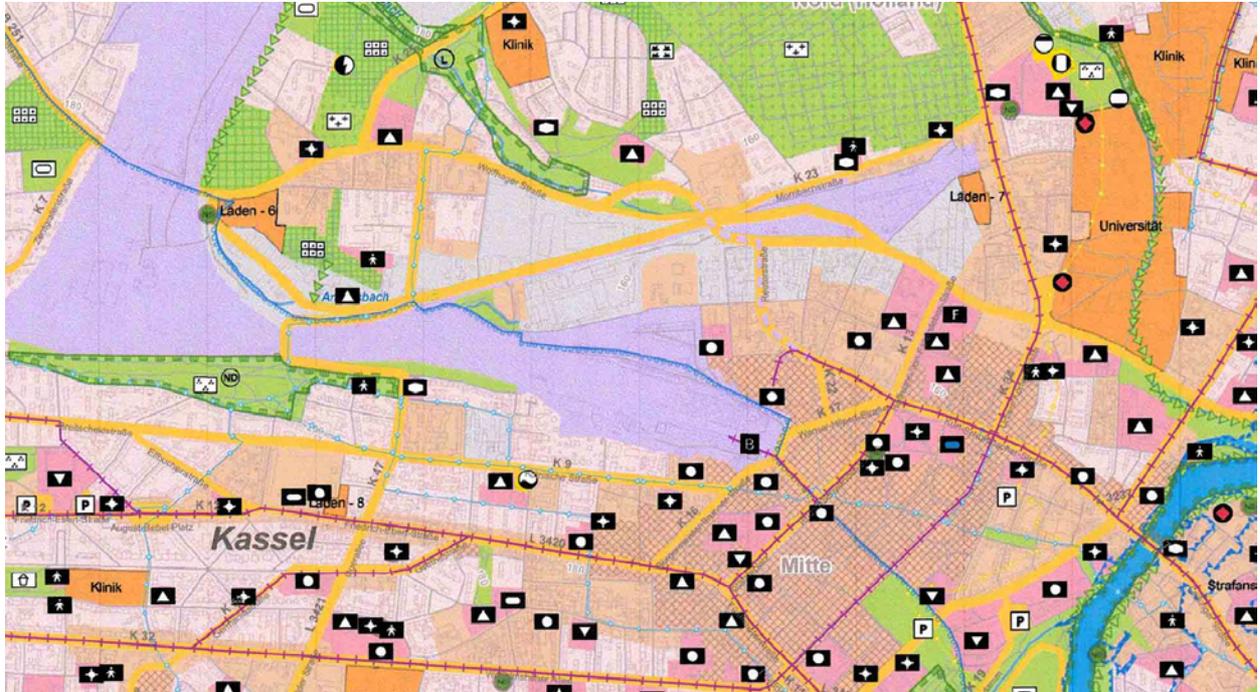
### 4.1 Regionalplanung



Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009

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

## 4.2 Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ZRK 2007), ohne Maßstab

Im Flächennutzungsplan (FNP) des Zweckverbands Raum Kassel 2007 ist das Plangebiet als ‚Bahnanlage‘ dargestellt. Nördlich und östlich des Vorhabengebiets grenzen Flächen für den Gemeinbedarf, Kerngebiete, Gemischte Bauflächen sowie gewerbliche Bauflächen an. Ferner ist das Heilquellenschutzgebiet „TB Wilhelmshöhe 3“ nachrichtlich dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines Gewerbegebietes vor. Dies entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans, so dass dieser nach Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB anzupassen und die Fläche als Gewerbefläche darzustellen ist.

## 4.3 Landschaftsplan / Rechtlicher Natur- und Landschaftsschutz

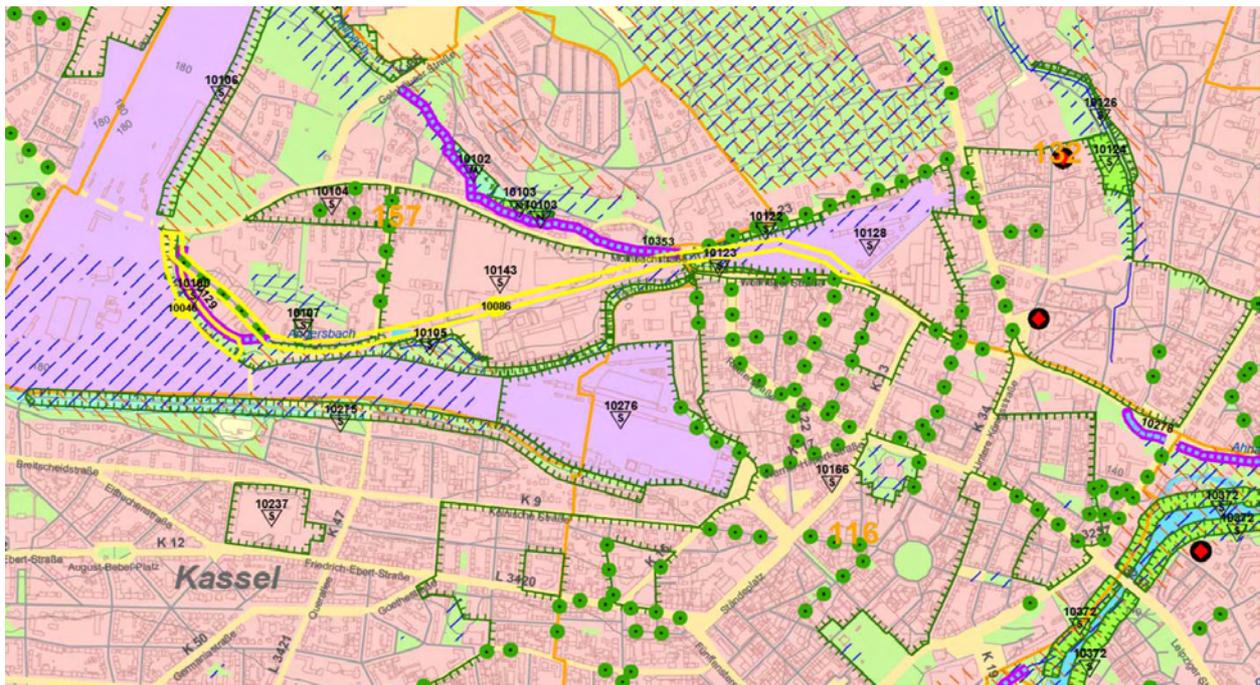
Nach § 1 (6) Pkt. 7g BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen. Als Fachplan für das Thema Naturschutz und Landschaftspflege soll der Landschaftsplan auf kommunaler Ebene Natur und Landschaft in Text und Karten darstellen und bewerten,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

Der Landschaftsplan des Zweckverbands Raum Kassel (ZRK, 2007) stellt das Plangebiet als ‚Bahnanlage‘ dar. Weiter sind die bewachsenen Steilböschungen und die vorhandenen Trockenmauern dargestellt.

Im Planwerk sind folgende Maßnahmen für das Plangebiet (Schutz- und Entwicklungsfläche Nr. 10276) festgelegt:

- „Erhalt, Sicherung und z. T. Betonung der stadtstrukturprägenden Hangkanten / Steilhänge im Bahnhofsumfeld. Integration in ein zu entwickelndes quartiersbezogenes und z. T. stadtteilübergreifendes Freiraumsystem. Freihaltung, z. T. Wiederherstellung der besonderen Ausblickssituationen. Schutz und Weiterentwicklung der vorhandenen Gehölzbestände als klimatische Ausgleichsflächen, spezifische Freiraum und Verbindungselemente / Trittsteinbiotope.
- Stärkere Durchgrünung des Bereichs (Baumpflanzungen / Dach- und Fassadenbegrünung
- Erhaltung / Schaffung / Gestaltung zusätzlicher öffentlich nutzbarer Freiräume / Grünflächen
- Verbesserung der Durchlässigkeit des Bereichs:
  - Entwicklung einer durchgehenden Fuß- / Radwegeverbindung vom Ostrand des Tannenwäldchens (Bahnbrücke oder Tannenstraße) zum Vorplatz des Hauptbahnhofes am Südrand der Gleisanlagen.
  - (Wieder-)Herstellung eines direkten / kurzen Zugangs vom ‚Goldenen Loch‘ / Grünen Weg zum Bahnhofsvorplatz.
  - Herstellung von stadtteilübergreifenden Wegeverbindungen aus den Bereichen Mom bachstraße / Unterstadtbahnhof sowie Wolfhager Straße / Rothendit mold in Richtung Hauptbahnhof / Tannenwäldchen
- Freihaltung der für den Luftaustausch und klimatischen Ausgleich im Bereich Schillerviertel / südwestliche Nordstadt bedeutenden Kaltluftbahnen im Bereich der Gleisanlagen.“

Weiter ist in der Entwicklungskarte die Anpflanzung einer Baumreihe an der Joseph-Beuys-Straße dargestellt.



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Zweckverband Raum Kassel, Maßnahmenkarte

#### 4.4 Kommunale Planung

Für das überwiegende Plangebiet liegen keine Bebauungspläne vor. Der östliche Randbereich des Geltungsbereichs überlagert den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. I/41 „Bahnhofspatz/Grüner Weg“: hier ist eine ‚Fläche für Bahnanlagen‘ nachrichtlich dargestellt bzw. die Ver-

kehrfläche der Joseph-Beuys-Straße festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. I/41 setzt ein Kerngebiet (MK) fest.

Weitere rechtskräftige Bebauungspläne im Umfeld des Entwicklungsareals bestehen nicht.

Das Plangebiet ist Teil des Fördergebietes des Bund-Länder-Programms Soziale Stadt Rothenditmold. Der südwestliche Teilbereich des Areals befindet sich zudem im förmlichen Sanierungsgebiet Rothenditmold-Hauptbahnhof.

## **4.5 Schutzgebiete**

### **Wasserschutz**

Das südliche Plangebiet befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B2 des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006 S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel.

Weitere Wasserschutzgebiete werden nicht berührt.

### **Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich befinden sich keine Gebäude oder Anlagen, die im Denkmalschutz eingetragen sind.

Der direkt an den Geltungsbereich anschließende Gebäudekomplex des Hauptbahnhofs ist Kulturdenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Gründen.

Das Stellwerk westlich des Geltungsbereichs wird als erhaltenswert im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes eingestuft.

Am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich eine Säuleneiche des Projektes „7000 Eichen - Stadtverwaltung statt Stadtverwaltung“ von Joseph Beuys; das Gesamtkunstwerk steht unter Denkmalschutz.

Ein weiterer Beuys-Baum befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs in der Joseph-Beuys-Straße, Ecke Schillerstraße auf Höhe des Arbeitsamtes. Der Standort ist von der Planung nicht betroffen.

### **Naturschutzrecht**

Innerhalb und im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht vorhanden.

Im Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel.

### **Artenschutz**

Im Hinblick auf die im Vorhabengebiet möglichen Vorkommen geschützter Arten wurden Kartierungen zu Avifauna, Insekten, Fledermäusen, Reptilien und Stechimmen angefertigt und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (BÖF, Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung: Erfassungsbericht Fauna, 24.09.2013 bzw. Artenschutzrechtliche Stellungnahme, September 2013).

Als planungsrelevante Arten wurden Zwergfledermaus, Haussperling und Feldsperling nachgewiesen. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Vermeidungsmaßnahme „V1 – Abriss der Hallen und Räumarbeiten in den Wintermonaten zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar“ verhindert werden kann (siehe auch Pkt. 6.4).

## 4.6 Fachplanungsvorbehalt

Der Geltungsbereich umfasst Flächen, die dem Eisenbahnverkehr gewidmet sind und somit dem Fachplanungsvorbehalt gem. § 38 BauGB unterliegen. Bevor die Flächen vollständig in die kommunale Planungshoheit überführt werden können, muss die Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken gem. § 23 AEG beschieden werden. Bis zu diesem Zeitpunkt, sind die Flächen einer entgegenstehenden kommunalen Planung entzogen.

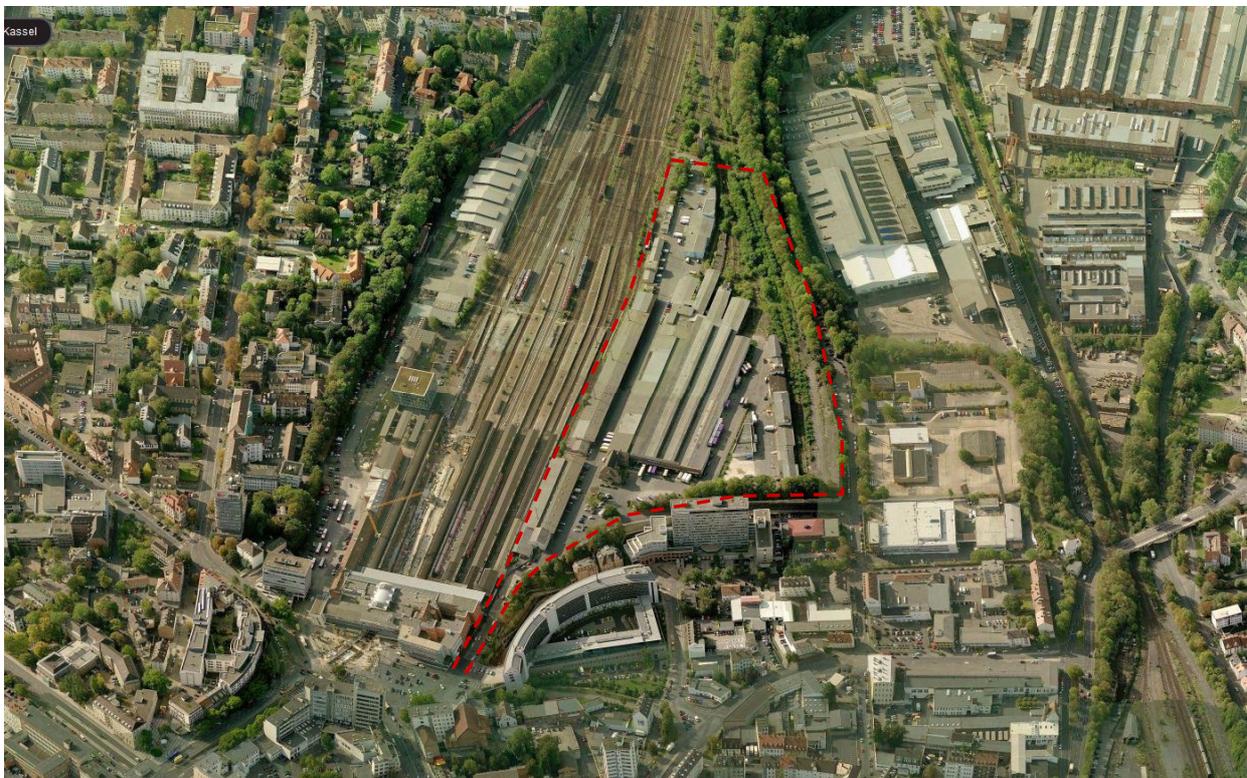
Durch die Freistellung von Bahnbetriebszwecken endet die Eigenschaft als Betriebsanlage einer Eisenbahn mit der Folge, dass die Fläche aus dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsprivileg entlassen werden und damit die Planungshoheit vom Fachplanungsträger Eisenbahn-Bundesamt wieder auf die kommunale Bauleitplanung übergeht.

## 5 Heutige Situation/Bestand

- zum Zeitpunkt der Planaufstellung Ende 2013/Anfang 2014 -

### 5.1 Plangebiet und Umgebung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7,8 ha und liegt am nordwestlichen Rand der Kasseler Innenstadt, nördlich des bestehenden Gleisfeldes des Hauptbahnhofs und damit in fußläufiger Entfernung zum Hauptgeschäftszentrum und zu vielen zentralen Einrichtungen. Durch das südlich anschließende Gleisfeld, die Topographie und die von den Haupteinrichtungen abgerückte Lage werden die Flächen jedoch bisher eingeschränkt wahrgenommen.



Luftbild (www.bing.com) mit gekennzeichnetem Plangebiet (vor Abbruch der Gebäude)

## **Gebietsstruktur und Nutzung**

Das Plangebiet war durch eingeschossige, langgestreckte Lagergebäude mit Verladerampen und teilweise Gleisanschluss geprägt, die dem Güterumschlag dienten. Die Gebäude wurden bis Anfang 2014 von verschiedenen Firmen als Lager- und Gewerbeflächen (Speditionen, Großhandel u.ä.) genutzt, untergeordnet hat sich auch eine Kulturnutzung angesiedelt. In einigen Bereichen war Leerstand zu verzeichnen. Der Gleisrückbau und Abbruch von Gebäuden wurde bis zum Sommer 2014 durchgeführt.

Das Plangebiet ist ein ebenes Plateau, das im nördlichen und westlichen Bereich von Stützmauern bzw. Böschungen begrenzt wird, die den Höhenunterschied von bis zu 10 m ausgleichen. Ein niveaugleicher Anschluss an die umgebenden Verkehrsstraßen ist nur an den heute bereits vorhandenen Zufahrten (Joseph-Beuys-Straße und Schillerstraße) möglich.

Die Böschungsbereiche sind von großen Grünstrukturen geprägt, das weitere Plangebiet ist weitgehend versiegelt.

## **Umgebung**

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist durch eine gemischte Struktur bestimmt.

Der Geltungsbereich grenzt im Norden an den Stadtteil Rothenditmold, einen ehemals stark industriell geprägter Standort. Nördlich der Schillerstraße finden sich Betriebsflächen der Krauss-Maffei Wegmann GmbH & Co. KG. Östlich davon, etwas erhöht liegt der ehem. Postkraftwagenhof, bereits Teil des Stadtteils Nord-Holland. Die ehemaligen Postflächen werden heute durch die Baunataler Diakonie Kassel genutzt, hier befindet sich u.a. eine Behindertenwerkstatt sowie Wohnnutzung.

Östlich des Postkraftwagenhofs hat ein Sanitärgrößhandel seinen Standort. Daran anschließend, östlich der Altmüllerstraße und südlich der Schillerstraße befindet sich das sogenannte Schillerviertel, das durch eine kleinteilige Mischung aus Gewerbe, Dienstleistung, Kultur und Wohnen geprägt ist.

Die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung findet sich in folgenden Quartieren:

- Südende Brandaustraße,
- ehemaliger Postkrafthof (nördlich Schillerstraße),
- östlich der Joseph-Beuys-Straße sowie
- Hardenbergstraße (südlich des Gleisfeldes).

Baulich markant sind das 14-geschossige Arbeitsamt östlich des Geltungsbereichs, das anschließende, bogenförmige Polizeipräsidium sowie das denkmalgeschützte Gebäude des Hauptbahnhofs.

## **5.2 Erschließung und Verkehr**

Die Erschließung der Bahnbrache erfolgte bisher zum einem über eine Zufahrt an der Joseph-Beuys-Straße und an der Schillerstraße.

Durch die unmittelbare Lage am Kasseler Hauptbahnhof ist das Plangebiet sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

## 6 Darstellung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Nachfolgend wird eine zusammenfassende Darstellung und Bewertung des Umweltzustandes zum Zeitpunkt der Bestanderfassung (Sommer 2013) vorgenommen. Eine ausführliche Erläuterung hierzu ist dem Fachbeitrag Grün und Umwelt (Büro Sollmann, Januar 2014, siehe Anlage) zu entnehmen.

### 6.1 Boden

Der geologische Untergrund besteht im südwestlichen Bereich des Plangebietes aus Muschelkalk sowie nördlich und östlich angrenzend daran aus Oberen und Mittleren Buntsandstein, der weitgehend von Löss überdeckt ist. Die ursprünglich vorhandene Bodenstruktur wurde infolge der Auffüllungen und Abgrabungen und sonstige Eingriffe (Auftrag von Fremdmaterialien, Versiegelung, Überbauung) für den Bau der Bahnanlagen vollständig verändert.

Das Plangebiet wurde auf eine einheitliche Höhe von ca. 182 ü. NN gebracht, die Höhenunterschiede werden durch Stützmauern und steile Böschungen überwunden.

Wie aus dem Bestandsplan ersichtlich ist, besteht das Plangebiet gegenwärtig nur zu 5,4 % aus Vegetationsflächen. Fast 70 % der Gesamtfläche sind bebaut oder versiegelt, etwa 25 % sind teilversiegelt (Schotterflächen). Diese Flächen sind in ihren Bodenfunktionen als stark eingeschränkt zu betrachten.

Im Einzelnen stellt sich die Flächenaufteilung wie folgt dar:

<b>Gesamtfläche</b>	<b>7,80 ha</b>	<b>100 %</b>
Überbaute und voll versiegelte Flächen	5,43 ha	69,6 %
Teilversiegelte Flächen (Schotterflächen)	1,95 ha	25,0%
Vegetationsflächen	0,42 ha	5,4 %

Tabelle 1: Nutzungs- und Oberflächenstrukturen im Plangebiet, Bestand (Büro Sollmann, 2014)

### Altlasten/Bodenbelastungen

Von Seiten der Deutschen Bahn AG wurden 1998/99 orientierende Untersuchungen mit umfassenden Rammkernsondierungen für das Plangebiet in Auftrag gegeben. Im April 2012 erfolgte eine erneute Begehung und Untersuchung des Geländes durch ein Ingenieurbüro im Auftrag der Stadt Kassel. Die Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass sich auf dem Grundstück durch Aufschüttungen und die Bahnnutzung verschiedene Bodenverunreinigungen sowie an mehreren Stellen Schadstoffe in den Bestandsgebäuden befinden. Bei Abbruch von Gebäudeteilen oder Bodenaushub ist eine Untersuchung des Materials und ggf. eine entsprechende Entsorgung erforderlich.

### Verdacht auf Kampfmittel

Die Innenstadt Kassels ist insgesamt Bombenabwurfgebiet. Die umliegende Bebauung und der Kasseler Hauptbahnhof wurden im Krieg weitgehend zerstört, das Plangebiet war ebenfalls betroffen. Vor Beginn von Bauarbeiten mit bodeneingreifenden Maßnahmen ist daher eine Sondierung auf Kampfmittel erforderlich.

