

## **Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr**

An die  
Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und  
Verkehr  
der Stadtverordnetenversammlung

Kassel

Geschäftsstelle:  
Büro der  
Stadtverordnetenversammlung  
Rathaus, 34112 Kassel  
Auskunft erteilt: Frau  
Spangenberg  
Tel. 05 61/7 87-12 25  
Fax 05 61/7 87-21 82  
E-Mail:  
Elisabeth.Spangenberg@stadt-  
kassel.de  
oder stavo-buero@stadt-kassel.de

Kassel, 31.05.2006

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **3.** öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr lade ich ein für

**Donnerstag, 08.06.2006, 17.00 Uhr,  
Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel**

### **Tagesordnung:**

- 1. Öffentliche Toilettenanlagen in Kassel - Standortfestlegungen und Ausschreibungsverfahren**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in Stadtbaurat Witte  
- 101.16.41 -  
(gleichzeitig im Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen)
- 2. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/51 B "Unterneustadt", 1. Änderung (Offenlegungsbeschluss/Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch)**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in Stadtbaurat Witte  
- 101.16.50 -
- 3. Erstellung eines Gutachtens betr. Feinstaubpartikelbelastung aus der Pariser Mühle**  
Antrag der Fraktion Grüne  
Berichterstatter/in Stadtverordnete Weber  
- 101.16.29 -  
(gleichzeitig im Ausschuss für Umwelt und Energie)

4. **Erschließung des Bergparks Wilhelmshöhe mit der Museumslandschaft**

Antrag der SPD-Fraktion

Berichterstatter/in Stadtverordneter Rudolph

- 101.16.59 -

5. **Einzelhandelsgutachten**

Antrag der Fraktion Kasseler Linke.ASG

Berichterstatter/in Stadtverordneter Domes

- 101.16.63 -

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Alfons Spitzenberg  
Vorsitzender

Für die Richtigkeit:

Elisabeth Spangenberg

## **Niederschrift**

über die 3. öffentliche Sitzung  
des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am  
**Donnerstag, 08.06.2006, 17.00 Uhr**  
im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

**Anwesende:** Siehe Anwesenheitsliste

### **Tagesordnung:**

- |    |  |           |
|----|--|-----------|
| 1. | Öffentliche Toilettenanlagen in Kassel - Standortfestlegungen und Ausschreibungsverfahren  | 101.16.41 |
| 2. | Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/51 B "Unterneustadt", 1. Änderung (Offenlegungsbeschluss/Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch) | 101.16.50 |
| 3. | Erstellung eines Gutachtens betr. Feinstaubpartikelbelastung aus der Pariser Mühle   | 101.16.29 |
| 4. | Erschließung des Bergparks Wilhelmshöhe mit der Museumslandschaft  | 101.16.59 |
| 5. | Einzelhandelsgutachten   | 101.16.63 |

Vorsitzender Spitzenberg eröffnet die mit der Einladung vom 31.05.2006 ordnungsgemäß einberufene 3. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### **Zur Tagesordnung**

Es liegen keine Änderungswünsche zur Tagesordnung vor.

## **1. Öffentliche Toilettenanlagen in Kassel - Standortfestlegungen und Ausschreibungsverfahren**

Vorlage des Magistrats

- 101.16.41 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der als Anlage zum Beschluss beigefügten Auflistung der geplanten Toilettenanlagenstandorte und der darin genannten Prioritätenreihenfolge wird zugestimmt.

Der Erhebung eines Benutzerentgeltes in Höhe von bis zu 0,50 € wird zugestimmt.

Hierzu wird ein europaweites Ausschreibungsverfahren vorbereitet, das den Abschluss eines Leasing-Vertrages einschließlich Anlagenbetrieb samt Wartung und Reinigung zum Inhalt hat.“

Der im Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen eingebrachte Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke.ASG liegt den Ausschussmitgliedern vor.

#### ➤ **Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke.ASG (A)**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der 2. Satz der Beschlussvorlage wird gestrichen.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst bei

Zustimmung: Kasseler Linke.ASG  
Ablehnung: SPD, CDU, Grüne, FDP  
Enthaltung: --  
den

## **Beschluss A**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke.ASG zum Antrag des Magistrats betr. Öffentliche Toilettenanlagen in Kassel - Standortfestlegungen und Ausschreibungsverfahren, 101.16.41, wird **abgelehnt**.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst bei

Zustimmung: SPD, CDU, Grüne, FDP

Ablehnung: --

Enthaltung: Kasseler Linke.ASG  
den

## **Beschluss B**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Antrag des Magistrats betr. Öffentliche Toilettenanlagen in Kassel - Standortfestlegungen und Ausschreibungsverfahren, 101.16.41, wird **angenommen**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Rudolph

2. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/51 B "Unterneustadt", 1. Änderung (Offenlegungsbeschluss/Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch)**  
Vorlage des Magistrats  
- 101.16.50 -

## **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Entwurf für den Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/51 B „Unterneustadt“ 1. Änderung für das Gebiet zwischen Leipziger Straße, Fuldaufermauer, Sternstraße und südlicher Begrenzung des Unterneustädter Parks an der Zollmauer wird zugestimmt.“

Ziel des geänderten Bebauungsplanes ist es, auf die aktuellen Anforderungen der noch fehlenden Bebauung im Bereich des Holzmarktes konstruktiv zu reagieren und die Festsetzungen des jetzt gültigen Bebauungsplanes entsprechend anzupassen.