### Bewertung

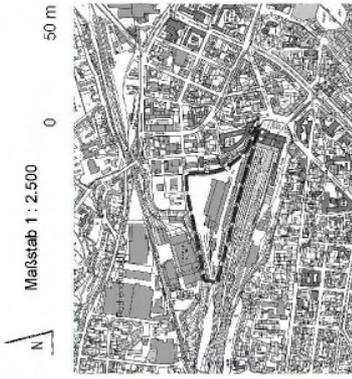
Unter Berücksichtigung der Lebensraumfunktion des Bodens als maßgeblichem Bewertungskriterium ergeben sich für das Schutzgut Boden die folgenden Wertigkeiten:

- Die überbauten und (teil-)versiegelten Flächen und damit der überwiegende Teil des Plangebiets sind als geringwertig zu betrachten.
- Alle Vegetationsflächen haben eine mittlere Wertigkeit.

**FB zum B-Plan I/1 "Hauptbahnhof Nordseite" - Bestandsplan**



- Bestand**
- Baum
  - flächenhafter Gehölzbestand
  - Ruderalvegetation
  - Grünfläche
  - weitgehend vegetationsfreie, nicht versiegelte Flächen, Schotter
  - versiegelte Flächen (Pflaster, Asphalt, Beton)
  - Gebäude
  - Stützmauer
  - Gewässer (verrohrt)
  - Nachweise der Zwergfledermaus\*
  - Nachweis des Feld- / Haussperlings\*
  - \* BOF 2013
- Geleitungsbereich des Bebauungsplans**



**Kassel** documents Stadt  
 Umwelt- und Gartenamt

Büro Sollmann, Landschafts- und Freiraumplanung  
 Breslauer Str. 12, 34270 Schauenburg  
 Tel: 05601 920708, Fax 05601 920709  
 info@landschaftsarchitektur-sollmann.de  
 Januar 2014

Abb.: Bestandsplan (Büro Sollmann, Januar 2014) – ohne Maßstab

- Die ermittelten Bodenbelastungen und der sich daraus ergebende Handlungsbedarf sind im Rahmen der Bauarbeiten zu berücksichtigen

## 6.2 Wasser

Fließgewässer kommen im Plangebiet selbst nicht vor, etwa 20 m nördlich der Schillerstraße verläuft der Angersbach in einer Verrohrung.

Wie aus dem Bestandsplan und Tabelle 1 ersichtlich ist, ist das Plangebiet gegenwärtig in weiten Teilen versiegelt, so dass dort keine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. Auf den Schotterflächen der ehemaligen Gleisanlagen kann das Regenwasser weitgehend versickern, aufgrund der fehlenden Vegetationsschicht kommt es jedoch zu einer schnellen Austrocknung.

Nach der Standortkarte Hessen - Hydrogeologische Karte - liegt das Gebiet in einem Bereich mittlerer bis mäßiger Grundwasserergiebigkeit und geringer Verschmutzungsempfindlichkeit des Hauptgrundwasserleiters.

Das südliche Plangebiet befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B2 des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel. Hinweise auf Belastungen des Grundwassers durch die bekannten Bodenbelastungen liegen zurzeit nicht vor.

### Bewertung

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

- Alle Vegetationsflächen haben als voll versickerungsfähige Flächen eine hohe Wertigkeit.
- Die teilversiegelten Schotterflächen haben eine mittlere Wertigkeit.
- Die versiegelten Flächen haben im Hinblick auf das Schutzgut Wasser eine geringe Wertigkeit.

## 6.3 Klima

Gemäß Klimagutachten des Zweckverbands Raum Kassel (2009) ist das Plangebiet größtenteils als Bereich mit ‚Misch- und Übergangsklimaten‘ bewertet und von dicht bebauten ‚Überwärmungsgebieten‘ umgeben. Die Bahnanlagen unterbrechen diese Gebiete als ‚Kaltluftabfluss- und Ventilationsflächen‘.

Ein Klimagutachten aus dem Jahre 1999, das im Rahmen der Masterplanung Hauptbahnhof/Rothenditmold erstellt worden ist, empfiehlt, Luftleitbahnen am Süd- und Nordrand der Gleisanlagen frei zu halten sowie eine gute Durchlüftung der überbaubaren Flächen herzustellen. Im zugehörigen Rahmenplan werden notwendige und ergänzende Luftleitbahnen dargestellt.

### Bewertung

Für das Schutzgut Klima/Luft ergeben sich im Plangebiet folgende Bewertungen:

- Die Ventilationsbahnen südlich und nördlich des Plangebietes haben eine hohe Wertigkeit.
- Mit einer mittleren Wertigkeit sind die Gehölzbestände am Nord- und Ostrand aufgrund der positiven Wirkung auf das Kleinklima zu bewerten.
- Die versiegelten Flächen haben im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft eine geringe Wertigkeit.

## 6.4 Vegetationsstrukturen, Fauna, Arten- und Biotopschutz

Die Nutzungs- und Vegetationsstrukturen innerhalb des Plangebietes wurden durch eine Geländekartierung im Rahmen des Fachbeitrags Grün und Umwelt (siehe Anlage) erfasst.

### Vegetation

Überblick: Das Plangebiet ist insgesamt durch ein Nebeneinander von sehr unterschiedlichen Flächentypen geprägt. Größere Flächenanteile sind vegetationslos, d. h. sie sind überbaut, versiegelt oder als Schotterflächen ohne Vegetation. Die vorkommenden Vegetationstypen werden nachfolgend kurz beschrieben, ihre räumliche Verteilung im Gebiet ist aus dem Bestandsplan ersichtlich.

Flächenhafte Gehölzbestände: Die Böschungen am Nord- und Ostrand des Gebietes sind mit großflächigen waldartigen Laubgehölzbeständen bewachsen. Diese Gehölzböschungen begleiten die Bahnanlagen und haben daher eine wichtige Funktion zur Biotopvernetzung.

Trockenmauern: Die bestehende Sandsteintrockenmauern im Norden des Plangebietes sind potentieller Lebensraum für Reptilien und Insekten von Bedeutung. Entsprechende Untersuchungen werden derzeit durchgeführt.

Einzelbäume: Einzelbäume finden sich an der Joseph-Beuys-Straße (eine Beuys-Eiche) sowie am Eingangsbereich zum Bahngelände (Einmündung Ladestraße).

Schotterflächen/Ruderalvegetation: Entlang der Gehölzböschungen im Übergangsbereich zu den Schotterflächen sowie auf den stillgelegten Gleisanlagen konnte sich Ruderalvegetation trockener Standorte entwickeln.

Überbaute/versiegelte Flächen: Etwa zwei Drittel des Plangebietes sind überbaut oder versiegelt.

Es wurden keine geschützten bzw. in der Roten Liste Hessen geführten Pflanzenarten festgestellt.

### Fauna

Säugetiere: Aufgrund der Biotopausstattung sind im Plangebiet nur verbreitete und wenig spezialisierten Arten von am Boden lebenden Säugetieren zu erwarten.

Bei der Kartierung von Fledermäusen wurde nur die allgemein häufige Zwergfledermaus erfasst. Aufgrund der wenigen Nachweise ist von Einzelquartieren in Gebäuden auszugehen, Wochenstuben werden nicht angenommen.

Vögel: Im Plangebiet wurden insgesamt 15 Vogelarten festgestellt, die alle typisch für Parklandschaften in Siedlungen sind. Als planungsrelevante Brutvögel konnten nur der Feldsperling und der Haussperling nachgewiesen werden.

Reptilien: Die trocken-warmen Schotterflächen sowie die bestehende Sandsteintrockenmauer sind grundsätzlich als Lebensraum für Reptilien geeignet. Bei der Kartierung wurden jedoch keine Tiere nachgewiesen.

Insekten: Im Plangebiet konnten verschiedene Bienenarten nachgewiesen werden, die die offenen grabbaren Böden im Randbereich der ehemaligen Gleisanlagen als Fortpflanzungsstätte nutzen und die blütenreiche Ruderalvegetation sowie blühende Gehölze als Nahrungsbiotop nutzen. Die vorgefundenen Stechimmenarten unterliegen nicht dem besonderen Artenschutz.

### Artenschutzrechtliche Stellungnahme

Die vorgenommene artenschutzrechtliche Prüfung (BÖF, Artenschutzrechtliche Stellungnahme, September 2013) orientiert sich am Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (HMUEL 2011). Die Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 BauGB Nr. 1 bis 4 wurde für alle planungsrelevanten Arten, d.h. Fledermäuse und Reptilien des Anhangs IV der FFH-

Richtlinie und für Brutvögel mit einem unzureichenden bis schlechten Erhaltungszustand durchgeführt.

#### Brutvögel

Um die Tötung von Tieren während der Bauarbeiten zu vermeiden, sind die Räumarbeiten in den Wintermonaten vorzunehmen (V1). Dadurch kann auch eine Störung von Brutvögeln während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten vermieden werden. Durch die umfangreichen Räum- und Abbrucharbeiten gehen die vorgefundenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Feld- und Haussperlings verloren. Da im Umfeld des Geltungsbereichs andere Nistmöglichkeiten vorhanden sind, sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.

#### Fledermäuse

Um zu verhindern, dass Einzeltiere, die die Halle als Tagesquartier im Sommer nutzen, durch den Abriss zu Schaden kommen, sind die Abbrucharbeiten in den Wintermonaten durchzuführen (V1). Zu diesem Zeitpunkt befinden sich keine Tiere in den Hallen, so dass auch eine Störung ausgeschlossen ist. Da es sich bei den Gebäuden nur um Tagesverstecke handelt, werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört.

#### Reptilien

Bei den durchgeführten Erfassungen konnten keine Reptilien bzw. Zauneidechsen nachgewiesen werden, ihr Vorkommen in den Randbereichen des Geländes ist jedoch nicht vollständig auszuschließen. Sofern während der Bauarbeiten ein Vorkommen der Zauneidechse im Bereich des Baufeldes festgestellt wird, sind Beeinträchtigungen durch das Abzäunen der Bereiche, der Schaffung von Ersatzhabitaten und den Fang und das Umsetzen der Tiere zu vermeiden.

Als abschließendes Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfungen wird festgehalten:

„Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs 1 BNatSchG kann durch die Vermeidungsmaßnahme ‚V1 – Abriss der Hallen und Räumarbeiten in den Wintermonaten zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar.‘ verhindert werden.“

Sofern der Abbruch der Gebäude bzw. die Räumungsarbeiten außerhalb der Wintermonate durchgeführt werden müssen, sind die betreffenden Flächen bzw. Gebäude vorab auf das Vorkommen besonders geschützter Arten gemäß § 7 (2) BNatSchG durch fachkundige Personen zu prüfen.

#### **Schutzgebiete und -objekte**

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten Landschaftsbestandteile, keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope und keine Naturdenkmäler vorhanden.

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

#### **Bewertung**

Die im Plangebiet vorhandenen Flächen sind wie folgt zu bewerten:

- Die überbauten oder versiegelten Flächen sind als geringwertig einzustufen.
- Die jungen Ruderal- und Brachflächen der ehemaligen Gleisanlagen sind von mittlerer Wertigkeit.
- Als Bereiche höherer Wertigkeit sind die Gehölzbestände am Nord- und Ostrand, die angrenzende Ruderalvegetation sowie die Standsteintrockenmauern einzustufen.

## 6.5 Erholung / Freiraumnutzung, Stadtbild

### Freiraumnutzungen

Das Bahnareal ist bisher nicht öffentlich zugänglich und damit für Freiraum- und Erholungsnutzungen ohne Bedeutung.

### Stadtbild

Das Plangebiet ist durch die ausgedehnten Gleisanlagen und die gewerbliche Bebauung geprägt. Die höheren randlichen Gehölzbestände bestimmen das Landschaftsbild. Im Westen des Areals ist über das Gleisfeld hinweg die Fernsicht zum Habichtswald mit Bergpark und Herkules möglich, nach Osten wird die Silhouette der Innenstadt sichtbar.

## 6.6 Bevölkerung und Gesundheit, Lufthygiene, Lärm

### Luftreinhalung

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

### Lärm

Es wurde ein Lärmgutachten erarbeitet, das die auf das Gebiet einwirkenden Geräuschmissionen und die aus der geplanten Nutzung resultierenden Emissionen beurteilt und daraus Festsetzungen für den Bebauungsplan ableitet.

## 6.7 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebiets sind – außer dem bereits erwähnten denkmalschutzwürdigen Stellwerk, den denkmalgeschützten Gebäuden des Hauptbahnhofs sowie des Beuys-Baums – keine besonderen Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Im nicht mehr befahrenen Schotterbett von Gleis 13 (südlich des Geltungsbereichs) wurde am 9. Dezember 2015 ein dauerhaftes und öffentlich zugängliches Werk des Künstlers Horst Hoheisel eingeweiht, um an diesem Ort den einst deportierten und ermoderten Jüdinnen und Juden zu gedenken.

## 7 Planung

### 7.1 Städtebauliche Zielsetzung

Das zentral gelegene Entwicklungsgebiet zeichnet sich durch die Standortkriterien

- Lage in der Kernstadt,
- Nähe zur Universität und
- sehr gute ÖPNV-Erschließung

aus. Die Entwicklung der großen Konversionsfläche stellt ein Impulsprojekt zur Strukturpolitik und Stadtentwicklung dar.

Mit dem Bau des Fraunhofer Instituts für Windenergie und Energiesystemtechnik (IWES) wird die Entwicklung des Standorts mit dem klaren Profil „Energiesystemtechnik Kassel“ angestrebt. Neben einer Zusammenfassung der bisherigen Kasseler Standorte des IWES am Standort

nördlich des Hauptbahnhofs sollen weitere neue standortaffine Unternehmen im technischen und dienstleistenden Bereich im Plangebiet angesiedelt werden.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung sind verschiedene Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Die Grundlage hierfür bildet der Bebauungsplan.

## 7.2 Landschaftsplanerische Zielsetzung

Im Fachbeitrag Grün und Umwelt wurden folgende landschaftsplanerischen Zielsetzungen auf Grundlage der Bestandsdarstellung und –bewertung entwickelt:

- Die zusammenhängenden waldartigen Gehölzbestände auf den Randböschungen in Verbindung mit Sandstein-Trockenmauern und südexponierten Gras- und Staudensäumen sollte als Lebensraum für Pflanzen und Tiere erhalten bzw. bei notwendiger Rodung wieder als solche hergestellt werden.
- Die vorhandene Unterbrechung des nördlichen Gehölzstreifens sollte durch Grünflächen mit Bäumen ergänzt werden.
- In den Randbereichen der Bebauung sollten gut besonnte magere Standorte mit lückenhafter Vegetation als Lebensraum für Wildbienen erhalten bzw. entwickelt werden.
- Die Gewerbeflächen sollten durch Begrünungsmaßnahmen so gestaltet werden, dass sie einen möglichst hohen Biotopwert erreichen.
- Die Bodenfunktionen der Flächen sollten soweit wie möglich durch Beseitigung der Bodenverunreinigung, Entwicklung dauerhaft begrünter Flächen (u.a. Dachbegrünung), Minimierung der Flächenversiegelung sowie Reduzierung des Oberflächenabflusses wieder hergestellt werden.
- Die vorhandenen Überwärmungstendenzen sollten durch Begrünungsmaßnahmen (großkronige Bäume, Dachbegrünung) so gering wie möglich gehalten werden.
- Die Gehölzbestände sollten als landschaftsbildprägende Elemente erhalten werden.
- Bei der Planung sollten Fuß- und Radwegeverbindungen Richtung Westen berücksichtigt werden.

## 7.3 Immissionen

Um Konflikte durch die geplante gewerbliche Nutzung des Planareals sowie die hieraus resultierenden Verkehre mit der angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden, wurde im Rahmen des Bebauungsplans ein schalltechnische Gutachten (afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, 04.02.2014) erarbeitet.

### Gewerbelärm

Zum Schutz der Nachbarschaft vor möglichen Immissionen (u.a. Luftschadstoffe, Lärm, Gerüche) wird eine Zonierung des Plangebietes mit Hilfe des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen vorgenommen. So kann gewährleistet werden, dass den Schutzansprüche der angrenzenden Bebauung Rechnung getragen wird.

Zudem wird im Gutachten aufgrund der geringen Abstände zur umliegenden Bebauung und der bestehenden Vorbelastung aus den Gewerbegebieten nördlich der Schillerstraße eine nur ausnahmsweise Zulässigkeit von geruchsemitterenden Anlagen und Betrieben empfohlen.

Im Hinblick auf Seveso-Störfallbetriebe wird ein genereller Ausschluss aufgrund der Nähe zum Hauptbahnhof und dem dort stattfindenden Personennahverkehr angeregt.

## **Verkehrslärm**

Durch den Neubau der Erschließungsstraßen werden die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts unterschritten. Entsprechend sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Im Plangebiet selbst werden die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts für Gewerbegebiete eingehalten. Konflikte durch Verkehrslärm sind nicht zu befürchten.

Die durch die Entwicklung des Plangebiets erzeugten Verkehrszunahmen auf der Schillerstraße und der Joseph-Beuys-Straße führen zu Verkehrslärmzunahmen von bis zu 3 dB(A). Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden an den Gebäuden der Schillerstraße und der Ottostraße eingehalten. An der Ottostraße könnte es zu leichten Überschreitungen der Nachtwerte kommen, wenn in Plangebiet Nachtverkehre entstehen. Dies ist bei der beabsichtigten Ansiedlung von Forschungseinrichtungen nur in geringem Umfang zu erwarten.

Die Grenze der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts wird weit unterschritten, deshalb sind Konflikte durch die Verkehrszunahme im Umfeld des Plangebietes nicht zu erwarten.

## **8 Inhalte des Bebauungsplans**

### **8.1 Aufschiebendes Baurecht auf Bahnflächen**

Der Geltungsbereich umfasst Flächen, die dem Eisenbahnverkehr gewidmet sind und somit dem Fachplanungsvorbehalt gem. § 38 BauGB unterliegen. Bevor die Flächen vollständig in die kommunale Planungshoheit überführt werden können, muss die Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken gem. § 23 AEG beschieden werden. Bis zu diesem Zeitpunkt sind die Flächen einer entgegengesetzten kommunalen Planung entzogen.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen stehen daher unter der aufschiebenden Bedingung der Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG. Gemäß § 9 (2) BauGB werden die gewidmeten Bereiche des Bebauungsplanes als Flächen mit aufschiebend bedingter Nutzung festgesetzt. Das bedeutet, der Bebauungsplan tritt zwar mit dem Satzungsbeschluss und der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft, die auf den planfestgestellten Flächen getroffenen Nutzung unterliegen jedoch der aufschiebenden Bedingung der Freistellung und sind erst nach Bedingungseintritt – Bestandskraft des Freistellungsbescheides - zulässig.

### **8.2 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend der angestrebten Nutzung des Areals als Standort von Forschungseinrichtungen und Unternehmen des technischen und dienstleistenden Bereichs wird das Areal als Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Zur Sicherung der verfolgten Standortprofilierung werden die Nutzungen

- Einzelhandelsbetriebe,
- Logistikunternehmen (wie z.B. Speditionen, Transportunternehmen)
- Sexshops, Bordelle und bordellartige Betriebe, Wettbüros und Spielhallen sowie

- Tankstellen, sofern es keine betriebliche Nebenanlagen sind,

gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen. Diese Nutzungen würden der städtebaulichen Zielsetzung, das Plangebiet zu einem Standort für Forschungseinrichtungen sowie im Umfeld dieser Einrichtungen tätige Unternehmen zu entwickeln, durch ihren Flächenbedarf, dem verbundenen Verkehrsaufkommen sowie den im Falle von Sexshops, Bordellen, Wettbüros und Spielhallen mit ihnen verbundenen Trading-Down-Effekten widersprechen. Tankstellen, die als Nebenanlage eines ansässigen Betriebs anzusehen sind und nicht für eine allgemeine Nutzung bestimmt sind, sind zulässig, da sie zu keinem zusätzlichen Publikumsverkehr führen.

Vom generellen Einzelhandelsausschluss ausgenommen sind Einzelhandelsflächen, die einem im Baugebiet ansässigen Handwerker- oder Gewerbebetrieb zugeordnet sind und auf denen Produkte verkauft werden, die der Betrieb selbst herstellt, weiterbearbeitet oder installiert, einbaut oder wartet. Gerade für Handwerker- und Dienstleistungsbetriebe wie z.B. Sanitärinstallation oder Malerbetriebe spielt der Verkauf unter dem Gesichtspunkt der Kundenbindung („Alles aus einer Hand“) eine oft nicht unerhebliche Rolle. Daher sind untergeordnete Verkaufsstellen des Handwerks und des produzierenden Gewerbes vom generellen Einzelhandelsausschluss ausgenommen. Untergeordnet sind Verkaufsstellen, sofern sie maximal 10 % der Betriebsfläche belegen und insgesamt die Größe von 200 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

### **8.3 Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

#### **Gliederung**

Zum Schutz der Nachbarschaft vor möglichen Lärmimmissionen wird eine Zonierung des Plangebietes mit Hilfe des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen (Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 des Landes Nordrhein-Westfalen) auf Grundlage des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens (afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, 04.02.2014) vorgenommen.

In den Gewerbegebieten GE 1 bis 3 sind daher bestimmte Betriebe und Anlage entsprechend der Abstandsliste (Abstandsklassen) unzulässig bzw. nur ausnahmsweise zulässig, wenn ein ausreichender Immissionsschutz der Betriebe und Anlagen z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen und mittels Gutachten nachgewiesen wird.

Durch die vorgenommene Gliederung ist sichergestellt, dass die Abstände zwischen emittierenden Betrieb/Anlage und schutzwürdiger Bebauung groß genug ist, um Beeinträchtigungen auszuschließen.

#### **Ausschluss geruchsemitterender Betriebe und Anlagen**

Aufgrund der geringen Abstände zu den umliegenden Bebauungen und möglicher Geruchsvorbelastung aus den Gewerbegebieten nördlich der Schillerstraße sind geruchsemitterende Betriebe und Anlagen zum Schutz der Nachbarschaft im Geltungsbereich nur ausnahmsweise zulässig. Voraussetzung für die ausnahmsweise Zulässigkeit ist, dass durch emissionsmindernde Maßnahmen wie z.B. Einhausungen, Reinigungsanlagen u.ä. eine Belästigung benachbarter schutzwürdiger Nutzungen ausgeschlossen werden kann und dies durch die zuständige Immissionsschutzbehörde bestätigt bzw. mittels Gutachten nachgewiesen wird.

#### **Ausschluss von Störfallanlagen**

In der Seveso-II-Richtlinie (Richtlinie 96/82/EG, geändert durch die Richtlinie 2003/105/EG der EU) ist zum Schutz u.a. von Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten und wichtigen Verkehrswegen eine Regelung zur Überwachung der Ansiedlung entsprechender Betriebe und Anlagen gefordert. Aufgrund der Nähe zum Hauptbahnhof und den Gleisanlagen,

die vorwiegend für den Personennahverkehr genutzt werden, werden Störfallanlagen im Geltungsbereich ausgeschlossen.

## **8.4 Maß der baulichen Nutzung**

### **Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ)**

Gemäß § 17 BauNVO wird die GRZ mit 0,8 festgesetzt. Somit können bis zu 80 % der Baugebietsflächen überbaut werden. Auf den verbleibenden nichtüberbaubaren Flächen können Maßnahmen zur Eingrünung vorgenommen werden, um die mit den Vorhaben verbundenen Eingriffe zu minimieren.

Die Festsetzung der GFZ mit 2,4 entspricht ebenfalls den Obergrenzen des § 17 BauNVO.

### **Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen**

Innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 bis 3 sind Gebäude mit maximal fünf Vollgeschossen zulässig. Zusätzlich können Staffelgeschosse errichtet werden. Da Gewerbebauten oft von durchschnittlichen Geschosshöhen abweichen, wird die maximale Höhe der Gebäude zusätzlich auf 20 m begrenzt. Um die Eingangssituation in das Quartier zu betonen, ist im Kreuzungsbereich Joseph-Beuys-Straße / ehem. Ladestraße die Errichtung von Gebäuden bis zu einer Höhe von 23,5 m zulässig.

Notwendige erforderliche technische Bauteile wie z.B. Antennen, Aufzüge und Lüftungsanlagen können die festgesetzte Höhe um bis zu 3 m überschreiten, sofern die Bauteile mindestens 2 m von der Fassade zurücktreten; diese Überschreitung wird auf 20 % der Dachfläche beschränkt.

Ausnahmsweise sind Forschungsanlagen wie z.B. ein Windmessmast auf den überbaubaren Grundstücksflächen bzw. den Dachflächen bis zu einer Gesamthöhe von 50 m zulässig, wenn erhebliche Beeinträchtigungen des Ortsbildes ausgeschlossen sind.

Im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: ÖPNV-Abstellanlagen sind eingeschossige Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von 6 m zulässig. Auch hier ist eine Überschreitung für notwendige technische Aufbauten um bis zu 3 m auf 20 % der Dachfläche zulässig.

Referenzpunkt für die maximale Höhe ist das zukünftige Höhenniveau der geplanten Erschließungsanlagen, in der Regel Oberkante Gehweg.

Durch die Beschränkung der maximalen Gebäudehöhe wird eine städtebauliche Integration des Entwicklungsareals in die Umgebung gewährleistet. Die Festsetzung orientiert sich an den umgebenden Bestandsgebäuden Hauptbahnhof, Polizeipräsidium und Arbeitsamt.

## **8.5 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

### **Baugrenzen**

Die Lage der geplanten Baukörper wird durch Baugrenzen gem. 23 BauNVO näher bestimmt. Diese berücksichtigen insbesondere die bestehende Geländeböschung zur Schillerstraße und zur Joseph-Beuys-Straße, die auch zukünftig als Pflanzfläche erhalten bzw. angelegt werden sollen.

### **Bauweise**

Entsprechend den städtebaulichen Erfordernissen der geplanten Forschungs- und Gewerbebauten wird keine Bauweise festgesetzt. Die baulichen Anlagen können gemäß den Anforderungen der Betriebsabläufe und der verkehrlichen Abwicklung auf der überbaubaren Fläche

angeordnet werden. Die Festsetzung ermöglicht ein großes Maß an Flexibilität für die abschließende Planung.

## **8.6 Verkehrsflächen**

### **Bahnanlagen**

Die weiterhin dem Bahnbetrieb gewidmeten Flächen im südlichen Geltungsbereich werden als solche in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

### **Straßenverkehrsflächen**

Zur Erschließung des Planareals werden neue Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Zukünftig ist eine Zufahrt auf das Gelände von der Joseph-Beuys-Straße aus entlang der bestehenden Bahngelände (heutige Ladestraße) möglich. Die Erschließungsstraße wird als Sackgasse mit Wendepunkt ausgebildet. Ein weiterer Anschluss an das Verkehrsnetz ist von der Schillerstraße aus vorgesehen, diese Nord-Süd-Verbindung wird bis zur Ladestraße geführt.

Eine konkrete Straßenplanung wird aktuell erarbeitet. Dabei wird auf die Anlage eines qualitativ hochwertigen Straßenraums mit ausreichend dimensionierten Gehwegen und straßenbegleitenden, durch Bäume gegliederten Parkstreifen geachtet. Die Belange des Radverkehrs werden ebenfalls berücksichtigt. Derzeit ist geplant, im Geltungsbereich die Geschwindigkeit auf Tempo 30 zu beschränken. Entsprechend werden keine getrennten Radwege- bzw. Schutzstreifen ausgeführt.

Die durch die öffentlichen Verkehrsstrassen getrennten Baufelder müssen zur internen Erschließung weiter unterteilt werden; dies erfolgt mittels privater Verkehrs- und Wegeflächen.

### **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: ÖPNV-Abstellanlagen**

Im Bereich der Wendeanlage im westen des Geltungsbereichs wird eine Fläche für die Errichtung von ÖPNV-Abstellanlagen festgesetzt. Diese Flächen werden von ÖPNV für das Abstellen von Fahrzeugen während Wende- und Pausenzeiten benötigt. Darüber hinaus sollen hier Warte- und Sanitärbereiche für das Personal geschaffen werden.

## **8.7 Flächen für Abwasseranlagen**

Im Plangebiet sind Flächen für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens festgesetzt. Das Becken (ca. 750 m<sup>3</sup>) wird unterirdisch angelegt und anschließend bis auf erforderliche Erschließungsflächen bepflanzt.

Anpflanzungen im Bereich der Bauwerke (ausgenommen Erschließungsflächen wie Zugänge und -fahrten) sind nur mit flachwurzelnden Sträuchern zulässig.

Das Erschließungsgebiet wird im modifizierten Mischsystem entwässert. Stark belastete Straßenoberflächen werden an den Mischwasserkanal angeschlossen, unbelastete Oberflächen an die Regenwasserrückhaltung, die in den nahegelegenen Angersbach entwässert.

## **8.8 Erhalt / Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

### **Grundstücksfreiflächen**

Innerhalb der Gewerbegebiete sind mindestens 20 % der Grundstücksflächen als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

## **Erhalt von Bäumen**

Der vorhandene Straßenbaum in der Joseph-Beuys-Straße (Beuys-Eiche) ist dauerhaft zu erhalten.

## **Anpflanzen von Bäumen auf Grundstücken**

Je 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger oder sind mindestens zwei kleinkronige Bäume zu pflanzen. Bäume, die aufgrund der Anforderungen der Stellplatzsatzung gepflanzt werden müssen, können angerechnet werden.

## **Anpflanzen von Bäumen gem. Stellplatzsatzung**

Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel sind je angefangene sechs oberirdische Stellplätze mindestens ein großkronige Laubbaum zu pflanzen.

## **Straßenbäume**

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind ebenfalls Baumpflanzungen festgesetzt. Die Standorte können bei entsprechenden bautechnischen Erfordernissen (Leitungen, Zufahrten u.ä.) angepasst werden. Die Gesamtzahl der Bäume ist dabei jedoch beizubehalten.

## **Pflanzfläche**

Die festgesetzten Pflanzflächen P1 und P4 parallel zur Schillerstraße und zur Joseph-Beuys-Straße sind als gehölzbewachsene Vegetationsfläche zu erhalten.

Die Pflanzflächen P2 und P3 sollen als offene Sand- und Schotterfläche mit lückenhafter Ruderalflur erhalten bzw. entwickelt werden. Am nördlichen Rand der Pflanzfläche P3 soll die Gehölzpflanzung der Fläche P1 fortgeführt werden.

## **Dach- und Tiefgaragenbegrünung**

Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 10° sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Vordächer, notwendige Öffnungen, transparente Bedachungen, untergeordnete Aufbauten sowie Dachflächen, die zu Forschungszwecken genutzt werden und auf denen keine Dachbegrünung realisiert werden kann.

Tiefgaragen, die nicht überbaut und nicht als Verkehrsfläche genutzt werden, sind ebenfalls zu begrünen.

## **Stellplätze und sonstige befestigte Flächen auf den Baugrundstücken**

Ebenerdige Stellplätze, Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Flächen sind so herzustellen, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickern kann, um die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu minimieren. Alternativ können die Flächen in angrenzende Vegetationsflächen entwässert werden.

## **Pflanzliste/**

Die Pflanzlisten geben einheimische, standortgerechte Gehölze vor, die sowohl als Lebensraum als auch als Nahrung für Vögel dienen; So können die mit den Baum- und Strauchpflanzungen verfolgten ökologischen, kleinklimatischen und gestalterischen Ziele erreicht werden. Die Auswahl an Gehölzen lässt angemessenen Spielraum in der Gestaltung der Frei- und Pflanzflächen.

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen, Stellplätzen, Dachflächen und der Pflanzflächen sowie zu Einzelbäumen haben zum einem gestalterische Aspekte. Zum anderen bieten die Grünstrukturen Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die Pflanz- und Grünflächen erlauben zudem die Versickerung von Oberflächenwasser und tragen so zum Ausgleich

der Eingriffe im Geltungsbereich bei. Darüber hinaus mindern die Grünstrukturen Überwärmungseffekte auf den versiegelten Flächen und wirken sich somit positiv auf das Lokalklima aus.

## **8.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Die Regelungen zum Anbringen von Werbeanlagen sollen eine gestalterische und städtebauliche Integration des Plangebietes in die Umgebung fördern. Daher sind Anordnung und Größe von Werbeanlagen beschränkt. Da von Werbeanlagen mit weit sichtbarem, wechselndem, bewegtem oder grellem Licht wie z.B. Videoboards, blinkenden Anlagen und Wechselwerbeanlagen erhebliche Störungen für das Landschaftsbild ausgehen bzw. dies zu Irritationen und Blendwirkungen auf den benachbarten Straßen führen kann, trifft der Bebauungsplan einschränkende Festsetzungen.

## **8.10 Nachrichtliche Übernahmen**

Bahnflächen und Heilquellenschutzgebiet werden nachrichtlich übernommen.

## **8.11 Hinweise**

Auf zu beachtende kommunale Satzungen und wichtige Informationen für den weitere Planung wird hingewiesen.

Außerdem wird auf die im Rahmen der Baugenehmigung erforderliche Nebenbestimmung zur Bauzeitenregelung hingewiesen, um Beeinträchtigungen der Avifauna sowie von Fledermäusen zu vermeiden. Durch die Beschränkung der Bauzeit wird ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG verhindert.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energie, beispielsweise durch Photovoltaikanlagen und/oder Solarthermie, empfohlen wird.

Die Stadt Kassel unterstützt die Ziele der Energiewende und begrüßt die Nutzung erneuerbarer Energien. Auf eine verbindliche Festsetzung von baulichen oder sonstigen technischen Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Koppelung wird jedoch verzichtet. Da im Geltungsbereich insbesondere (Forschung-) Einrichtungen angesiedelt werden sollen, die sich mit dem Feld der erneuerbaren Energien beschäftigen, ist davon auszugehen, dass die Einrichtungen bei der Standortplanung diesem Thema besondere Aufmerksamkeit widmen. Eine konkrete Festsetzung erscheint daher nicht notwendig und würde ggf. im Umkehrschluss gar zu unnötigen Einschränkungen von innovativen Energiesystemen führen.

## **9 Darstellung und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

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

- Innerhalb der GE-Gebiete werden die der GRZ entsprechenden Teile der Grundstücke überbaut oder vollversiegelt.

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (20 % der GE-Gebiete) werden als Vegetationsflächen angelegt und unterhalten.
- Die Dachflächen der Gebäude werden zu mindestens 50 % extensiv begrünt.
- Die öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Bahnflächen sind voll versiegelt.
- Die festgesetzten Einzelbäume sowie die Pflanzflächen werden entsprechend der Festsetzung ausgeführt.

Bei Durchführung der Planung ergibt sich damit der folgende dargestellte Zustand:

	Bestand		Planung	
Gebäude (davon mit Dachbegrünung)	2,33 ha	29,8 %	3,90 ha (1,95)	51,0 % (25,0)
Verkehrsfläche	3,10 ha	39,7 %	1,34 ha	17,2 %
Verbleibende Bahnflächen	-	-	1,47 ha	18,8 %
<b>Vollversiegelte Fläche</b>	<b>5,43 ha</b>	<b>69,6 %</b>	<b>6,71 ha</b>	<b>86 %</b>
Schotterflächen	1,95 ha	25,0 %	-	-
Regenrückhaltebecken	-	-	0,11	1,4 %
<b>Teilversiegelte Flächen</b>	<b>1,95 ha</b>	<b>25,0 %</b>	<b>0,11 ha</b>	<b>1,4 %</b>
Grundstücksfreiflächen	0,42	5,4 %	0,98	12,6 %
Baumstandorte	-	-	0,01	0,1 %
<b>Vegetationsflächen</b>	<b>0,42 ha</b>	<b>5,4 %</b>	<b>0,99 ha</b>	<b>12,7 %</b>
<b>Summen</b>	<b>7,80 ha</b>	<b>100 %</b>	<b>7,80 ha</b>	<b>100 %</b>

Tab. 2: Nutzungs- und Oberflächenstrukturen im Plangebiet, Bestand und Planung

Nachfolgend wird eine zusammenfassende Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung vorgenommen. Ausführlichere Erläuterungen können dem Fachbeitrag Grün und Umwelt (siehe Anlage) entnommen werden.

## 9.1 Boden, Wasser

Bei Umsetzung der Planung und maximaler Ausnutzung nimmt der Anteil überbauter bzw. versiegelter Fläche im Gegensatz zum aktuellen Ist-Zustand deutlich zu. Hierfür werden jedoch ausschließlich stark überformte Böden beansprucht. Eine Minderung der Eingriffe erfolgt zudem durch die festgesetzte Dachbegrünung sowie die wasserdurchlässige Gestaltung von Wege- und Stellplatzflächen. Die Entwässerung soll über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in den Angersbach erfolgen.

## 9.2 Lokalklima

Von der Planung sind überwiegend Flächen ohne besondere klimaökologische Ausgleichsfunktion betroffen, die bereits heute Überwärmungstendenzen aufweisen. Diese werden sich durch die weitere Versiegelung verstärken. Einen Ausgleich schaffen die geplanten Bepflanzungen (Grundstücksfreiflächen, Pflanzflächen, Straßenbäume) und die Begrünung der Dachflächen.

Entsprechend der Empfehlung des Klimagutachtens (vgl. Pkt. 6.3) im Rahmen der Masterplanung Hauptbahnhof / Rothenditmold wird die nördliche Gehölzböschung als Luftleitbahn erhalten. Durch die Anordnung der verkehrlichen Erschließung sowie die Festsetzung von Baufens-tern wird eine Barrierewirkung der geplanten Bebauung vermieden.

## 9.3 Vegetationsstrukturen, Fauna, Arten und Biotopschutz

Die Planung beansprucht fast ausschließlich bereits bebaute bzw. versiegelte Flächen. Bestehende Gehölzböschungen werden erhalten bzw. als solche wieder hergestellt.

Durch den Abbruch von Gebäuden und die Baufeldräumung gehen Nistplätze des Feld- und Haussperling sowie Einzelquartiere von Zwergfledermäusen verloren. Eine Tötung von Tieren

wird durch die Bauzeitenregelung vermieden, so dass die Verbote des § 44 BNatSchG nicht berührt werden.

Nist- und Nahrungsbiotope verschiedener Stechimmenarten gehen durch den Verlust von offenen Böden mit lückenhafter Ruderalflur verloren. Zum Erhalt dieser Lebensräume werden auf den festgesetzten Pflanzflächen geeignete Standorte erhalten bzw. geschaffen werden.

## **9.4 Freiraumnutzungen, Stadtbild**

### Freiraumnutzungen

Durch die Erschließung des Plangebiets ist eine öffentliche Nutzung der ehemaligen Bahnflächen möglich. Die im Fachbeitrag Grün- und Umwelt vorgeschlagene Fuß- und Radverbindung entlang der nördlichen Böschung findet im Bebauungsplan keine Berücksichtigung, da die Weiterführung in westliche Richtung nicht gesichert ist. Die westlich anschließenden Bahnflächen unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt, eine öffentliche Wegeverbindung kann nur mit Zustimmung der Bahn errichtet werden.

Sofern langfristig eine öffentliche Erschließung der westlichen Bahnflächen möglich ist, besteht eine Anschlussmöglichkeit über die geplante Erschließungsstraße. Dies birgt zudem die Möglichkeit, das erhaltenswerte Stellwerk westlich des Geltungsbereichs als öffentlichen Raum (Café, Kiosk o.ä.) einzubinden.

Die geplante Erschließung des Geltungsbereichs berücksichtigt die Belange von Fußgängern sowie Radfahrern, so dass eine attraktive Verbindung in die anschließenden Quartiere Innenstadt und Rothenditmold entsteht.

### Stadtbild

Negative Auswirkungen auf das Stadtbild sind bei Erhalt der prägenden Gehölzstrukturen entlang der Böschungen nicht zu erwarten.

## **9.5 Bevölkerung und Gesundheit, Lufthygiene, Lärm**

Beeinträchtigungen der Wohn- und Arbeitsbevölkerung im Umfeld des Plangebietes sind durch die Gliederung des Gebietes auf Grundlage des Abstanderlasses NRW nicht zu erwarten. Auch Konflikte durch den Verkehrslärm sind im Plangebiet und im Umfeld des Plangebiets nicht zu befürchten.

## **9.6 Kultur- und Sachgüter**

Die Planung hat keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

## **9.7 Zusammenfassende Bewertung**

Aus der Umsetzung der Planung ergeben sich keine nachteiligen Wirkungen auf Menschen und ihre Gesundheit bzw. hinsichtlich der Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensbedingungen.

Der sich aus dem Vorhaben ergebende Verlust an Boden- und Vegetationsflächen wird durch festgesetzte Minderungsmaßnahmen (u.a. Vegetationsflächen, Baumpflanzungen, Dachbegrünung, wasserdurchlässige Oberflächen) ausgeglichen. Nachteilige Wirkungen in Bezug auf Pflanzen und Tiere / Biotope und Artenschutz sind nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf den Wasserhaushalt und das Lokalklima hat das Vorhaben keine nachteiligen Wirkungen.

### Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die vorgenommene rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung anhand der Biotopwertliste der Kompensationsverordnung Hessen (Fachbeitrag Grün und Umwelt, siehe Anlage) ergibt für den Geltungsbereich einen Biotopwert vorher von 492.673 Punkten und einen Biotopwert nachher von 677.308 Punkten, d.h. durch die vorgesehene Entwicklung wird insgesamt eine Erhöhung des Biotopwerts um etwa 184.500 Biotopwertpunkte erreicht.

Durch die Anpassungen der Planung im Rahmen der Erneuten Offenlage ergeben sich geringfügige Änderungen der zugrundeliegenden Flächenbilanz. Aufgrund der deutlichen Biotopwert-erhöhung wurde auf eine Anpassung des Fachbeitrages Grün und Umwelt verzichtet.

## 10 Bodenordnung

Die Flächen des Geltungsbereichs, ohne die weiterhin gewidmeten Bahnflächen, wurden durch die Stadt Kassel erworben und werden neu geordnet.

## 11 Städtebauliche Werte

<b>Gesamtfläche des Geltungsbereiches</b>	<b>ca. 77.906 m<sup>2</sup></b>
davon:	
<b>GE   Gewerbegebiet (GRZ 0,8)</b>	<b>ca. 48.750 m<sup>2</sup></b>
davon überbaubare Fläche	ca. 39.000 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für Bahnanlagen</b>	<b>ca. 14.728 m<sup>2</sup></b>
<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b>	<b>ca. 1.065 m<sup>2</sup></b>
<b>Öffentliche Verkehrsfläche</b>	<b>ca. 12.272 m<sup>2</sup></b>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b>	<b>ca. 1.091 m<sup>2</sup></b>

Tab. 3: Städtebauliche Werte

## 12 Gesamtabwägung

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

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

- Umnutzung brachliegenden bzw. untergenutzter Flächen durch Entwicklung als Gewerbe- und Dienstleistungsstandort
- Belange des Umwelt- und Artenschutzes, Schutz und Erhalt von Vegetationsstrukturen
- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Mit der Planung wird die Umnutzung ehemaliger Bahnflächen zu Gewerbeflächen vorbereitet. Am Standort ist die Ansiedlung von Forschungseinrichtungen sowie weiterer standortaffiner Unternehmen im Bereich Technik und Dienstleistung vorgesehen.

Der Geltungsbereich ist weitgehend versiegelt und wäre nach Durchführung des erforderlichen Freistellungsverfahrens von Eisenbahnbetriebszwecken gem. § 23 AEG als Innenbereich gem. § 34 BauGB bebaubar. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans können die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zielsetzungen umgesetzt und so eine geordnete Entwicklung erreicht werden.

Durch die geplante öffentliche Erschließung wird das Gelände für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht und in die bestehenden Stadtstrukturen eingebunden.

Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohn- und Arbeitsbevölkerung durch Lärm wurden gutachterlich betrachtet und sind durch die Gliederung der Baugebiete nicht zu befürchten.

Mit der Umsetzung der Planung sind Eingriffe in bisher als Bahnanlagen genutzte Flächen verbunden, die jedoch durch die in den Bebauungsplan eingeflossenen Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ausgeglichen bzw. minimiert werden. Der Eintritt der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kann durch eine Einschränkung der Zeiten für Abbruch und Rodung auf den 1.10 bis 28.02. verhindert werden. Somit ergeben sich durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

In der vorgenommenen rechnerischen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung anhand der Biotopwertliste der Kompensationsverordnung Hessen ergibt für den Geltungsbereich ein Plus von ca. 184.500 Biotopwertpunkten, d.h. der Biotopwert wird insgesamt erhöht.

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

## 13 Quellenangaben

**Fachbeitrag Grün und Umwelt** zum Bebauungsplan I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“, Magistrat der Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt, Bearbeitung Büro Sollmann, Landschafts- und Freiraumplanung, Januar 2014.

**Lärmgutachten** Bebauungsplan Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ der Stadt Kassel, afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, 04. Februar 2014.

**Artenschutzrechtliche Stellungnahme** zum Bebauungsplan I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“, BÖF Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung, September 2013.

**Erfassungsbericht Fauna**, Bebauungsplan I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“, BÖF Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung, 24.09.2013.

bearbeitet:

**ANP**

Architektur- und Planungsgesellschaft mbH  
Bergholter / Ettinger-Brinckmann  
Stadtplaner SRL / Architekten BDA  
Hessenallee 2  
34130 Kassel

aufgestellt:

**Stadt Kassel**

Amt für Stadtplanung,  
Bauaufsicht und Denkmalschutz

Kassel, 16. Dezember 2015

Kassel, 18. Januar 2016

( Bergholter )

gez.

( Mohr )

Stadtplanung und Bauaufsicht

Stand: 16. Dezember 2015

**Behauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“****Behandlung der Anregungen aus Ämterbeteiligung und der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürgerbeteiligung/Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB**

	Beteiligte	1. Offenlage			2. Offenlage			Seite
		Anregung/Hinweis	Keine Anregung	Keine Stellungnahme	Anregung/Hinweis	Keine Anregung	Keine Stellungnahme	
<b>A Ämter</b>								
-	Zukunftsbüro - IG -			X			X	-
1	Kämmerei und Steuern - 20 -		X			X		4
2	Liegenschaftsamt -23 -			X				4
3	Feuerwehr - 37 -	X						5
4	Kulturamt - 41 -		X					6
5	Jugendamt - 51 K -		X			X		8
6	Vermessung und Geoinformation - 62 -			X				9
7	Bauaufsicht - 632 -			X				9
-	Denkmalschutz - 633 -			X			X	-
8	Landschaftsplanung - 634 -	X				X		10
9	Hochbau- und Gebäudebewirtschaftung - 65 -			X				11
10	Straßenverkehrs- und Tiefbauamt - 66 -	X						11
11	Umwelt- und Gartenamt - 67 -		X				X	17
12	Die Stadtreiniger Kassel - 70 -		X					17
13	KASSELWASSER - 71 -		X					18
14	Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH		X					18
15	Frauenbüro - VF -	X					X	19

	Beteiligte	1. Offenlage				2. Offenlage				Seite
		Anregung/Hinweis	Keine Anregung	Keine Stellungnahme	Datum der Stellungnahme(n)	Anregung/Hinweis	Keine Anregung	Keine Stellungnahme	Datum der Stellungnahme(n)	
<b>B</b>	<b>Träger öffentlicher Belange</b>									
16	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Marburg		X		29.04.2014			X	-	20
-	Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG)			X	-			X	-	-
17	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	X			14.04.2014				30.10.2015	20
-	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken			X	-			X	-	-
-	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH			X	-			X	-	-
18	Unitymedia Hessen GmbH u. Co. KG		X		30.04.2014			X	08.10.2015	25
19	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG	X			14.05.2014			X	26.10.2015	26
20	Nordhessischer VerkehrsVerbund	X			14.05.2014			X	29.10.2015	27
21	Städtische Werke Netz + Service GmbH		X		24.04.2014			X	09.10.2015	29
22	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung		X		13.05.2014			X	28.10.2015	30
23	Regierungspräsidium Kassel	X			12.05.2014			X	26.10.2015	30
24	Zweckverband Raum Kassel	X			16.05.2014			X	23.10.2015	32
25	Polizeipräsidium Nordhessen, Direktion Verkehrssicherheit/Sonderdienste		X		15.04.2014			X	21.10.2015	32
26	Umwelt- und Gartenamt - 67 – UNB/UWB	X			19.05.2014			X	15.10.2015	37
-	Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Hessen e.V.			X	-				-	-
27	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.	X			14.05.2014				-	39

	Beteiligte	1. Offenlage			2. Offenlage			Seite
		Anregung/Hinweis	Keine Anregung	Keine Stellungnahme	Anregung/Hinweis	Keine Anregung	Keine Stellungnahme	
-	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e.V.			X			X	-
-	BUND, Kreisgeschäftsstelle Kassel bzw. Hessen e.V.			X			X	-
-	Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen			X			X	-
-	Verband Hessischer Fischer e.V.			X			X	-
-	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.			X			X	-
<b>C</b>	<b>Private Stellungnahmen</b>							
	Es liegen keine privaten Stellungnahmen vor.							

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplan in der Zeit vom 14. April bis einschließlich 16. Mai 2014 im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz zur Einsicht für jedermann aus. Es wurden keine privaten Stellungnahmen eingereicht. 38 Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09. April 2014 gem. § 4 (2) BauGB über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Von den angeschriebenen 38 Trägern öffentlicher Belange haben 23 schriftliche Stellungnahmen abgegeben.

Aufgrund der vortragenen Anregungen wurde die Planung teilweise angepasst. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans war entsprechend gem. § 4a (3) BauGB erneut auszulegen und Stellungnahmen von Ämtern, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen (2. Offenlage).

Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB lag der geänderte Entwurf des Bebauungsplan in der Zeit vom 12. Oktober bis einschließlich 30. Oktober 2015 im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz zur Einsicht für jedermann aus. Es wurden keine privaten Stellungnahmen eingereicht.

38 Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30. September 2015 gem. § 4 (2) BauGB über die geänderte Planung informiert und um Stellungnahme zu den geänderten oder ergänzten Teilen gebeten. Von den angeschriebenen 38 Trägern öffentlicher Belange haben 23 schriftliche Stellungnahmen abgegeben.

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

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<b>Ämter</b>			
1	Kämmerei und Steuern - 20 -	<p><b>Schreiben vom 14.04.2014 (1. Offenlage)</b>                      Gegen den Bebauungsplanentwurf vom 05.02.2014 bestehen unter haushaltsrechtlichen Gesichtspunkten keine Bedenken. Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 01.07.2013 beschlossen. Die für die Maßnahme erforderlichen Mittel wurden mit den beteiligten Fachämtern abgestimmt und im Haushalt vorgeschlagen.</p> <p><b>Schreiben vom 05.10.2015 (2. Offenlage)</b>                      Gegen den überarbeiteten Bebauungsplanentwurf vom 17. August 2015 bestehen unter haushaltsrechtlichen Gesichtspunkten keine Bedenken.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
2	Liegenschaftsamt -23 -	<p><b>Schreiben vom 20.10.2015 (2. Offenlage)</b>                      Aus Sicht von -23- bestehen keine Einwände gegen die Änderungen/Ergänzungen im Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“, Stand 17. August 2015.</p> <p>Wir bitten um Prüfung, ob die bedingte Festsetzung für die Kanaltrasse zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund des Fortschrittes der Erschließungsmaßnahme noch nötig ist und um Mitteilung, dass eine Überbauung des erfüllten Kanals</p>	<p>Die bedingte Festsetzung zur Kanaltrasse ist notwendig, da für die entsprechenden Flächen noch kein Freistellungsbescheid vorliegt.</p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>durch Fraunhofer problemlos möglich ist.                      Außerdem bitten wir um Mitteilung und Bestätigung, dass die Biotopwertpunkte auf das Okokonto gebucht wurden (Schreiben -23- vom 31. Oktober 2013).</p>	<p>Lt. Landschaftsplanung – 634 – kann die mit der Planung verbundene Aufwertung der Flächen nicht auf das Ökokonto gebucht werden, da die Aufwertung vor allem durch Maßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen erfolgt.  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
3	Feuerwehr - 37 -	<p><b>Schreiben vom 14.05.2014 (1. Offenlage)</b>                      Zu der vorliegenden Planung nehme ich aus brandschutz-technischer Sicht wie folgt Stellung:                      1) Werden im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8m über dem Gelände errichtet, ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrehleiter zu erreichen ist.                      2) Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsf lächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehrezufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50 m von Bewuchs frei gehalten werden.                      3) Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszuweisen. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsf lächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16t befahren werden können. Decken, die befahren werden können, müssen der DIN 1055-2 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die konkrete Vorhabenplanung und werden an die zukünftigen Vorhabenträger weitergegeben. Eine Prüfung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
4 Kulturamt - 41 -	<p>Inhalt der Stellungnahme</p> <p>4) Es ist eine ausreichend Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m sicherzustellen.</p> <p>5) Einrichtungen für die Feuerwehr wie z. B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten.</p> <p>6) Die Gebäude sind zugänglich dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummern zu versehen.</p> <p><b>Schreiben vom 06.10.2015 (2. Offenlage)</b></p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht sind die Forderungen meiner Stellungnahme vom 14.05.2014 weiterhin aufrecht zu erhalten.</p>	
	<p><b>Schreiben vom 16.05.2014 (1. Offenlage)</b></p> <p>Wir haben die zur Verfügung gestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unsere bereits eingegebenen Hinweise (vom 30.10.2013) im Hinblick auf den Bebauungsplan wurden von Ihnen zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Bezug auf die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, die nachzeitigem Stand auch zukünftig im Eigentum der Deutschen Bahn verbleiben werden (Gebäudeensemble entlang der Verladestraße angrenzend an Gleis 14), erachten wir die Entwicklung eines Machbarkeits- und Nutzungskonzeptes für erstrebenswert.</p> <p>Obwohl der in diesem Bereich befindliche Gebäuderiegel möglicherweise den Bebauungsplan nicht unmittelbar betrifft, da dieser Bereich außerhalb der Baugrenze liegt und weiterhin als Bahnfläche gewidmet bleibt, kann jedoch ein</p>	<p>Die Erstellung eines Machbarkeits- und Nutzungskonzeptes für das weiterhin als Bahnanlage gewidmete Gebäudeensemble südlich der Ladestraße ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>an Kulturwirtschaft und Kultur orientiertes Gesamtnutzungskonzept zur qualitätssteigernden Entwicklung für den Geltungsbereich und für den innerstädtischen Gesamtstandort beitragen. Die zukünftige Nutzungsstruktur der südlichen Verladestraße wird auf den Standort KulturBahnhof ebenso ausstrahlen wie auf den neuen Standort des Fraunhofer IWES, da dieser Gebäuderiegel eine räumliche Scharnierfunktion zwischen beiden Standorten einnimmt.</p> <p>Derzeitige kulturelle und kulturwirtschaftliche Pioniernutzungen, die sich in den letzten ein bis zwei Jahren in diesem Gebäudebestand angesiedelt haben, stärken das Profil des KulturBahnhofs und stehen – auch ideell – in guten Einklang mit dem zukünftig benachbarten Fraunhofer IWES. Etlliche derzeit brachliegende Lagerräume sowie Gemüsegroßhandel- Umschlagstellen hingegen sind weder dem zukünftigen Standort des Fraunhofer IWES noch der inhaltlichen Ausrichtung des Gesamtstandorts in besonderem Maße zuträglich.</p> <p>An der Initiierung, Prüfung und gegebenenfalls Unterstützung eines tragfähigen Machbarkeits- und Nutzungskonzepts für diesen Gebäudebestand sollte die Stadt Kassel im Rahmen ihrer Möglichkeiten mitwirken.</p> <p><b>Schreiben vom 23.10.2015 (2. Offenlage)</b></p> <p>Wir haben die zur Verfügung gestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu den Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs vom 17. August 2015 beziehungsweise zu den überarbeiteten Bezeichnungen haben wir keine weiteren Anmerkungen.</p> <p>Zur Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf haben wir zu Abschnitt 6.7 „Kultur- und Sachgüter“ folgende Anmerkung:</p>	<p>Die Begründung wird hinsichtlich des geplanten Denkmals ergänzt.</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
5 Jugendamt - 51 -	<p><b>Deportationsdenkmal</b></p> <p>Seit vergangenem Jahr ist ein neues Denkmal von der Idee bis hin zur künstlerischen Umsetzung gereift, welches unmittelbar an der südlichen Baugrenzlinie am Hauptbahnhof verortet ist.</p> <p>Im nicht mehr befahrenen Schotterbett von Gleis 13 wird am 9. Dezember 2015 ein dauerhaftes und öffentlich zugängliches Werk des Künstlers Horst Hoheisel eingeweiht werden, um an diesem Ort den einst deportierten und ermordeten Jüdinnen und Juden zu gedenken.</p> <p><b>Schreiben vom 12.05.2014 (1. Offenlage)</b></p> <p>Es bestehen keine Einwände im Hinblick auf das o.g. Bauungsvorhaben und seitens – 51 – keine weiteren Ergänzungen/Anmerkungen zu dem vorliegenden und überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans vom Februar 2014. Auf sämtliche für Kinder und Jugendliche relevante Themen wurde bereits mit Schreiben vom 28.10.2013 hingewiesen und durch -63- behandelt.</p> <p><b>Schreiben vom 23.10.2015 (2. Offenlage)</b></p> <p>Es bestehen keine Einwände im Hinblick auf das o.g. Bauungsvorhaben und seitens – 51 – keine weiteren Anmerkungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans im Entwurf vom 17.08.2015. Sämtliche für Kinder und Jugendliche relevante Themen wurden bereits in dem Schreiben vom 28.10.2013 erwähnt und durch -63- behandelt.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
6	<p>Vermessung und Geoinformation - 62 -</p>	<p><b>Schreiben vom 29.10.2015 (2. Offenlage)</b> Hinsichtlich des Bebauungsplanentwurfs haben wir folgende Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Als Übersichtskarte (1:5.000) kann der bei -62- verfügbare aktuelle Bestand (ohne die mittlerweile abgerissenen Gleise und Gebäude) verwandt werden.</li> <li>2. Bezeichnung und Stand der Kartengrundlage sollten im Plan aufgeführt werden.</li> <li>3. Die Plandarstellung sollte um die Flurgrenzen, die Flurbezeichnungen (Fluren 12, 48 und 50) sowie die Gemarkung (Kassel) ergänzt werden.</li> <li>4. Das Flurstück 1/12 (Gemarkung Kassel, Flur 12, südwestlicher Teil des Bahnhofsgeländes) hat die Bezeichnung 1/13 erhalten.</li> <li>5. Die Flurstücknummern sollten größer dargestellt werden.</li> </ol>	<p>Die Planunterlagen wurden entsprechend der Stellungnahme angepasst.</p>
7	<p>Bauaufsicht - 632 -</p>	<p><b>Schreiben vom 28.10.2015 (2. Offenlage)</b> Folgende Einwendungen und Anregungen sind zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Auf der Westseite ist die festgesetzte Baugrenze mit der Grundstücksgrenze bzw. mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes identisch. Auf die nach § 6 HBO erforderlichen Abstandsflächen, die grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück liegen müssen, wurde hier keine Rücksicht genommen. Dies hätte bei gewünschter Grenzbebauung zur Folge, dass die betroffenen Nachbarn zur Eintragung einer Baulast im Genehmigungsverfahren eingebunden werden müssten.</li> </ol>	<p>Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen sind trotz der an der Grundstücksgrenze verlaufenden Baugrenze einzuhalten, sofern keine nachbarliche Zustimmung durch den Nachbar erzielt werden kann. Eine Grenzbebauung ist insofern nicht direkt gewünscht, jedoch grundsätzlich möglich, sofern eine solche nachbarliche Zustimmung erreicht wird.</p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>2. Auf die erforderlichen Feuerwehrlflächen gemäß § 5 Abs. 1 HBO wird hingewiesen. Insbesondere zur Frage der notwendigen Löschwasserversorgung (Objekt-anstelle Grundschutz) ist die Feuerwehr zu hören.</p>	<p>Die Feuerwehr wurde am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Die erforderlichen Feuerwehrlflächen sind im Rahmen der konkreten Baugenehmigungsverfahren festzulegen. <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
8	Landschaftsplanung - 634 -	<p><b>Schreiben vom 15.05.2014 (1. Offenlage)</b></p> <p>Die im Fachbeitrag dargestellte und begründete Grünverbindung / Wegeverbindung im westlichen des Anschlusses der geplanten Erschließungsstraße an die Schillerstraße zur Verminderung des im nordöstlichen Innenstadtbereich sowie im südlichen Ortskernbereich von Rothenditmoold bestehenden Mangels bzgl. der Versorgung mit Grün- und Freiflächen wurde nicht in den Bebauungsplan übernommen. Als Grund wird die derzeit nicht mögliche Fortführung in westlicher Richtung angeführt.</p> <p>Aus landschaftsplanerischer Sicht sollte die Möglichkeit der Entwicklung dieser Verbindung jedoch auf keinen Fall aufgegeben werden, da erkennbar ist, dass ein großer Teil des Gleisfeldes westlich des Hauptbahnhofs in absehbarer Zeit entwidmet werden kann. Ein Anschluss über die geplanten Erschließungsstraßen ist zwar möglich, hat aber im Vergleich zur Verbindung entlang der Gehölzböschungen parallel zur Schillerstraße eine wesentlich geringere Erholungsqualität.</p> <p>Die vorgeschlagene Grünverbindung von der Schillerstraße bis zum westlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans hat lediglich eine Länge von ca. 220 m, wobei bei ca. 70 m über das geplante unterirdische Regenrückhaltebecken verlaufen, der restliche Abschnitt innerhalb bzw. im Randbereich der Fläche mit Pflanzbindung, so dass dadurch keine nennenswerten Einschränkungen der Nutzbarkeit der geplanten Gewerbegrundstücke zu erwarten</p>	<p>Aufgrund der derzeit nicht absehbaren Fortführung des vorgeschlagenen Fuß- und Radweges im Böschungsbeereich entlang der Schillerstraße wurde auf eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet.</p> <p>Darüber hinaus würden sich für die Anlage und Pflege eines solchen Weges Kosten für die Stadt Kassel ergeben. <b>Der Anregungen wird nicht gefolgt.</b></p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>ten sind.</p> <p><b>Schreiben vom 13.10.2015 (2. Offenlage)</b></p> <p>Aus Sicht der Abteilung Landschaftsplanung bestehen gegenüber den Änderungen keine Bedenken.</p>	
9	<p><b>Schreiben vom 22.10.2015 (2. Offenlage)</b></p> <p>-65- ist von den Festlegungen des geänderten und ergänzten B-Plan Entwurfs nicht betroffen. Wir haben keine Einwände.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
10	<p><b>Schreiben vom 16.05.2014 (1. Offenlage)</b></p> <p><u>Stellungnahme 66</u></p> <p>Wie in unserer Stellungnahme am 24.10.2014 schon erläutert, äußern wir keine grundsätzlichen Bedenken zum Bebauungsplan. Wir weisen jedoch wiederholt darauf hin, dass innerhalb der Baugrenzen Bereiche für überdachte Radabstellanlagen, private Stellplätze und Carsharing in Abstimmung mit der geplanten Bebauung festzulegen sind. Bei diesen Einrichtungen handelt es sich zwar um Stellplätze gem. § 12 BauNVO bzw. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, die innerhalb der festgesetzten Baufenster zulässig sind, aber da sie nicht verpflichtend sind, sollten sie im Bebauungsplan festgelegt werden.</p> <p>Gem. EAR (Empfehlung für die Anlagen des ruhenden Verkehrs) sind 0,3 Fahrradabstellplätze für die Beschäftigten je Arbeitsplatz herzurichten. Für Besucher können zusätzlich 20 % der Beschäftigtenradabstellplätze angesehen werden.</p> <p>Die weiteren Stellungnahmen von - 6633 – und von - 6631 – zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/1 „Haupt-</p>	<p>Die notwendige Anzahl von Fahrradabstellplätzen, die Anlage von Stellplätzen für das Carsharing sowie von Ladesäulen für Elektromobilität ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans, sondern wird bzw. kann für die gesamte Stadt Kassel im Rahmen der Stellplatzsatzung geregelt werden.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zur Anzahl und Gestaltung der Fahrradabstellplätze,</li> <li>• zu Stellplätzen für das Carsharing sowie</li> <li>• zu Ladesäulen für Elektromobilität</li> </ul> <p>wird an die zukünftigen Vorhabenträger weitergegeben, auf eine Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplans wird verzichtet.</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>bahnhof Nordseite“ sind der Anlage beigefügt, mit der Bitte um entsprechende Berücksichtigung.</p> <p><u>Stellungnahme von - 6631 -</u></p> <p>In Anlehnung an unsere Stellungnahme vom 5. Februar möchten wir die folgenden Punkte nochmals aufführen.</p> <p>Aus den Unterlagen ist die zulässige Geschwindigkeit nicht erkennbar. Nach unserem derzeitigen Informationsstand ist die Ausweisung als 30-Zone geplant. Dieses ist in der Fahrbahngestaltung entsprechend zu berücksichtigen. Ist ggf. doch eine zulässige Geschwindigkeit von 50 km/h vorgesehen, sind separate Radverkehrsanlagen auszuweisen. Der Anlage eines gemeinsamen Geh- und Radweges sowie einer Freigabe des Gehwegs für Radfahrer wird nicht zugestimmt.</p> <p>Aus unserer Sicht sollten in den sehr dominierenden Verkehrsflächen ausreichend große Aufenthaltsbereiche zu Gunsten einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität integriert werden. Ggf. kann unter Berücksichtigung der erwarteten Nutzung die Anzahl der öffentlichen Stellplätze verringert werden. Weiter sind in den Zufahrtsbereichen sowie bei dem geplanten Wendebereich die erforderlichen Flächen für einen konfliktfreien Verkehrsablauf zu berücksichtigen.</p> <p>Innerhalb der Baugrenzen ist die innere Baugebieterschließung sowie Bereiche für überdachte Radabstellanlagen, private Stellplätze und Carsharing festzulegen und darzustellen. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist lediglich die Stellplatzsatzung als Hinweis aufgeführt. Aus unserer Sicht sind verpflichtende Festsetzungen insbesondere zu den überdachten Radabstellanlagen und Carsharing wünschenswert.</p> <p>Unter Berücksichtigung der geplanten Ansiedlungen emp-</p>	<p>Die Aufteilung/Gestaltung innerhalb der Straßenverkehrsfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans und wurde im weiteren Verfahren mit den zuständigen Behörden abgestimmt.</p> <p>Die notwendige Anzahl von Fahrradabstellplätzen, die Anlage von Stellplätzen für das Carsharing sowie von Ladesäulen für Elektromobilität ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans, sondern wird bzw. kann für die gesamte Stadt Kassel im Rahmen der Stellplatzsatzung geregelt werden.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zur Anzahl und Gestaltung der Fahrradabstellplätze,</li> </ul>

<p>Eingeber</p>	<p>Inhalt der Stellungnahme</p> <p>fehlen wir weiterhin eine Ladesäule für Elektrofahrzeuge in die Unterlage zu integrieren.</p> <p>In Anlehnung an den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung von 9. Dezember 2013 bitten wir den als Anlage beigefügten tabellarischen Abgleich der Ziele des Verkehrsentwicklungsplans Kassel 2010 mit Bau- und Planungsprojekten für den Bebauungsplan zu beachten. Dieser Abgleich wird in Zukunft Bestandteil aller Stellungnahmen zu Bau- und Planungsprojekten.</p> <p><u>Stellungnahme von - 6633 -</u></p> <p>Zu dem mit Schreiben vom 15.04.2014 übersandten Bebauungsplan Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 18.03.2014, die wir in dieser Form aufrecht erhalten.</p> <p>Bezugnehmend auf die Stellungnahme von – 6631 – weisen wir ergänzend darauf hin, dass die Festlegung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens ist. Diese Entscheidung obliegt der Straßenverkehrsbehörde.</p> <p>Schreiben vom 18.03.2014</p> <p>Zu der mit Schreiben vom 28. Januar 2014 übersandten Entwurfsplanung zur tiefbaulichen Erschließung der Hauptbahnhof Nordseite nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Entwurfsplanung sieht sowohl für die Ladestraße als auch für die Stichstraße eine Breite von 6,50 m vor. Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt, ist damit zu rechnen, dass zumindest zeitweise LKWs verkehren werden, es muss also auch von Begegnungsverkehr LKW-LKW ausgegangen werden. Die geplante Breite von 6,50 m sollte daher keinesfalls unterschritten werden.</p>	<p>Abwägungsempfehlung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zu Stellplätzen für das Carsharing sowie</li> <li>• zu Ladesäulen für Elektromobilität</li> </ul> <p>wird an die zukünftigen Vorhabenträger weitergegeben, auf eine Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplans wird verzichtet.</p> <p>Die Aufteilung/Gestaltung innerhalb der Straßenverkehrsfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans und wurde im weiteren Verfahren mit den zuständigen Behörden abgestimmt.</p>
-----------------	---	--

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Aufgrund der rechtlichen Vorgaben gilt für beide Straßen die innerörtliche Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h. Die Anlage besonderer Radverkehrsanlagen ist nicht erforderlich und ließe sich im zur Verfügung stehenden Raum auch nur schwerlich und dann zu Lasten der Gehwege verwirklichen. Die Anlage von gemeinsamen Geh-/Radwegen wird aus rechtlichen Gründen abgelehnt. Ebenfalls eine Freigabe der Gehwege für den Radverkehr.</p> <p>Sämtliche Längsparkstreifen weisen eine Breite von 2,20 m auf. Für PKWs ist dies gerade ausreichend, sollen dort planmäßig jedoch auch LKWs parken, müssen die entsprechenden Längsparkstreifen eine Breite von mindestens 2,50 m aufweisen. Hierfür darf jedoch nicht die Fahrbahn verengt werden, sondern die Verbreiterung der Parkstreifen sollte zu Lasten der 3,00 m breiten Gehwege erfolgen. Wird an der Parkstreifenbreite von 2,20 m festgehalten, muss mit dem dort ansässigen Gewerbe abgesprochen werden, dass entsprechende Ladeflächen und Abstellmöglichkeiten für LKWs auf privatem Grund vorgehalten werden. Sollte dies nicht der Fall sein und die LKW planmäßig auf den Längsparkstreifen parken oder halten, sind die geplanten Flächen mit einer Länge von 12 m (zwischen zwei Baumscheiben) zu gering. Es wird empfohlen, an geeigneten Stellen jeweils eine Baumscheibe aus der Planung heraus zu nehmen, um so eine Längsparkfläche von ca. 25 m zu haben, die auch größeren Fahrzeugen das Parken ermöglicht.</p> <p>Die Längsparkstreifen werden in regelmäßigen Abständen durch Baumscheiben unterbrochen. Insbesondere dort, wo Einfahrten geplant sind, weisen die Parkstreifen abschnittsweise dadurch nur noch eine Länge von ca. 5,50 m auf. Auf dieser Länge kann ein PKW parken, je nach Länge dieses Fahrzeugs muss beim Ein- und Ausparken jedoch</p>	

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>rangiert werden. Es ist unbedingt darauf zu achten, dass die Einfahrten immer am Ende oder Beginn einer Baumscheibe anschließen, da sonst die vorhandene Fläche nicht mehr ausreichend lang ist, um dort ein Fahrzeug abzustellen. Alternativ muss, je nach Lage der geplanten Ein- und Ausfahrten, auf einige Baumscheiben verzichtet werden.</p> <p>Eine Ausweisung von Carsharing-Parkplätzen im öffentlichen Verkehrsraum ist nicht zulässig.</p> <p>Die Anzahl der geplanten öffentlichen Stellplätze ist platzbedingt sehr knapp bemessen. Eine weitere Reduzierung zur eventuellen Verbesserung der Aufenthaltsqualität wird abgelehnt.</p> <p>Bei der weiteren Planung ist insbesondere im Bereich des Wendehammers darauf zu achten, dass die Schleppkurven eingehalten werden. Es muss auch größeren Sattelfahrzeugen das Wenden ermöglicht werden.</p> <p>In der geplanten Stichstraße von der Schillerstraße zur „Ladestraße“ sind außerdem zwei Bushaltestellen vorgesehen. Nach unserem Kenntnisstand gibt es derzeit keine Buslinie, die in der Schillerstraße oder der Joseph-Beuys-Straße verkehrt. Es ist daher unbedingt abzustimmen, ob tatsächlich eine Buslinie durch das neue Gewerbegebiet geplant ist und wie genau der Linienverlauf sein soll.</p> <p>Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht wird eine direkte Busanbindung als nicht erforderlich angesehen, da sich an der Ostseite des Hauptbahnhofs bereits Bushaltestellen befinden, die von zahlreichen Bussen bedient werden. Außerdem wird der Hauptbahnhof von zahlreichen Nahverkehrszügen angefahren. Von dort kann das geplante Gewerbegebiet fußläufig ohne größeren Aufwand erreicht werden (Entfernung ca. 500 m).</p> <p>Die Entwurfsplanung sieht derzeit außerdem einen kurzen</p>	

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Gehweg an der Joseph-Beuys-Straße vor, welcher an der separaten Ausfahrt der privaten Ladezone endet. Dieser Gehweg muss jedoch über die Ausfahrt sowie die noch zu gestaltende Platzfläche weitergeführt werden, damit Fußgänger in Richtung der Mittelinsel, die sie über die Ladestraße führen soll, geleitet werden.</p> <p><b>Schreiben vom 13.10.2015 (2. Offenlage)</b></p> <p>Wie in unserer Stellungnahme vom 24.10.2015 und 16.05.2014 schon erläutert, äußern wir keine grundsätzlichen Bedenken zum Bebauungsplan. Wir weisen jedoch wiederholt darauf hin, dass innerhalb der Baugrenzen Bereiche für überdachte Radabstellanlagen, private Stellplätze und Carsharing in Abstimmung mit der geplanten Bebauung festzulegen sind. Bei diesen Einrichtungen handelt es sich zwar um Stellplätze gem. § 12 BauNVO bzw. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, die innerhalb der festgelegten Baufenster zulässig sind, aber da sie nicht verpflichtend sind, sollten sie im Bebauungsplan festgelegt werden. Gem. EAR (Empfehlung für die Anlagen des ruhenden Verkehrs) sind 0,3 Fahrradstellplätze für die Beschäftigten je Arbeitsplatz herzurichten. Für Besucher können pauschal 20 % der Beschäftigtenradabstellplätze angesetzt werden.</p> <p>Die weitere Stellungnahme vom – 6631 – zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ sind der Anlage beigefügt, mit der Bitte um entsprechende Berücksichtigung.</p> <p><u>Stellungnahme von - 6631 -</u> - siehe Schreiben vom 24.04.2015 (1. Offenlage) -</p>	<p>Die notwendige Anzahl von Fahrradabstellplätzen, die Anlage von Stellplätzen für das Carsharing sowie von Ladesäulen für Elektromobilität ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans, sondern wird bzw. kann für die gesamte Stadt Kassel im Rahmen der Stellplatzsatzung geregelt werden.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zur Anzahl und Gestaltung der Fahrradabstellplätze,</li> <li>• zu Stellplätzen für das Carsharing sowie</li> <li>• zu Ladesäulen für Elektromobilität</li> </ul> <p>wird an die zukünftigen Vorhabenträger weitergegeben, auf eine Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplans wird verzichtet.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</b></p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
11	Umwelt- und Gartenamt - 67 -	<p><b>Schreiben vom 23.05.2014 (1. Offenlage)</b></p> <p><u>Verwaltungsabteilung - 670 -</u></p> <p>Die dauerhaften Pflegekosten der neuen öffentlichen Grünflächen sind mit mindestens vorläufigen 1,05 EUR/m² ab der Fertigstellung im jeweiligen Haushaltsjahr vorzusehen.</p> <p><u>Freiraumplanung - 671 -</u></p> <p>Keine Hinweise</p> <p><u>Umweltschutz - 672 -</u></p> <p>Keine Hinweise</p> <p><u>Grünflächen - 673 -</u></p> <p>Keine Hinweise</p> <p><u>Klimaschutz und Energieeffizienz - 675 -</u></p> <p>Keine Hinweise</p>	<p><u>Verwaltungsabteilung - 670 -</u></p> <p>Im Bebauungsplan wurden keine Flächen als öffentliche Grünfläche festgesetzt.</p>
12	Die Stadtreiniger Kassel - 70 -	<p><b>Schreiben vom 06.05.2014 (1. Offenlage)</b></p> <p>Von Seiten der Stadtreiniger bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p><b>Schreiben vom 05.10.2015 (2. Offenlage)</b></p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Bedenken.</p> <p>Hinweise für die Errichtung von Abfallbehälterstandorte sind in § 18 „Standorte von Abfallbehältern“ der Abfallwirtschafts- und -gebührensatzung aufgeführt.</p> <p>Bei der geplanten Straßenfläche ist eine Durchfahrtsbreite von mind. 3,0 m für die Benutzung von Entsorgungsfahrzeugen bzw. 3,5 m für Winterdienstfahrzeuge zu gewährleisten.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p> <p>Die Hinweise zu Abfallbehälterstandorten betreffen die konkrete Vorhabenplanung und werden an die zukünftigen Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Die Durchfahrtsbreiten von Entsorgungs- und Winterdienstfahrzeugen haben bei der Planung Berücksichtigung gefunden.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
13	KASSELWASSER - 71 -	<p><b>Schreiben vom 28.04.2014 (1. Offenlage)</b> Seitens KASSELWASSER bestehen keine Einwände zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes. Die von uns im Rahmen des Vorentwurfes angeregten Punkte wurden übernommen.</p> <p><b>Schreiben vom 27.10.2015 (2. Offenlage)</b> Seitens KASSELWASSER bestehen keine Einwände zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
14	Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH	<p><b>Schreiben vom 16.05.2014 (1. Offenlage)</b> Wir danken Ihnen für die Übersendung des B-Plan-Entwurfs. Das Vorhaben wird von uns befürwortet. Im Weiteren verweisen wir auf unsere Ihnen bereits vorliegende Stellungnahme zum Vorentwurf vom 07.10.2013, die wir anliegend nochmals beifügen. Schreiben vom 07.10.2013 Wir danken Ihnen für die Übersendung des B-Plan-Vorentwurfs. Das Vorhaben wird von uns befürwortet. Der B-Plan schafft die Voraussetzung zur Ansiedlung des bisher an unterschiedlichen Standorten untergebrachten Fraunhofer IWES in idealer Lage und ermöglicht die Niederlassung weiterer Betriebe und Dienstleister auf einem bisher größtenteils brachliegenden Gelände. Auch städtebaulich dürften die neuen Gebäude Akzente setzen und ein bisher vernachlässigtes Quartier wiederbeleben. Bei den Detailplanungen gehen wir davon aus, dass der B-Plan-Entwurf in enger Abstimmung mit dem Bauherrn des geplanten Fraunhofer-Neubaus bearbeitet wurde und haben darüber hinaus keine Anmerkungen.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p><b>Schreiben vom 27.10.2015 (2. Offenlage)</b></p> <p>Wir danken Ihnen für die Übersendung des geänderten B-Plan-Entwurfs. Gegenüber unseren Ihnen bereits vorliegenden positiven Stellungnahmen zum Vorhaben ergeben sich keine Ergänzungen.</p>	
15	Frauenbüro - VF -	<p><b>Schreiben vom 27.05.2015 (1. Offenlage)</b></p> <p>Es gibt vom Frauenbüro aus keine Einwände oder Nachfragen zum o.g. Bebauungsplan, die sich im engeren Sinne auf eine unterschiedliche Betroffenheit von Frauen und Männern durch die Planungen beziehen.</p> <p>Über die öffentliche Diskussion und den Austausch mit anderen Ämtern weiß ich, dass für den inhaltlichen Schwerpunkt am KulturBahnhof das Interesse besteht, bereits vorhandene erste Entwicklungen der Kulturschicht, die sich auf Gebäudeteile erstreckt, die nicht zum Abriss vorgesehen sind, unterstützt werden sollten. Dies halte ich ebenfalls für wichtig. Einerseits umfasst der Arbeitsmarkt in der Kleinen Kulturschicht einen deutlichen Frauenanteil im Bereich der Selbstständigen (insbesondere im Bereich Kunst). Andererseits bietet eine kulturwirtschaftliche und kulturelle Weiterentwicklung dieses Gebäudeteils (anstelle der momentan überwiegenden Nutzung als Lagerflächen) gute Möglichkeiten, mit entsprechendem hergehendem Publikumsverkehr spätabendlichen Angsträumen im Stadtbild entgegenzuwirken. Während der Gebäudekomplex des Fraunhofer IWES ab den Abendstunden tendenziell nicht frequentiert sein wird, ist mit den Erfahrungen anderer Standorte in Kassel davon auszugehen, dass kulturelle und kulturwirtschaftliche Nutzungen auch in den Abendstunden zu urbaner Lebensqualität beitragen und wichtige informelle Orte der Begegnung für junge Generationen sind.</p>	<p>Der Gebäuderiegel südlich der Ladestraße ist auch zukünftig als Bahnanlage gewidmet und befindet sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG. Entsprechend setzt der Bebauungsplan die Flächen als Bahnanlagen fest.</p> <p>Weitergehende Festsetzungen sind im Rahmen des Bebauungsplans nicht möglich.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<b>Träger öffentlicher Belange</b>		
16	Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Marburg	<p><b>Schreiben vom 29.04.2014 (1. Offenlage)</b></p> <p>In dem zu beplanenden Bereichen befinden sich keine Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen.</p> <p>Von Seiten des Landesamtes für Denkmalpflege werden deshalb für den Bebauungsplan Hauptbahnhof Nordseite keine Bedenken geltend gemacht.</p>	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>
17	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	<p><b>Schreiben vom 14.04.2014 (1. Offenlage)</b></p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben darf die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf den angrenzenden Bahnstrecken nicht gefährdet werden.</p> <p>Die Auflagen und Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 25.11.2013 sind weiterhin gültig und müssen beachtet werden.</p> <p>Schreiben vom 25.11.2013</p> <p>auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG (DB AG) hiermit folgende Stellungnahme zum o.g. Verfahren:</p> <p>Die Flächen des Bebauungsplangebietes Nr. I/1 „Hauptseite Nordseite“ befinden sich nicht mehr in Besitz der DB AG (DB Netz AG). Die Regelungen und Auflagen aus den Kaufverträgen (Urkundenrollen 736/2013 und 737/2013)</p>	

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>und aus der Bau- und Finanzierungsvereinbarung (Autarkstellungsmaßnahme IPE 2000548) zwischen der DB AG (DB Netz AG) und der Stadt Kassel, müssen beachtet und eingehalten werden.</p> <p>Gegen den geplanten Bebauungsplan Nr. I/1 der Stadt Kassel „Hauptbahnhof Nordseite“, bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der DB AG (DB Netz AG) keine Bedenken. Durch den geplanten Bebauungsplan der Stadt Kassel darf die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf den angrenzenden Bahnstrecken jedoch nicht gefährdet werden.</p> <p>Der Bebauungsplan überplant Flächen, die noch für den Eisenbahnbetrieb gewidmet sind (§ 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG)), da das betroffene Plangebiet noch nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden ist (siehe § 6 der Kaufverträge = Urkundenrollen 736/2013 und 737/2013). Daher weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan erst dann Rechtskraft erlangt, wenn die betroffenen B-Plan Flächen von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Unabhängig davon sind folgende weitere Auflagen und Hinweise zu beachten:</p> <p>Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15.000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.</p> <p>Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung muss von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstü-</p>	<p>Teilbereiche des Geltungsbereichs waren bzw. sind noch planfestgestellte Bahnflächen und Unterlagen bzw. -liegen bis zur Freistellung gem. § 23 AEG dem Fachplanungsvorbehalt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen für die gekennzeichneten Flächen sind daher erst mit Bestandskraft des Freistellungsbescheides zulässig. Entsprechend wird ein „bedingtes Baurecht“ (gem. § 9 Abs. 2 BauGB) in die Festsetzungen mit aufgenommen. Die Planungshoheit des EBA ist somit ausreichend berücksichtigt.</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>cke nach allen Richtungen ein Schutzabstand von mindestens 3,50 m, entspricht DIN VDE 0115, Teil 1/6.82 Bild 4, zuzüglich – soweit vorhanden – maximalen Ausschwingung der Speiseleitung von 2,65 m, eingehalten werden. Wegen weiteren Maßnahmen zum Schutz der im Bereich der 15-kV-Oberleitung/Speiseleitung tätigen Personen wird auf die DB-Druckschriften DS 132 02 (UVV 2 Unfallverhütungsmaßnahmen) und DS 462 (VES) Vorschrift für den Dienst auf elektrisch betriebenen Strecken verwiesen. Die Oberleitungsanlagen dürfen mit angehängten Lasten oder herunterhängendem Haken nicht überschwenkt werden. Es sind Dreh- und Hubbegrenzungen einzubauen. Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuwenden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherren bzw. Rechtsnachfolgers.</p> <p>Bei der Bepflanzung der B-Planflächen zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z. B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z. B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.</p> <p>Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr</p>	

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p> <p>Wir bitten Sie deshalb, entsprechende Neupflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper wird z. B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalkörper benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG weder vom Antragsteller noch dessen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.</p> <p>Der Bauherr muss das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit – auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen – derart einrichten, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird. Bahngelände darf weder unterhalb noch oberhalb des Terrains in Anspruch genommen werden. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p> <p>Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden. Bei der Planung von Licht-</p>	<p>Auf die sich aufgrund der Nähe zur Bahn und zur Oberleitungsanlage ergebenden Anforderung wird im Bebauungsplan hingewiesen. Die Hinweise werden an die späteren Grundstückseigentümer weitergegeben.</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>zeichnen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z. B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p><b>Schreiben vom 30.10.2015 (2. Offenlage)</b></p> <p>Die Deutsche Bahn AG (DB Immobilien) als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende erneute Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen das geplante Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben darf die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf den angrenzenden Bahnstrecken nicht gefährdet oder gestört werden. Unsere bisherigen Stellungnahmen sind weiterhin gültig und müssen beachtet werden.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen unter „Erneute Offenlage gem. § 3 (2) und „Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfes vom 17.08.2015 zum Stand der Offenlage (Entwurf vom 05.02.2014)“ unter b) Baufenster Ecke Joseph-Beuys-Straße“ wird mitgeteilt, dass zur Betonung der Eingangssituation im Baufenster „Ecke Joseph-Beuys-Straße/Lade-straße“, die Errichtung eines Gebäudes mit bis zu 23,50 Meter Höhe möglich ist. Für die übrigen Baufenster würde weiterhin die maximale Höhe von 20,0 Metern gelten. Hierzu ist folgendes zu beachten. Die Änderungen bezüglich der Gebäudehöhen im „Baufenster Ecke Joseph-Beuys-Straße“ auf max. 23,50 Meter und die weiterhin maximale Höhe von 20,0 Meter für die übrigen Baufenster, könnten ggf. den GSM-R-Funk beeinflussen. Aus-</p>	<p>Im Rahmen der erneuten Offenlage wurde die zulässige Höhe der Gebäude um 3,5 m in einem kleinen Teilbereich des Geltungsbereichs angepasst. Stellungnahmen, die auf eine mögliche Beeinträchtigung des GSM-R-Funk hinweisen, lagen bislang nicht vor. Aufgrund der bestehenden Arbeitsagentur in unmittelbarer Nachbarschaft zum Planareal mit einer Höhe von 215,7 m ü NHN (entspricht ca. 32,5 m bezogen auf das Planareal) ist davon auszugehen, dass sich durch die geplanten Neubauten ebenfalls keine Beeinträchtigungen ergeben.</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>kunft hierzu erteilt die Funknetzplanung der DB Netz AG. Wenden Sie sich bitte direkt an nachstehenden Ansprechpartner: DB Netz AG, TK-Servicemanagement (...).</p>	<p><b>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.</b></p>
18 Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG	<p><b>Schreiben vom 30.04.2014 (1. Offenlage)</b>                      Zu o.a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 11.10.2013 Stellung genommen.                      Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.                      Schreiben vom 11.10.2013                      Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH &amp; 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 weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p><b>Schreiben vom 08.10.2015 (2. Offenlage)</b>                      Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH &amp; 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 weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>19 Kasseler Verkehrs- Gesellschaft AG</p>	<p><b>Schreiben vom 14.05.2014 (1. Offenlage)</b></p> <p>Im Zuge des letzten Planungsgesprächs Stadt Kassel / Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG (KVG) am 07. Mai wurde u.a. auch der v.g. Bebauungsplan mit Stadtbaurat Nolda diskutiert.</p> <p>Die KVG und der Nordhessische Verkehrs Verbund (NVV) haben nach wie vor ein starkes Interesse daran, dass neue Gebiet gut an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) anzubinden. Durch eine Linienwegänderung auf den Linien 32 und 37 ist diese Anbindung mit einer neuen Wendeschleife an den Hauptbahnhof Nordseite ohne weiteren betrieblichen Aufwand herzustellen.</p> <p>Die Befahrung der neuen Querspange zwischen Schillerstraße und der „Rampenstraße“ ist ohne den Einsatz zusätzlicher Fahrzeuge aufgrund der Streckenlänge betrieblich jedoch nicht möglich.</p> <p>Da die Linien zwischen Ankunft und Abfahrt eine Wende- und Pausenzeit abwarten, ist neben der eigentlichen Wende-möglichkeit auch die Vorhaltung entsprechender Abstell-flächen erforderlich. Aus unserer Sicht können diese Ab-stellflächen unmittelbar neben der Wendeanlage angeord-net werden (vgl. die beigefügte Skizze).</p> <p>Aus diesem Grund sollte die neue Haltestelle zur Erschlie-ßung des Gebietes auch in der „Rampenstraße“ etwa in Höhe der Einmündung der neuen Querspange liegen. Eine weitere Haltestelle sollte dann noch am Nordausgang des Hauptbahnhofs eingerichtet werden.</p> <p>Um die Abstellflächen anlegen zu können, müsste die dar-gestellte Baugrenze entsprechend verkleinert oder gänzlich aus dem Entwurf gestrichen werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung der genannten Belange im Bebauungsplan und stehen für ein gemeinsames Abstim-</p>	<p>Zur Berücksichtigung der Anregungen von KVG und NVV wurde im süd-westlichen Geltungsbereich eine Verkehrs-fläche besonderer Zweckbestimmung: ÖPNV-Abstellanlagen festgesetzt. Hier können die gewünschten Warte- und Servicebereiche für Busse angelegt werden. Die Planung wurde mit KVG und NVV abgestimmt.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>mungsgespräch gern zur Verfügung.  <b>Schreiben vom 26.10.2015 (2. Offenlage)</b>                      Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Einwände oder Bedenken.</p>	
20 Nordhessischer VerkehrsVerbund	<p><b>Schreiben vom 14.05.2014 (1. Offenlage)</b>                      Erstaunt haben wir Ihr o.g. Schreiben und den beigefügten Bebauungsplan Nr. I/1, Entwurf 05. Februar 2014, zur Kenntnis genommen.                      Entgegen Ihrer Aussage „der Anregung wurde teilweise gefolgt“, finden wir keine unserer in Schreiben vom 17.10.2013 und 5.12.2013 aufgestellten Forderungen umgesetzt.                      Die in mehreren Abstimmungsgesprächen zwischen der Geschäftsführung des NVV und dem Stadtbaurat Herrn Nolda angesprochenen Korrekturen (6 Abstellplätze Typ Gelenkbus, Sozial- und Toilettenraum, Haltestellen in der Ladestraße) im Bebauungsplan sind nicht berücksichtigt worden.                      Die Erschließung des Gebiets durch ÖPNV-Linien über die Joseph-Beuys-Straße – Ladestraße – Schillerstraße und anschließender Fahrt zur Erzberger Straße würde den Fahrgang gegenüber einer Verlegung der heutigen Endstelle Erzbergerstraße zu einer möglichen neuen Endstelle am Fraunhofer-Institut an der geplanten Wendeanlage, die in der Kilometerleistung etwas neutral ist, um ca. 1 km und die Fahrzeit entsprechend um 2 Minuten verlängern. Hierdurch entstünden Mehrkosten. Für die Linien 32 und 37 schätzen wir den Mehraufwand auf Basis der bestehenden Verkehrsverträge auf ca. 250.000 Euro pro Jahr. Das hat für den NVV zur Folge, dass der bisherige Fahrtweg direkt</p>	<p>Zur Berücksichtigung der Anregungen von KVG und NVV wurde im südwestlichen Geltungsbereich eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: ÖPNV-Abstellanlagen festgesetzt. Hier können die gewünschten Warte- und Servicebereiche für Busse angelegt werden. Die Planung wurde mit KVG und NVV abgestimmt.  <b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>zur Erzbergerstraße nicht verändert würde oder die Mehrkosten von 250.000 Euro durch die Stadt Kassel zu tragen wären.</p> <p>Da die Linie Erzbergerstraße mit den KVG-Buslinien 18/19 von/nach Rothenditold bereits gut bedient wird, kann die Endstelle für die Linien 32 und 37 ohne Probleme zum Fraunhofer verlegt werden.</p> <p>Die Anlage einer Wendeanlage mit Abstellkapazität für die Einhaltung der Pausen ist auch städtebaulich sinnvoll, weil die provisorischen Abstellplätze um das Polizeipräsidium entfallen würden.</p> <p>Weiterhin weisen wir nochmals darauf hin, dass in der Landstraße in Richtung Hauptbahnhof/Stadtmitte noch mindestens eine Haltestelle zwischen Wendeschleife „Hauptbahnhof Nordseite“ und der Haltestelle „Kassel Hauptbahnhof“ eingerichtet werden sollte, um potenziellen Fahrgästen den Zugang zum ÖPNV zu erleichtern. Fern sollte am nördlichen Fahrbandrand in der Joseph-Beuys-Straße im Bereich des Nordausgangs des Bahnhofs eine Haltestelle eingerichtet werden, da der Bus am Bahnhofsvorplatz nicht die Haltestelle in der Werner-Hilpert-Straße (wegen Linksabbieger in die Joseph-Beuys-Straße) anfahren kann.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, es liegt nicht, wie von Ihnen vorgeschlagen, in der Zuständigkeit des NVV, Flächen für Verkehrsanlagen zu erwerben, um diese zu entwickeln. Die dem NVV vom Land Hessen zugeteilten Finanzmittel sind rein konsumtiv und dürfen nicht investiv wie z.B. in Verkehrsanlagen verwendet werden.</p> <p>Es wäre daher wünschenswert, wenn auch die Stadt Kassel, wie in Nordhessen durch die Kommunen üblich, Abstellflächen an zentraler Stelle bereitstellen würde. Letzt-</p>	

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>endlich profitiert die Stadt Kassel von einem guten ÖPNV in Form der guten Anbindung an das Oberzentrum und der Entlastung der Straßen erheblich.</p> <p><b>Schreiben vom 29.10.2015 (2. Offenlage)</b></p> <p>Nach erfolgter Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass von Seiten des NVV keine Einwände hinsichtlich der Planung bestehen.</p>	
21	Städtische Werke Netz + Service GmbH	<p><b>Schreiben vom 24.04.2014 (1. Offenlage)</b></p> <p>Danke für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Städtischen Werke Netz + Service GmbH hat keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplans.</p> <p>Unsere Planungen zur Verlegung von Strom-, Gas- und Wassernetzleitungen im Zusammenhang mit den Erschließungsarbeiten durch die Stadt Kassel laufen derzeit.</p> <p>Der Aufbau der neuen Versorgungsnetze hängt stark von der Nutzung des zukünftigen Gewerbegebietes ab. Wir stehen deshalb mit Fraunhofer/IWES in Kontakt.</p> <p>Des Weiteren werden wir unsere Planungen mit der Stadt Kassel, Kasselwasser und ggf. weiteren Leitungsträgern abstimmen.</p> <p>Wie wir Ihnen bereits mit unserem Schreiben vom 24.10.2013 mitgeteilt haben, ist für die Gewerbeflächen, die nicht von Fraunhofer/IWES bebaut werden, zur Sicherung der Stromversorgung die Errichtung einer Netztransformatorstation erforderlich.</p> <p><b>Schreiben vom 09.10.2015 (2. Offenlage)</b></p> <p>Die Städtischen Werke Netz + Service GmbH hat ihre geplanten Arbeiten bereits ausgeführt und keine Ergänzungen und Einwände.</p>	<p>Die erforderliche Netztransformatorstation (Größe ca. 1,80 x 2,80 m, 1,70 m hoch) kann in den öffentlichen Straßenraum integriert werden und wird bei der weiteren Straßenplanung berücksichtigt. Eine Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>Bei der Baumbepflanzung ist jedoch der Abstand zu unse- ren bereits verlegten Versorgungsleitungen nach DVGW GW 125 einzuhalten. Seitens der Städtischen Werke Energie + Wärme GmbH bestehen keine Einwände.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
22	<p>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwick- lung</p>	<p><b>Schreiben vom 13.05.2014 (1. Offenlage)</b> Wir haben den oben genannten Bebauungsplan geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Inte- ressen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Anregungen und Bedenken haben wir daher nicht vorzu- tragen. <b>Schreiben vom 28.10.2015 (2. Offenlage)</b> Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festge- stellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Daher haben wir keine Anregungen und Bedenken vorzu- tragen.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
23	<p>Regierungspräsi- dium Kassel</p>	<p><b>Schreiben vom 12.05.2014 (1. Offenlage)</b> Abteilung Umwelt und Arbeitsschutz (Dez. 31.1, 31.3, 31.5 und 32.1) Seitens der Fachdezernate bestehen zu den o.g. Vorhaben unter Bezug auf die von mir zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken. Ich verweise auf die Stellungnahme vom 23.10.2013. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Abteilung Umwelt und Arbeitsschutz (Dez. 31.1, 31.3, 31.5 und 32.1) <b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><u>Dezernat 27.1 Naturschutz, Landschaftsplanung</u></p> <p>nach den vorliegenden Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nicht berührt, da sich das Vorhaben im Innenbereich befindet.</p> <p>Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. § 18 BNatSchG i.V. mit § 1a BauGB werden von der Unteren Naturschutzbehörde vertreten.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Ich bitte darum, die komplett gerodete Böschung zwischen Einmündung Joseph-Beuys-Straße und dem geplanten Regenrückhaltebecken (Fläche P 3) zusätzlich zu den geplanten 9 Gehölzen mit Sträuchern zu bepflanzen. Die nach Beendigung der Mauersanierung vorzusehende Pflanzung dient insbesondere dem Erosionsschutz bzw. der Böschungssicherung.</p> <p>Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.</p> <p><b>Schreiben vom 26.10.2015 (2. Offenlage)</b></p> <p><u>Abteilung Umwelt und Arbeitsschutz (Dez. 31.1, 31.3, 31.5 und 32.1)</u></p> <p>Zu o.g. Vorhaben wird auf die Stellungnahme vom 23.10.2013 verwiesen. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Dezernat Bergaufsicht</u></p> <p>Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem Bebauungsplan Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ – auch hinsichtlich der Änderungen bzw. Ergänzungen – nicht entgegen.</p>	<p><u>Dezernat 27.1 Naturschutz, Landschaftsplanung</u></p> <p>Für den genannten Bereich ist keine Bepflanzung mit Sträuchern festgesetzt, um hier die Möglichkeit der Anlage eines Aussichtspunktes zu erhalten. Der Böschungsbereich bietet einen guten Blick über das nördliche Kassel und kann als attraktiver Aufenthaltsbereich gestaltet werden. Darüber hinaus ist eine Bepflanzung mit Sträuchern grundsätzlich möglich.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Abteilung Umwelt und Arbeitsschutz (Dez. 31.1, 31.3, 31.5 und 32.1)</u></p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p> <p><u>Dezernat Bergaufsicht</u></p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><b>Dezernat 27.1 Naturschutz, Landschaftsplanung</b></p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nicht berührt.</p> <p>Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. § 18 BNatSchG i.V. mit § 1a BauGB werden von der Unteren Naturschutzbehörde vertreten. Hinweise und Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
24	<p><b>Schreiben vom 16.05.2014 (1. Offenlage)</b></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 01.11.2013 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB.</p> <p>Hier möchten wir nochmal darauf hinweisen, dass der Radverkehr unter Nr. 8.5 aufgenommen werden sollte. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, aber der Text nicht geändert. Gerade zur Zeit der Aufstellung des Verkehrsentwicklungsplanes, der das Ziel ist, den Anteil des Radverkehrs in der Stadt Kassel zu erhöhen, sollte auch in dem Bebauungsplan darauf eingegangen werden.</p> <p><b>Schreiben vom 23.10.2015 (2. Offenlage)</b></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 1.11.2013 und vom 16.05.2014. Zu den Änderungen und Ergänzungen in der erneuten Offenlage haben wir weder Hinweise noch Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Die Begründung wurde um das Thema Radverkehr ergänzt. Die derzeitige Planung sieht eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h vor. Entsprechend werden keine besonderen Radwege- oder Schutzstreifen umgesetzt.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
25	<p><b>Schreiben vom 15.04.2014 (1. Offenlage)</b></p> <p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen von politischer Seite keine Bedenken.</p>	

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>dienste</p>	<p><b>Schreiben vom 21.10.2015 (2. Offenlage)</b></p> <p>Das Polizeipräsidium Nordhessen, Abt. E4 – Prävention / Städtebauliche Kriminalprävention nimmt zu dem vorliegenden Bauabwägungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den Bauabwägungsplan bestehen aus Sicht der Städtebaulichen Kriminalprävention keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Der Bauabwägungsplan lag der hiesigen Direktion Verkehrssicherheit bereits vor. Wenn von dort keine gesonderte Stellungnahme zu dem Bereich der Verkehrssicherheit erfolgte, ist davon auszugehen, dass keine derartigen Interessen berührt sind.</p> <p>1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht</p> <p>1.1 Gewerbe/Einzelhandel</p> <p>Gewerbegebiete, bzw. Bereiche mit überwiegender Einzelhandelsstruktur, weisen in aller Regel städtebaulich so wie architektonisch lediglich eine geringere Gestaltungsqualität auf. Notwendige Fußwege, die durch Gewerbe- oder Sondergebiete führen, können eventuell in den Abendstunden, respektive außerhalb der Öffnungszeiten und bei Dunkelheit, infolge der Abgeschiedenheit und Menschenleere das subjektive Sicherheitsgefühl negativ beeinträchtigen. Deshalb ist auch bei der Ausweisung solcher Gebiete auf eine übersichtliche Wegeführung und eine ausreichende Beleuchtung zu achten.</p> <p>Die Wegeführung sollte stets einer gewissen sozialen Kontrolle unterliegen.</p> <p>1.2 Schutz vor Einbruch – gewerbliche Objekte</p> <p>Der Einbau von Sicherheitstechnik ist kostengünstiger, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert gerne die Polizeiliche Beratungsstelle (1.5).</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen betreffen die spätere Planung und werden daher an die Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenster im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von geprüften einbruchhemmenden Elementen nach der DIN EN 1627-1630 empfohlen, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung bei Aufbruchversuchen standhalten.</p> <p>Bei über 40 Prozent aller Einbrüche bleibt es beim Versuch – nicht zuletzt aufgrund des Einbaus entsprechender sicherungstechnischer Einrichtungen.</p> <p>Geprüfte einbruchhemmende Türen und Fenster bieten nach DIN EN 1627-1630 eine Einbruchhemmung. Durch die Zertifizierung der einzelnen Elemente sowie dem Einbau durch eine zertifizierte Fachfirma ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion sowie bei der Montage keine Schwachpunkte gibt.</p> <p>Als Grundsicherheit wird mindestens der Einbau von Elementen der Widerstandsklasse RC 2 empfohlen, in aller Regel ist eine Absicherung mit Elementen der Widerstandsklasse RC 3 bei derartigen Objekten sinnvoll.</p> <p>Allgemein wird für Gewerbebetriebe die Einplanung von Leuchtmitteln mit Bewegungsmeldern (mit Kleintierunterdrückung) im Außenbereich, sowie der Einsatz einer Einbruchmeldeanlage mit Aufschaltung zu einem Wach- und Sicherheitsdienst empfohlen.</p> <p>Im Anhang sind dieser Stellungnahme beigelegt: ein DIN-A4 Blatt mit einer Internetadresse, unter der Listen mit bundesweit allen Firmen zu finden sind, die geprüfte und zertifizierte einbruchhemmende Produkte herstellen, also auch Türen und Fenster – sowie eine DIN-A5 Broschüre mit einer hessenweiten Liste von Errichtern von Einbruchmeldeanlagen.</p> <p>Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und</p>	

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>weiterführenden Hinweisen zum Einbruchschutz für Gewerbetreibende erhalten Sie im Internet unter <a href="http://www.polizei-beratung.de">www.polizei-beratung.de</a>.</p> <p>1.3 Beleuchtung/Bepflanzung</p> <p>Wege und Plätze im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, dass keine uneinsehbaren Bereiche entstehen, die Tatgelegenheiten fördern könnten. In diesem Zusammenhang ist auch bei der Beleuchtung darauf zu achten, dass durch Art und Platzierung der Leuchtkörper Dunkelzonen während der Dämmerung und Dunkelheit weitestgehend ausgeschlossen werden können (es gilt die Regel: besser heller als zu dunkel).</p> <p>Die Auswahl der Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und Übersichtlichkeit der Wegeführung im Bezug auf uneingeschränkte Sichtachsen gewährleistet ist (hochstämmige Bäume, bodendeckende Pflanzen). Auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen sollte Wert gelegt werden.</p> <p>1.4 Kraftfahrzeuge</p> <p>Bei den für das Planungsgebiet vorgesehenen Parkplätzen und öffentlichen Stellplätzen an der Straße ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um die Begehung von Straftaten „rund um das Kfz“ möglichst zu erschweren. Es wird daher empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um das Entdeckungsrisiko für potentielle Täter zu erhöhen.</p> <p>1.5 Kriminalpolizeiliche Beratung</p> <p>Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenfreien Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle an die</p>	

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Inhalt der Stellungnahme</p> <p>Architekten und Bauherren wird empfohlen. (Anmerkung: Beratung des Fraunhofer-Institutes ist bereits erfolgt.)</p> <p>Beratungswünsche können per e-Mail an praevention.pphh@polizei.hessen.de oder an Wochentagen an den Polizeiladen über die Telefonnummer 0561/17 17 1 gerichtet werden.</p> <p>2. Abschlussbemerkung</p> <p>Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Das Polizeipräsidium Nordhessen, insbesondere die Polizeiliche Beratungsstelle</p> <p>Polizeiladen Kassel, Wolfsschlucht 5, 34117 Kassel, Telefon 0561/17 17 1</p> <p>steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs- bzw. Architekturbüro gebeten.</p> <p>Weiterhin ist eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in die Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauträger im Allgemeinen sinnvoll.</p> <p>Weitere Informationen, insbesondere eine Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention können Sie per e-Mail an praevention.pphh@polizei.hessen.de anfordern.</p>	

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>26 Umwelt- und Gartenamt - 67 – UNB/UWB</p>	<p><b>Schreiben vom 19.05.2014 (1. Offenlage)</b>  <u>Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde:</u>                      Es bestehen keine Einwände  <u>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:</u>                      Gegen den vorgelegten Entwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bitten folgende Anregungen/Bedenken aufzunehmen:                      Textliche Festsetzungen:                      6.4 Straßenbäume                      „...angepasst werden, <u>dabei ist die Gesamtanzahl der Bäume einzuhalten.</u>“ Bitte ergänzen.                      6.5 Erhalt von Bäumen                      „<u>Beuys-Baum</u>“ bitte ergänzen.                      6.8 Dachbegrünung                      „...Solaranlagen zur Strom- und Wärmegewinnung“ bitte streichen, da die Installation dieser Anlagen auf begrünten Dächern möglich ist.                      „...Dachflächen, die zu Forschungszwecken genutzt werden“ bitte ergänzen „... wenn eine Dachbegrünung in diesem Bereich technisch nicht möglich ist.“                      Begründung zum Bebauungsplan:                      Nr. 8.9 Erhalt/Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (S. 20 der Begründung)                      Dach- und Tiefgaragenbegrünung:                      „... sind ebenfalls zu begrünen. <u>Die Überdeckung von Bau teilen unterhalb der Geländeoberfläche soll mindestens 80 cm betragen.</u>“ Bitte ergänzen.                      Als Maßnahme zur Minderung von Eingriffen soll zum Schutz der Stechimmen für die erforderliche Sanierung der</p>	<p><u>Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde:</u>  <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>  <u>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:</u>                      Die textlichen Festsetzungen 6.4, 6.5 und 6.8 wurden entsprechend der Anregung geändert.</p> <p>Die Anregungen zur Begründung, Pkt. 8.0 wurde nicht berücksichtigt; die Ausgestaltung der Dach- und Tiefgaragenbegrünung ist in den textlichen Festsetzungen ausführlich dargestellt.</p> <p>Die erforderliche Sanierung der Standsteinmauer ist nicht Inhalt des Bebauungsplans.</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Sandsteinmauer eine Bauzeitenregelung (01. Oktober bis 28. Februar) und die Sanierung in mehreren Bauabschnitten festgesetzt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass nach Nr. 3.2 des Fachbeitrags Grün- und Umwelt (S. 34) der Grünflächenanteil mindestens 20 % des Gebietes betragen soll. Bei einer GRZ von 0,8 liegt der Grünflächenanteil bei nur 13,1 % des gesamten Gebietes (S. 22 der Begrünung zum Bebauungsplan). Der Fachbeitrag Grün und Umwelt (S. 35) thematisiert die mangelhafte Versorgung mit Grün- und Freiflächen und fehlende Grün- und Wegeverbindungen (vgl. Grünordnungsplan Rothenditmo). Diese Problematik wird durch die geplante intensive bauliche Nutzung verfestigt. Außerdem ist fraglich, ob die Forderung aus Nr. 8.9 der Begrünung zum Bebauungsplan zur Pflanzung eines großkronigen Baumes je 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche bei diesem geringen Grünflächenanteil zu realisieren ist.</p> <p>Der Verzicht auf die Freihaltung eines 30 m breiten von Bebauung freizuhaltenen Streifen (vgl. Klimagutachten) wird kritisch bewertet.</p> <p><b>Schreiben vom 15.10.2015 (2. Offenlage)</b></p> <p><u>Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde:</u></p> <p>Es bestehen weder Einwände noch Anregungen.</p> <p><u>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Gegen den erneut vorgelegten Entwurf (Stand 17. August</p>	<p>Der Bebauungsplan berücksichtigt diese Zielsetzung des Fachbeitrags in dem in den Gewerbegebieten mindestens 20 % der Grundstücksflächen als Vegetationsfläche angelegt werden müssen. Gem. Übersicht in der Begründung werden zukünftig bis zu 87,4 % des Geltungsbereichs versiegelt bzw. teilversiegelt (Gebäude bzw. versiegelte Flächen). Der Anteil der Vegetationsflächen liegt bei 12,6 %. Hierbei sind die Dachbegrünungen nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Vergleich zum Ausgangszustand ergibt sich eine deutliche Verbesserung. Öffentliche Grünflächen werden im Geltungsbereich nicht geschaffen.</p> <p>Die Pflanzung von Bäumen auf den Grundstücksflächen trägt der hohen Versiegelung Rechnung und soll weitere Vegetationsstrukturen auf den Grundstücken schaffen.</p> <p>Die Empfehlung des Klimagutachtens Luftleitbahnen am Nordrand der Gleisanlagen frei zu halten, wurde durch die Festsetzung von Pflanzflächen bzw. die Festsetzung von Baufenstern gefolgt.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird teilweise gefolgt.</b></p> <p><u>Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde:</u></p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p> <p><u>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:</u></p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>2015) bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die sich aus der ersten Offenlage und Behördenbeteiligung ergebenden Planänderungen haben keine negativen Auswirkungen auf die im Fachbeitrag Grün und Umwelt dargestellte Biotopwertbilanz.</p>	
27	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.	<p><b>Schreiben vom 14.05.2014 (1. Offenlage)</b></p> <p>Im Fachbericht Grün und Umwelt sind die Belange der HGON berücksichtigt. Wie unter Absatz 9.2 festgestellt, sind einige dort vorkommende Arten in einem ungünstigen Erhaltungszustand.</p> <p>Die HGON möchte anregen, für diese Arten Nisthilfen zu schaffen. Wünschenswert wäre eine Erweiterung auf Mehlschwalben.</p>	<p>Die Anregung zur Schaffung für Nisthilfen für Feldsperling, Haussperling, Mauersegler und Mehlschwalben wird an die Vorhabenträger weitergegeben. Auf eine Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplans wird verzichtet.</p> <p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b></p>

**Private**

Es wurden keine privaten Stellungnahmen eingereicht.

**Stadt Kassel**  
**Bebauungsplan Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“**

ENTWURF

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Stand: **16. Dezember 2015**

NR.	FESTSETZUNGEN	ERMÄCHTIGUNG
<b>A.</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	§ 9 Baugesetzbuch (BauGB)
<b>1</b>	<b>Bedingte Festsetzung</b>	§ 9 (2) Nr. 2 BauGB
	Die im Plan durch Schraffur gekennzeichneten, gewidmeten Bahnflächen werden als Flächen mit bedingtem Baurecht gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB festgesetzt.	
	Die festgesetzte Folgenutzung für die im Plan durch Schraffur gekennzeichneten Bahnflächen werden am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbescheides gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zulässig.	
<b>2</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. mit
2.1	<u>Gewerbegebiete</u>	§ 8 BauNVO i. V. mit § 1 (5) und (6) BauNVO
	In den Gewerbegebieten GE 1 bis 3 sind von den gem. § 8 (2) BauNVO zulässigen bzw. gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betrieben und Anlagen die folgenden <u>nicht</u> zulässig:	
	- Einzelhandelsbetriebe	
	Davon ausgenommen sind Einzelhandelsflächen, die einem im Gebiet ansässigen Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet sind, mit einer Größe der Verkaufsfläche von maximal 10 % der Betriebsfläche, insgesamt aber nicht mehr als 200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche pro Betrieb, in denen Produkte verkauft werden, die vom Betrieb im Gebiet selbst hergestellt, weiterbearbeitet oder weiterverarbeitet wurden oder die der Betrieb in seiner handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installiert, einbaut oder wartet.	
	- Sexshops als Unterart von Einzelhandelsbetrieben sowie Bordelle und bordellartige Betriebe, Wettbüros und Spielhallen	
	- Logistikunternehmen	
	- Tankstellen, sofern keine betriebliche Nebenanlage.	

**3 Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** § 9 (1) Nr. 24 BauGB i. V. mit

3.1 Gliederung § 1 (4) BauNVO

Die Gliederung des Gebietes erfolgt auf Grundlage der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 des Landes Nordrhein-Westfalen (Abstandserlass NRW).

#### **GE 1**

Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 (Abstandserlass NRW) der Abstandsklassen I bis VII (Ifd. Nr. 1 bis 221) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten sind nicht zulässig.

Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen und der ausreichende Immissionsschutz durch Gutachten nachgewiesen wird.

#### **GE 2**

Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 (Abstandserlass NRW) der Abstandsklassen I bis VI (Ifd. Nr. 1 bis 199) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten sind nicht zulässig.

Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen und der ausreichende Immissionsschutz durch Gutachten nachgewiesen wird.

#### **GE 3**

Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 (Abstandserlass NRW) der Abstandsklassen I bis V (Ifd. Nr. 1 bis 160) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten sind nicht zulässig.

Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen und der ausreichende Immissionsschutz durch Gutachten nachgewiesen wird.

- 3.2 Ausschluss von Störfallanlagen § 1 (9) BauNVO  
Im Geltungsbereich sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 (5a) BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, nicht zulässig.
- 3.3 Ausschluss geruchsemitterender Betriebe und Anlagen § 1 (9) BauNVO  
Im Geltungsbereich sind geruchsemitterende Betriebe und Anlagen nicht zulässig.  
Geruchsemitterende Betriebe und Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn durch emissionsmindernde Maßnahmen eine Belästigung benachbarter schutzwürdiger Nutzungen ausgeschlossen werden kann. Voraussetzung für die ausnahmsweise Zulässigkeit ist die Bestätigung der immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeit durch die zuständige Immissionsschutzbehörde.
- 4 Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 4.1 Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) §§ 19 und 20 BauNVO  
Für die Gewerbegebiete GE 1 bis 3 wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf maximal 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf maximal 2,4 festgesetzt.
- 4.2 Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO  
In den Gewerbegebieten GE 1 bis 3 ist die Zahl der zulässigen Vollgeschosse mit maximal 5 Vollgeschossen festgesetzt.
- 4.3 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO  
Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist durch Einschrieb in den Plan festgesetzt.  
Die festgesetzte maximale Höhe bezieht sich auf die Oberkante der höchsten Gebäudeteile. Bezugshöhe ist die zukünftige Höhe der Erschließungsflächen (Oberkante Gehweg).  
Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch notwendige technische Bauteile bis zu einer Höhe von 3 m auf maximal 20 % der Dachfläche ist ausnahmsweise zulässig, sofern die Bauteile mindestens 2 m von der Fassade zurückspringen.  
Ausnahmsweise können auf den überbaubaren Grundstücksflächen Forschungseinrichtungen wie z.B. Windmessmasten bis zu einer Gesamthöhe von 50 m zugelassen werden.

- 5 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: ÖPNV-Abstellanlagen ist die Errichtung von eingeschossigen Anlagen, die dem Nutzungszweck dienen, wie z.B. Warte- und Sanitärräume für Busfahrer, Wartebereiche für Fahrgäste u.ä. innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB
- 6.1 Grundstücksfreiflächen
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- 6.2 Anpflanzen von Bäumen auf Grundstücken
- Je angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger oder sind mindestens zwei kleinkronige Laubbäume gem. Pflanzliste als Hochstämme, Mindestpflanzgröße Stammumfang 18/20 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dem Wurzelraum muss ein Volumen von mindestens 12 m<sup>3</sup> gewährt werden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.
- Bäume, die gem. Festsetzung 6.3 zu pflanzen sind, können angerechnet werden.
- 6.3 Anpflanzen von Bäumen gem. Stellplatzsatzung
- Je angefangene 6 oberirdische Stellplätze ist mindestens ein großkroniger Laubbaum gem. Pflanzliste als Hochstamm, Mindestpflanzgröße Stammumfang 18/20 cm, zu pflanzen. Die Baumstandorte sind als begrünzte Vegetationsflächen mit mindestens 6 m<sup>2</sup> Fläche auszubilden und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Dem Wurzelraum muss ein Volumen von mindestens 12 m<sup>3</sup> gewährt werden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.
- 6.4 Straßenbäume
- Als Straßenbäume sind standortgerechte Laubbäume gem. Pflanzliste als Hochstämme, Mindestpflanzgröße Stammumfang 18/20 cm, in Baumscheiben oder begrünnten Vegetationsflächen von mindestens 6 m<sup>2</sup> Oberfläche zu pflanzen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Dem Wurzelraum muss ein Volumen von mindestens 12 m<sup>3</sup> gewährt werden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.
- Die festgesetzten Baumstandorte können bei entsprechenden bautechnischen Erfordernissen angepasst werden. Die Gesamtzahl der Bäume ist beizubehalten.
- 6.5 Erhalt von Bäumen
- Der zum Erhalt zeichnerisch festgesetzte Baum (Beuys-Baum) ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

#### 6.6 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen

Die zeichnerisch als Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen festgesetzten Flächen [P1] und [P4] sind dauerhaft als von Gehölz bewachsene Fläche zu erhalten bzw. als solche mit Bepflanzungen gem. Pflanzliste wiederherzustellen.

#### 6.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen

Die zeichnerisch als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen festgesetzte Fläche [P2] ist als magerer Standort mit offenen Sand- und Schotterflächen und lückenhafter Ruderalvegetation zu erhalten bzw. herzustellen.

Die zeichnerisch als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen festgesetzte Fläche [P3] ist zu mindestens 50 % als magerer Standort entsprechend der Festsetzung zu P2 zu entwickeln. Der nördliche Randbereich ist im Anschluss an P1 mit Gehölzen gem. Pflanzliste zu bepflanzen. Im Bereich des Regenrückhaltebeckens sind nur flachwurzeln Sträucher zulässig.

#### 6.8 Dachbegrünung

Dächer sind bis zu einem Neigungswinkel von 10 Grad dauerhaft extensiv zu begrünen. Dabei ist ein Vegetationssubstrat von mindestens 8 cm aufzubringen. Ausgenommen sind Vordächer sowie notwendige Fensteröffnungen in der Dachfläche, transparente Bedachungen, untergeordnete technische Aufbauten sowie Dachflächen, die zu Forschungszwecken genutzt werden, sofern diese nicht mit Dachbegrünung ausgeführt werden können.

#### 6.9 Tiefgaragenbegrünung

Tiefgaragen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind mit einer Vegetationstragschicht von mind. 0,8 m (inkl. aller Filter- und Drainageschichten) zu überdecken und zu begrünen, soweit sie nicht von Plätzen, Wegen oder anderen Verkehrsflächen überdeckt werden.

#### 6.10 Stellplätze und sonstige befestigte Flächen auf Baugrundstücken

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

## 6.11 Pflanzliste

Im Plangebiet sind standortgerechte Gehölzarten zu pflanzen.

Standortgerechte Gehölzarten sind z.B.:

### **Großkronige Bäume**

Ahorn	Acer pseudoplatanus*, A. platanoides*, A. monspessulanum*
Amberbaum	Liquidambar styraciflua*
Esche	Fraxinus excelsior*, F. ornus, F. pennsylvanica ,Summit**
Eiche	Quercus robur
Französische Ahorn	Acer monspessulanum
Hainbuche	Carpinus betulus
Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia*
Vogelkirsche	Prunus avium
Ulme	Ulmus lobel*

### **Kleinkronige Bäume, Großsträucher**

Hasel	Corylus avellana
Holunder	Sambucus nigra
Salweide	Salix caprea
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre

### **Sträucher**

Liguster	Ligustrum vulgare
Hundsrose	Rosa canina
Weißdorn	Crataegus mongyna
Hartriegel	Cornus sanguinea
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum

Die mit \* gekennzeichneten Baumarten sind auch als Straßenbäume geeignet.

## **B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

§ 9 (4) BauGB i. V. mit  
§ 81 (1) Hessische Bau-  
ordnung (HBO)

### **7 Anlagen für Außenwerbung (Werbeanlagen)**

Dauerhafte Anlagen für die Außenwerbung (Werbeanlagen) sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Je Fassaden-  
seite sind Werbeanlagen mit einer Gesamtfläche von max.  
12 m<sup>2</sup> zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind zusätzlich  
Großflächenplakate mit einer Größe von jeweils max. 50 m<sup>2</sup>,  
die ausschließlich Erkenntnisse aus Wissenschaft und For-  
schung darstellen und nicht der Produktwerbung dienen.  
Die Anlagen sind in die Fassadengestaltung zu integrieren  
und haben sich in Größe, Form und Farbe dem Gebäude  
unterzuordnen. Videoboards, blinkende Anlagen und Wech-  
selwerbeanlagen sind nicht zulässig.

Auf den Grundstücksfreiflächen können Stelen mit Firmen-  
hinweisen bis max. 4,0 m Höhe errichtet werden.

An Nebengebäuden und auf öffentlichen Verkehrsflächen  
sind keine Werbeanlagen zulässig.

## C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ 9 (6) BauGB

### Bahnanlagen

Die gewidmeten Bahnflächen sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

### Heilquellenschutzgebiet

Teile des Geltungsbereichs befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B2 des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006 S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Die Abgrenzung ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

## D. HINWEISE

### Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind bauzeitliche Einschränkungen (Baufeldräumung und Gebäudeabbruch nur im Zeitraum vom 01.10. - 28./29.02.) erforderlich. Sofern die Baufeldräumung bzw. der Gebäudeabbruch außerhalb des genannten Zeitraums durchgeführt werden muss, sind die betreffenden Flächen bzw. Gebäude vorab auf das Vorkommen besonders geschützter Arten gemäß § 7 (2) BNatSchG durch entsprechend fachkundige Personen zu prüfen. Eine entsprechende Nebenbestimmung ist in die Baugenehmigung aufzunehmen.

### Stellplatzsatzung

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

### Baumschutzsatzung

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

### „Kunstwerk 7000 Eichen“

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von dem "Kunstwerk 7000 Eichen" betroffen.

Beuys-Bäume sind nach § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetz (HDSchG) als Garten- und Kulturdenkmal geschützt und Bestandteil des Gesamtkunstwerks 7.000 Eichen. Standortveränderungen, wie Befestigungen, Aufgrabungen, Aufschüttungen, bedürfen der Zustimmung des Umwelt- und Gartenamtes.

### Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien

Die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energie, beispielsweise durch Photovoltaikanlagen und/oder Solarthermie, wird empfohlen.

### Bombenabwurfgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Auf Flächen, in denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden, ist vor Beginn der Bauarbeiten eine systematische Überprüfung (Sondierung nach Kampfmitteln ggf. nach Abtrag des Oberbodens) notwendig.

### Archäologische Funde

Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung für Vor- und Frühgeschichte, Marburg oder an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Kassel zu richten.

### Erdwärmepumpen

Die Installation von Erdwärmepumpen ist gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 71 Hessisches Wassergesetz (HWG) erlaubnispflichtig.

### Bahnflächen

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Bahnanlagen und zu Oberleitungsanlagen der Bahn wird auf die einschlägigen Bestimmung verwiesen.

## **E. RECHTSGRUNDLAGEN**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

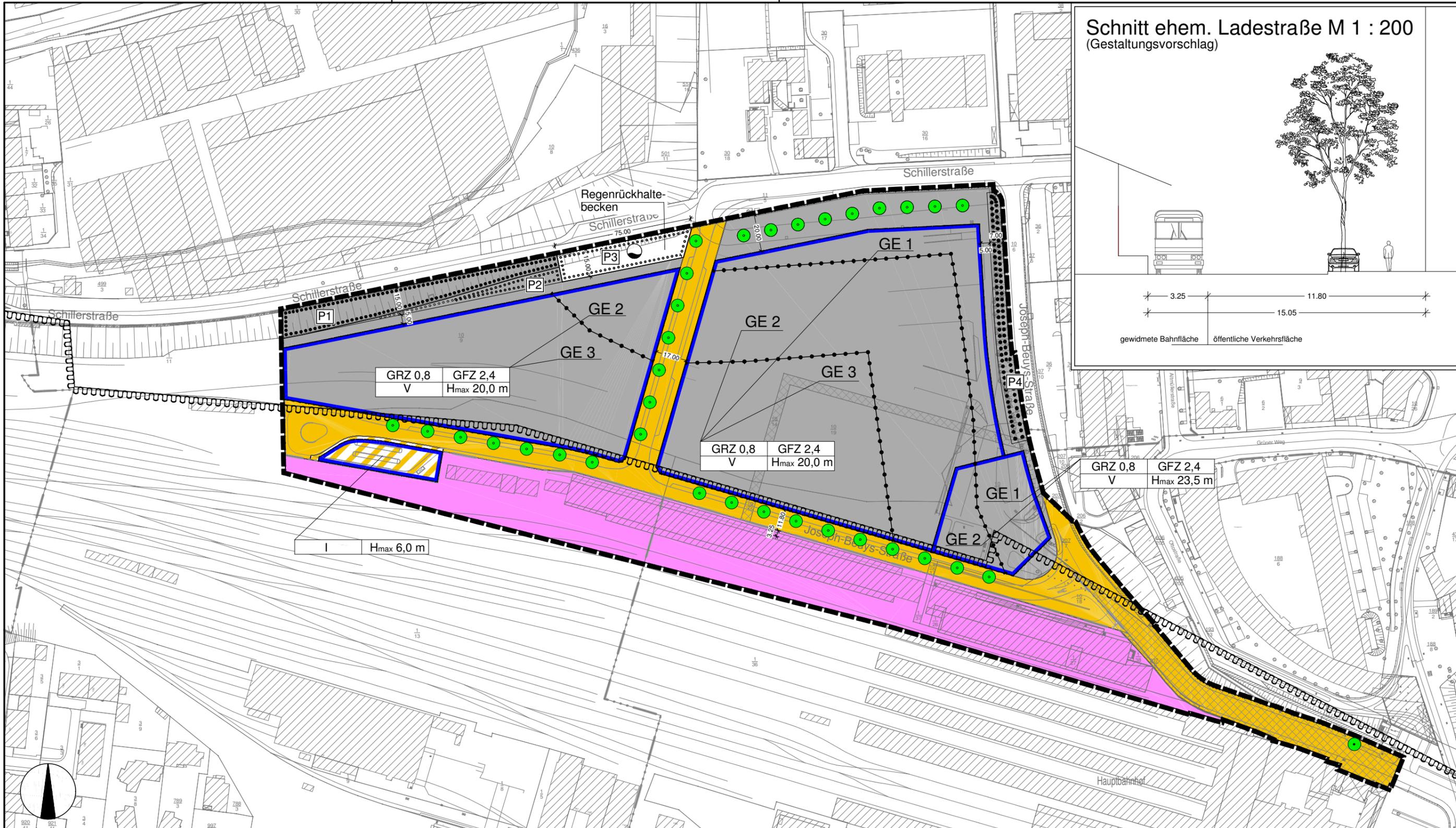
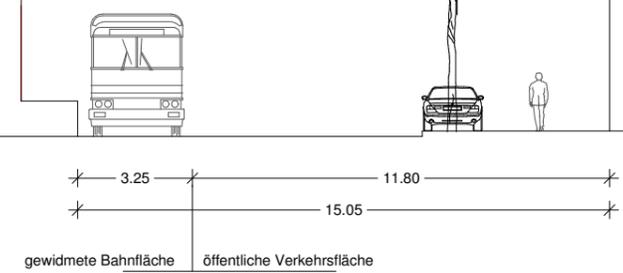
Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. September 2012 (GVBl. S. 290).

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

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

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

# Schnitt ehem. Ladestraße M 1 : 200 (Gestaltungsvorschlag)



## Legende

<p><b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 1 BauNVO)</p> <p> Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)</p>	<p><b>Baugrenzen</b> (§ 23 BauNVO)</p> <p> Baugrenze</p>	<p><b>Pflanzflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p> <p> Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p> Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p> Kennzeichnung der Pflanzfläche</p> <p> Anpflanzen von Bäumen</p> <p> Erhalt von Bäumen</p>	<p><b>Nachrichtliche Übernahmen</b> (§ 9 Abs. 6 BauGB)</p> <p> Bahnanlagen</p> <p> Heilquellenschutzgebiet</p> <p><b>Bedingte Festsetzung</b> (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)</p> <p> Fläche mit aufschiebend bedingter Nutzung</p>	<p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p> <p> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</p>	<p><b>Kartengrundlage</b></p> <p>Gemarkung Kassel, Flur 12, 48, 50 Stadtgrundkarte Kassel Stadt Kassel - Vermessung und Geoinformation - Stand: Mai 2015</p>
<p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§§ 16 - 20 BauNVO)</p> <p>GRZ Grundflächenzahl als Höchstzahl</p> <p>GFZ Geschossflächenzahl als Höchstzahl</p> <p>III Geschosszahl</p> <p>Hmax. maximale Gebäudehöhe in Meter</p>	<p><b>Verkehrsflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p> Straßenverkehrsfläche (Die Aufteilung innerhalb der Straßenverkehrsfläche hat keinen Festsetzungscharakter)</p> <p> Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: ÖPNV-Abstellanlagen (Die Aufteilung innerhalb der Verkehrsfläche hat keinen Festsetzungscharakter)</p> <p><b>Flächen für Versorgungsanlagen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)</p> <p> Regenrückhaltebecken</p>				



**Vorlage Nr. 101.18.23**

12. April 2016  
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/11 "Sporthalle am Auepark"  
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in:           Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für den Bereich östlich der Großsporthalle an der Damaschkestraße und südlich des Auestadions soll auf der Fläche des derzeitigen Rasenplatzes ein Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch aufgestellt werden.

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung der Ergänzung der Sportanlagen des Auesportparks um eine Dreifelder-Sporthalle“

**Begründung:**

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

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 09.03.2016 und 21.03.2016 der Vorlage zugestimmt.

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

## **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/11 "Sporthalle am Auepark" (Aufstellungsbeschluss)**

### **Begründung der Vorlage**

#### Bestand und Planung

Im Bereich des Sportzentrums Auestadion soll in Kooperation zwischen der Stadt Kassel und der Universität Kassel eine Dreifelder-Sporthalle entstehen.

Das Gelände befindet sich im Eigentum der Stadt Kassel, es liegt östlich angrenzend an die vorhandene Großsporthalle und wird östlich und südlich durch das Gartendenkmal Karlsaue begrenzt. Derzeit wird die Fläche als Rasensportplatz genutzt.

Der Bedarf an Hallenkapazitäten ist in Kassel groß, die Deckung ist im Vergleich zu anderen Deutschen Großstädten unterrepräsentiert. Die Sporthalle wird der Umsetzung des Transfer- und Anwendungszentrum (TASK) dienen. Nach diesem Konzept werden die an der Universität Kassel gewonnenen Forschungserkenntnisse im Verbund mit der Stadt Kassel in die Praxis des Vereins- und Breitensports, Gesundheit und Erziehung, Talent und Nachwuchsförderung sowie den Leistungssport und die Diagnostik übertragen.

Die räumliche Nähe zur bestehenden Großsporthalle ist von großem Vorteil für das inhaltliche Konzept von TASK. Da hier bereits das Institut für Sportwissenschaften angesiedelt ist und die Halle durch die Universität genutzt wird, ist der Ort bereits in der Öffentlichkeit etabliert und insbesondere die kurzen Wege zwischen den Einrichtungen zählen zu den erzielten Synergieeffekten. Der Standort ist hervorragend in die Infrastruktur der vorhandenen Sportanlagen integriert und gut erreichbar mit dem ÖPNV.

Es ist vorgesehen, als Ausgleich für den Verlust des Rasenplatzes einen wenig genutzten Hartplatz (Tennenplatz) im Bereich des Sportparks als Kunstrasenplatz auszubauen. Dieser wäre dann ganzjährig bespielbar.

#### Gegenwärtiges Planungsrecht

Die Fläche liegt im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch. Der Flächennutzungsplan sieht zu einem kleinen Teil Fläche für Sport und Freizeitanlage und zum überwiegenden Teil Grünfläche vor, so dass die Schaffung von Planungsrecht erforderlich ist.

#### Ziel und Zweck der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Dreifelder-Sporthalle geschaffen werden. Es ist beabsichtigt die Fläche als Sport- und Freizeitanlage, wie im angrenzenden Bereich auszuweisen. Im Bebauungsplanverfahren sollen u. a. insbesondere auch die Belange des Gartendenkmals Berücksichtigung finden.

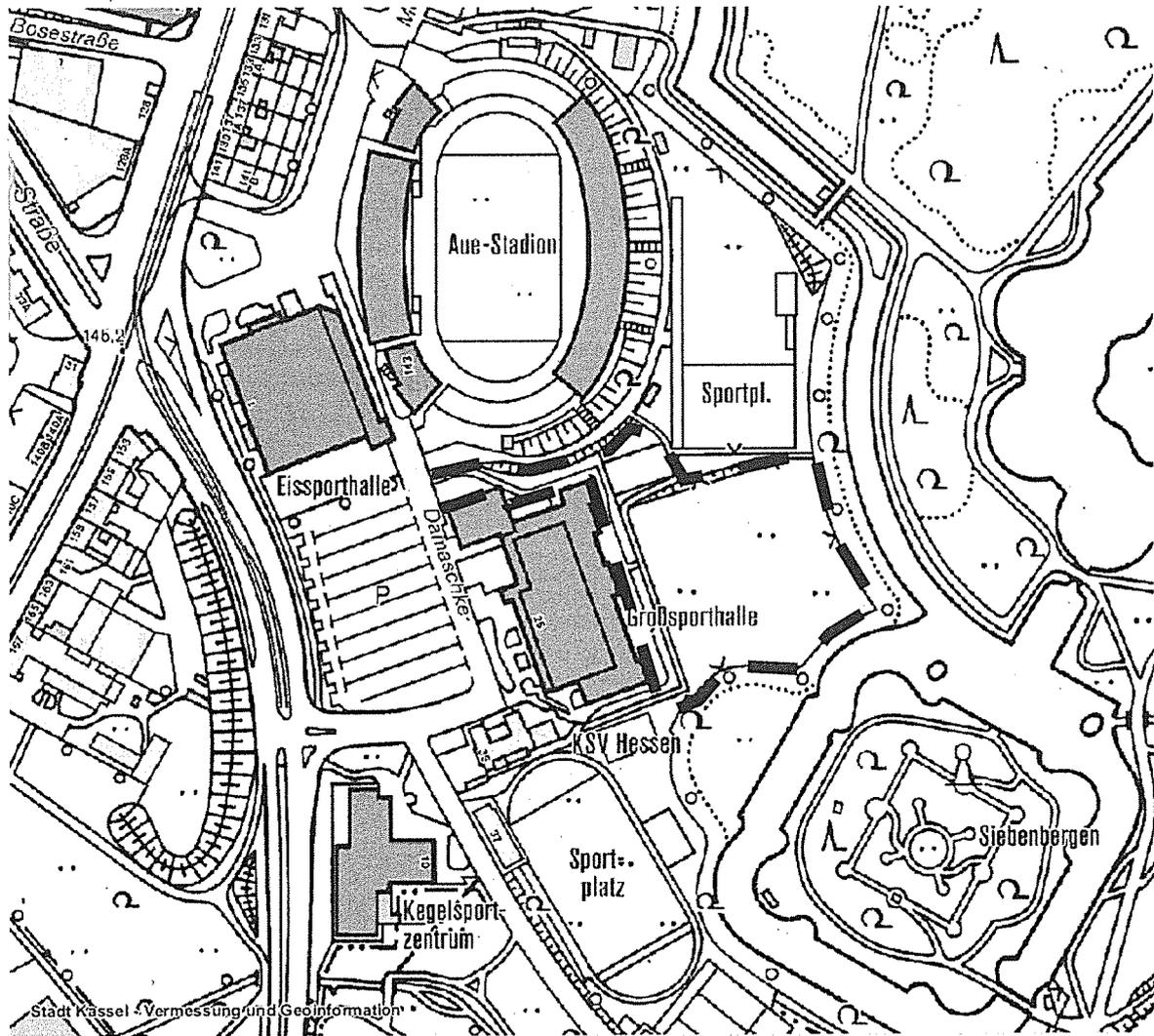
Planverfahren

Es wird ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Das Bebauungsplanverfahren wird im regulären Verfahren nach Baugesetzbuch mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 – 4a Baugesetzbuch (BauGB) sowie einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB durchgeführt.

gez.  
Mohr

Kassel, 19. Februar 2016

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/11 "Sporthalle am Auepark"  
(Aufstellungsbeschluss)



**Vorlage Nr. 101.18.24**

12. April 2016  
1 von 1

**Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldataalstraße bis einschließlich Hausnummer 14 (Beschlussfassung als Satzung)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/33 „Fuldataalstraße / Wilhelm-Speck-Straße“ wird eine Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14 (1), § 16 und § 17 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. I S. 618), aufgestellt.

Die Satzung dient der Sicherung der Planungsabsichten im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans.“

**Begründung:**

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) und die Satzung (Anlage 2) sind beigelegt.

Der Ortsbeirat Wesertor hat die Vorlage in seiner Sitzung am 24. Februar 2016 behandelt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 9. März 2016 und 21. März 2016 der Vorlage zugestimmt.

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

**Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldatalstraße bis einschließlich Hausnummer 14  
(Beschlussfassung als Satzung)**

**Begründung der Vorlage**

Zur Sicherung der Planungsziele im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/33 „Fuldatalstraße / Wilhelm-Speck-Straße“ ist der Beschluss einer begleitenden Veränderungssperre geboten. Mit der Veränderungssperre werden Bauvorhaben und Nutzungsänderungen im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans von der Stadt dahingehend geprüft, ob sie der geplanten Entwicklung entgegenstehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans, der die entwickelbaren Grundstücke in seinen Geltungsbereich einbezieht, soll die städtebauliche Ordnung in dem heterogenen Baugebiet hergestellt und unterschiedliche Nutzungsanforderungen stadtteilverträglich im Sinne der Innenentwicklung gesteuert werden.

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

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

Die Veränderungssperre wird als gesonderte Satzung beschlossen. Nach Veröffentlichung der Satzung über die Veränderungssperre gilt diese für zwei Jahre. Sie kann um ein Jahr verlängert werden und dann, wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein weiteres Jahr verlängert werden.

gez.  
Mohr

Kassel, 9. Februar 2016

**Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet  
zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldataalstraße bis einschließlich Hausnummer 14  
vom xx.xx.2016**

Aufgrund des § 14 (1), § 16 und § 17 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. I S. 618), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am xx.xx.2016 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Zu sichernde Planung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 14. September 2015 beschlossen, für das in § 2 näher beschriebene Gebiet den Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/33 „Fuldataalstraße / Wilhelm-Speck-Straße“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für dieses Gebiet hiermit eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird im Nordwesten durch die südöstliche Straßenbegrenzungslinie der Fuldataalstraße, im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 35/1, im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 35/1, 36/15, 39/11, 39/9 und die Verlängerung der Grenze bis zum Flurstück 41/14 und die südliche Grenze der Wilhelm-Speck-Straße, im Südosten durch die nordwestliche Straßenbegrenzungslinie der „Gartenstraße“ und im Südwesten durch die nordöstliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Ostring“ (alle Flur 18, Gemarkung Kassel) begrenzt. Ein Übersichtplan und eine Liste der Grundstücke liegen als Anlage 1 und Anlage 2 bei.

**§ 3  
Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind
    - a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
    - b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### § 4

#### Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit ein Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Ausgefertigt mit den beiliegenden Anlagen aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom xx. Monat 2016.

Kassel, den

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

Anlagen  
Anlage 1: Übersichtsplan  
Anlage 2: Liste der Grundstücke

Gesehen  
Kassel, den 22.16

  
Christof Nolda  
Stadtbaurat

i.V.   
-----  
Mohr  
(- 63 -)

  
-----  
Flore  
(-632-)

  
-----  
Tautermann  
(- 6312 -)



Anlage 2 zur Satzung für den Bebauungsplan VI/33 „Fuldatalstraße, Wilhelm-Speck-Straße“

Liste der Flurstücke im Geltungsbereich: Gemarkung Kassel; Flur 18

	Zähler	Nenner	
1.	33	3	Tlw. (W.-Speck-Str.)
2.	35	1	
3.	35	3	Stadt Kassel
4.	36	7	
5.	36	8	
6.	36	14	Stadt Kassel
7.	36	15	Stadt Kassel
8.	39	9	
9.	39	10	
10.	39	11	
11.	39	12	
12.	41	1	
13.	41	9	
14.	41	13	
15.	41	14	
16.	41	15	
17.	41	16	
18.	41	17	
19.	41	19	
20.	41	20	
21.	41	21	Stadt Kassel
22.	41	22	
23.	41	23	Stadt Kassel
24.	41	24	
25.	43	20	Tlw. (Ostring)
26.	55	22	Tlw. (Fuldatalstr.)
27.	55	24	Stadt Kassel

Tlw.: Flurstück liegt nur teilweise im Geltungsbereich

**Vorlage Nr. 101.18.36**

25. April 2016  
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/3 „Holländische Straße / Niedervellmarer Straße“ (Aufstellungsbeschluss)**

Berichterstatter/-in:            Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet zwischen Holländische Straße bis einschließlich Nr. 236 und Niedervellmarer Straße soll ein Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch aufgestellt werden.

Zielsetzung ist es, den vorhandenen Nutzungsmix aus Gewerbe, konfessioneller und sozialer Einrichtung, Handel und Wohnen stadtteilverträglich zu steuern.“

**Begründung:**

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

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 25.04.2016 der Vorlage zugestimmt.

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

## Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/3 „Holländische Straße / Niedervellmarer Straße“ (Aufstellungsbeschluss)

### Begründung der Vorlage

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die städtebauliche Ordnung in dem bisher unbeplanten Bau-  
gebiet zwischen Holländischer Straße und Niedervellmarer Straße herzustellen und unter-  
schiedliche Nutzungsanforderungen stadtteilverträglich zu steuern.

Im Bereich des Grundstücks des ehemaligen Gasthauses „Zur Spitze“, an der Einmündung der  
Niedervellmarer Straße in die Holländische Straße, bestehen Erweiterungsabsichten der Mo-  
schee, die nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bisher nicht zulassungsfähig waren.

Der großflächige ehemalige Baumarkt an der Holländischen Straße, heute durch den Fach-  
markt „Tedox“ genutzt, wurde auf Grundlage einer früheren Baunutzungsverordnung in dem  
Gewerbegebiet genehmigt. Er genießt Bestandsschutz. Die Fläche soll aber in aktuelles Pla-  
nungsrecht eingebunden werden.

Auf einem benachbarten großen Grundstück mit Anschluss an die Holländische Straße be-  
steht eine problematische Änderungsabsicht von Gewerbe in Richtung großflächigen Le-  
bensmitteleinzelhandel mit über 2300 qm Verkaufsfläche.

Diese beabsichtigte Nutzungsänderung ist mit dem Einzelhandelskonzept des am 10. Februar  
2016 von der Verbandsversammlung beschlossenen Kommunalen Entwicklungsplans (KEP)  
Zentren 2015, das großflächigen Einzelhandel über 800 qm Verkaufsfläche mit nahversor-  
gungsrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen zulässt, nicht ver-  
einbar. In dezentralen Lagen, und um eine solche handelt es sich hier, dürfen von den Ver-  
bandsmitgliedern weder großflächige noch nicht großflächige Nahversorger zugelassen wer-  
den.

In der Nähe befinden sich bereits etablierte Nahversorgungslagen an der Holländischen Stra-  
ße, im Bereich des ehemaligen KVG-Depots zwischen Niedervellmarer- und Bunsenstraße  
sowie an der Schenkebieber-Strasse/Holländische Straße. Die Strategie der Lebensmittelfilialis-  
ten, durch Besetzung jeglicher, potenziell geeigneter Flächen Lagevorteile zu erlangen, kann  
durch Umsatzumverteilung zur Verdrängung vorhandener Läden führen und bestehende  
funktionierende Versorgungslagen gefährden. Mit Geschäftsaufgaben gehen häufig Leer-  
stände einher, die zu einer Abwertung von Gebäuden und Grundstücken führen.

Solche Tendenzen würden den städtebaulichen Entwicklungszielen einer Aufwertung der  
nördlichen Nordstadt durch Neuordnung und Stärkung gemischter Nutzungen wie soziale  
Einrichtungen, Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen entgegenstehen.

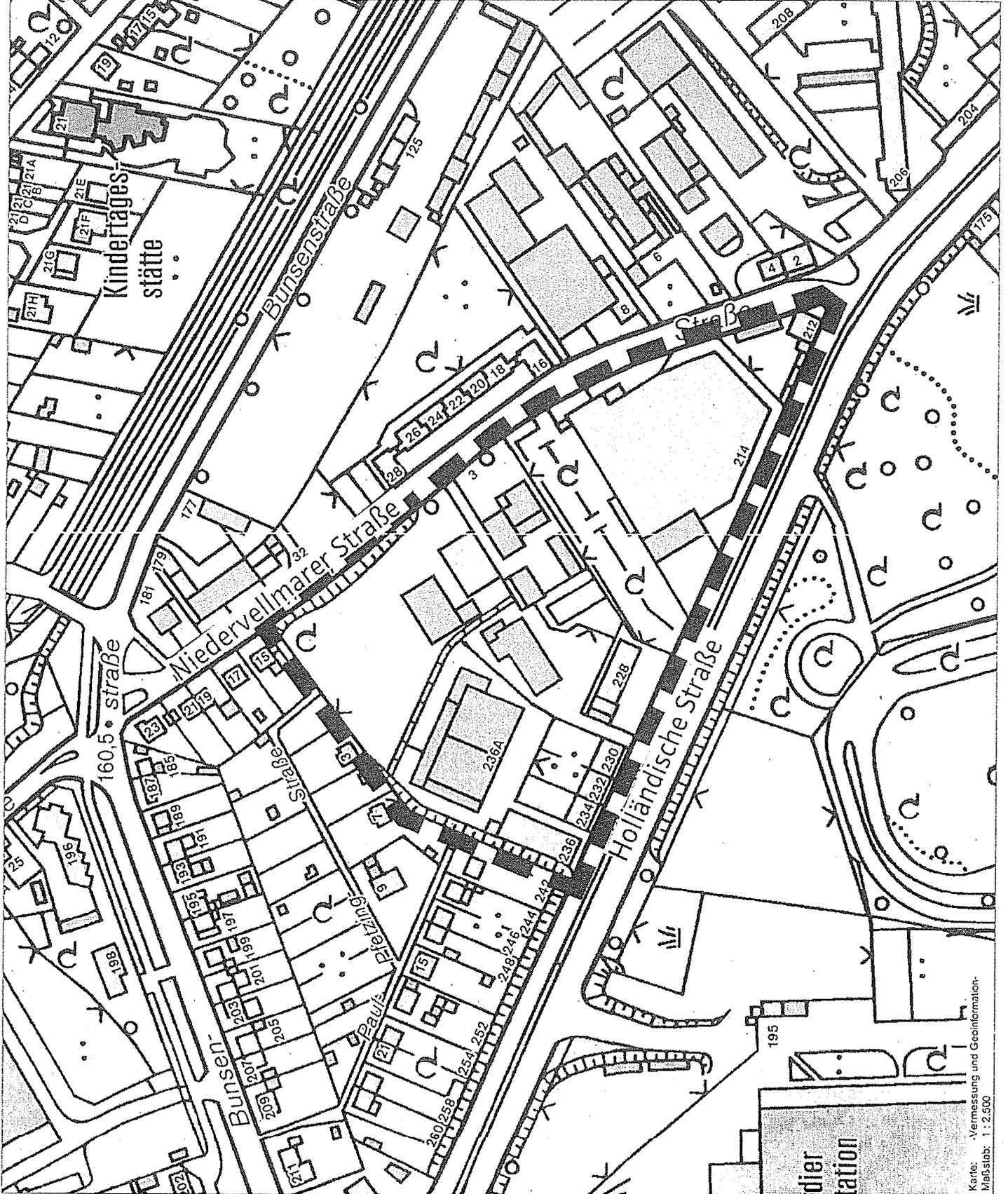
Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans, der die Grundstücke mit Entwicklungsbedarf in seinen Geltungsbereich einbezieht, soll die städtebauliche Ordnung in dem heterogenen Baugebiet hergestellt und unterschiedliche Nutzungsanforderungen stadtteilverträglich im Sinne der Innenentwicklung gesteuert werden.

gez.  
Mohr

Kassel, 13. April 2016

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan  
Nr. V/3  
"Holländische Straße -  
Niedervellmarer  
Straße"



Vorlage Nr. 101.18.29

5. April 2016  
1 von 1

**Lichtverschmutzung zu Werbezwecken**

**Antrag**

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert zu prüfen,

die Baugenehmigung zur Nutzung eines Scheinwerfers für den Betreiber der A7-Diskotheek aufzuheben.

**Begründung:**

Im Jahre 2002 genehmigte die Stadt einen Antrag des Betreibers der Diskothek A7 zur Nutzung eines Scheinwerfers als Werbemittel. Dieser Scheinwerfer wirft in den genehmigten Monaten einen Lichtstrahl über die Stadt an die Wolkendecke. Die naturrechtlichen Einschränkungen haben sich in den letzten anderthalb Jahrzehnten durch eine Veränderung des Vogelzuges und einer grundsätzlichen Veränderung des Themas Lichtverschmutzung verschoben. Urteile gegen Diskotheken, die ähnliche – an Flak-Scheinwerfer erinnernde – Werbemittel einsetzen, liegen bereits vor. Der Magistrat ist aufgefordert, unter den jetzt gültigen Bedingungen eine Weiterbetrieubung zu versagen, nicht zuletzt, weil die erhebliche Zerstörung der Stadt im zweiten Weltkrieg Assoziationen an solche Scheinwerfer weckt.

Berichterstatter/-in:                    Stadtverordneter Bernd W. Häfner

gez. Dr. Bernd Hoppe  
Fraktionsvorsitzender

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

**KASSELER LINKE**

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

**Vorlage Nr. 101.18.35**

18. April 2016  
1 von 2

## **KVG-Netzreform grundsätzlich überarbeiten**

### **Antrag**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen und in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Kasseler Stadtverordnetenversammlung beauftragt die KVG mit der Aufstellung eines neuen Entwurfs, indem der Ausbau des Nahverkehrs oberste Priorität hat.

Dieser Entwurf

- wird erneut der Öffentlichkeit vorgelegt, sowohl auf Stadtteilebene als auch in stadtweiten Gremien, wie Umweltverbänden, Schulgremien, Sozialverbänden etc.
- folgt den Zielen des Verkehrsentwicklungsplan (VEP).
- hält die Mindestanforderungen des Nahverkehrsplan ein.
- beinhaltet keine Anrufsammeltaxen (AST), um Regelverkehr zu ersetzen.
- lotet Möglichkeiten in Zusammenarbeit mit dem NVV aus, um die Fahrpreise zu senken.

### **Begründung:**

Zahlreiche Ortsbeiräte haben den Entwurf für ein neues Liniennetz kritisiert. Initiativen und Schulelternbeiräte haben Unterschriften zu einzelnen Buslinien und gegen die gesamte Netzreform gesammelt und damit deutlich gemacht, dass der neue Entwurf nicht positiv angenommen wird. Die KVG hat mit einer Pressemitteilung reagiert, in der sie auf die Einhaltung des Zeitplans bestand und sich überrascht zeigte über die Anzahl an Zuschriften. Dies macht deutlich, dass die Diskussion nun auch in der Bevölkerung angekommen ist und es dort große Unzufriedenheit mit den Plänen gibt.

Der jetzige Netzentwurf kann also nur als erster Entwurf gesehen werden. Auch für die Überarbeitung sollte daher der Öffentlichkeit die Chance gegeben werden sich dazu zu äußern, statt den Entwurf direkt in die Gremien zu verweisen. Dieser neue Entwurf kann jedoch keine reine Überarbeitung des bisherigen sein, sondern muss grundsätzlich neu aufgebaut werden, um oben genannte Ziele einzuhalten.

2 von 2

Berichterstatter/-in:                    Stadtverordnete Violetta Bock

gez. Lutz Getzschmann  
Fraktionsvorsitzender



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. 101.18.41**

25. April 2016  
1 von 1

## **Überprüfung der Parkgebührenordnung**

### **Antrag**

#### **zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, über die Auswirkungen der neuen Parkgebührenordnung zu berichten und die Möglichkeiten für eine moderate Senkung der Parkgebühren, der Einführung einer Brötchentaste und eines Handwerkerparkausweises zu überprüfen. Insbesondere wird darum gebeten, die Auswirkung einer Anpassung des gebührenpflichtigen Zeitraums zu überprüfen.

### **Begründung:**

Erfolgt mündlich.

Berichterstatter/-in:                    Stadtverordneter Patrick Hartmann

gez. Dr. Günther Schnell  
Fraktionsvorsitzender