Die Änderungen betreffen ausschließlich den direkt am Holzmarkt liegenden Block 9. Die wichtigen städtebaulichen Kennziffern und Vorgaben bleiben jedoch auch hier erhalten und Nachbarschaftsbelange werden nicht tangiert. Da die Grundzüge der Planung gem. § 13, Abs. 1 Baugesetzbuch nicht berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden.“

Herr Spangenberg, Leiter des Amtes Stadtplanung und Bauaufsicht, beantwortet ausführlich Fragen der Ausschussmitglieder. Am Ende der Aussprache teilt Herr Spangenberg mit, dass im Plangebiet C, Block 9, das Planzeichen Arkade entfällt. Eine durchgehende Bebauung über fünf Geschosse ist optional möglich.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

## **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/51 B "Unterneustadt", 1. Änderung (Offenlegungsbeschluss/Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch), 101.16.50, wird **angenommen**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dr. Wett

### **3. Erstellung eines Gutachtens betr. Feinstaubpartikelbelastung aus der Pariser Mühle**

Antrag der Fraktion Grüne  
- 101.16.29 -

#### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Magistrat wird beauftragt in Zusammenarbeit mit der Universität Kassel, dem Gewerbeaufsichtsamt und der HLUG im Rahmen des Luftreinhalteplans ein Gutachten zu erstellen, das die Immissionsbelastung in der direkten Umgebung und in der Stadt Kassel durch Feinstaubpartikel aus der Pariser Mühle zur Zeit darstellt und Prognosen über die zu erwartenden Veränderungen im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau der Mühle erlaubt.“

Stadtverordnete Weber begründet den Antrag der Fraktion Grüne.

Es schließt sich eine lebhafte Aussprache an, in deren Verlauf Stadtbaurat Witte mitteilt, dass laut Aussage des TÜV Süd die Emissionen einer Mühle für die Feinstaubmesswerte in Kassel nicht relevant seien.

Stadtverordnete Weber bittet daraufhin, den Antrag bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen, um die Aussage des TÜV Süd überprüfen zu können.

### **4. Erschließung des Bergparks Wilhelmshöhe mit der Museumslandschaft**

Antrag der SPD-Fraktion  
- 101.16.59 -

#### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr kurzfristig über den aktuellen Stand der Planung zur Erschließung des Bergparks und der Museen in Wilhelmshöhe zu berichten.

Die vom Magistrat in Auftrag gegebenen Gutachten, Verkehrsuntersuchungen, die Ergebnisse von Workshops sowie Vorschläge der KVG sind den Ausschussmitgliedern zugänglich zu machen.

Der Magistrat wird ferner aufgefordert, noch vor der Sommerpause 2006 einen Verfahrensplan zur Beteiligung der städtischen Gremien an den Entscheidungen zu städtebaulichen Planungen der „Museumslandschaft“ und zur verkehrlichen Erschließung des Bergparks vorzulegen.

Stadtverordneter Rudolph begründet den Antrag seiner Fraktion, den er nach einem Sachstandsbericht von Stadtbaurat Witte zurückzieht.

**5. Einzelhandelsgutachten**  
Antrag der Fraktion Kasseler Linke.ASG  
- 101.16.63 -

Nach ausführlicher Aussprache ändert Stadtverordneter Domes auf Anregung der CDU-Fraktion den Antrag wie folgt ab:

➤ **Geänderter Antrag der Fraktion Kasseler Linke.ASG**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, vor der Sommerpause 2006 das Gutachten zum Einzelhandel von Junker und Kruse durch die Gutachter im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vorzustellen.



Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst bei

Zustimmung: SPD, CDU, Grüne, Kasseler Linke.ASG

Ablehnung: FDP

Enthaltung: --

den

## **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der geänderte Antrag der Fraktion Kasseler Linke.ASG betr. Einzelhandelsgutachten, 101.16.63, wird **angenommen**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Beig

**Ende der Sitzung:** 18.15 Uhr

Alfons Spitzenberg  
Vorsitzender

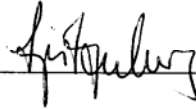
Elisabeth Spangenberg  
Schriftführerin

# Anwesenheitsliste

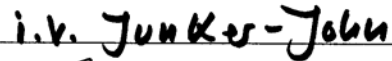
zur 3. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung  
und Verkehr am  
**Donnerstag, 08.06.2006, 17.00 Uhr**  
im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

## Mitglieder

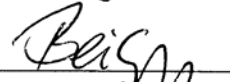
Alfons Spitzenberg, CDU  
Vorsitzender



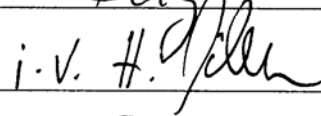
Volker Zeidler, SPD  
1. Stellvertretender Vorsitzender

  
i.v. Junker-John

Dieter Beig, Grüne  
2. Stellvertretender Vorsitzender



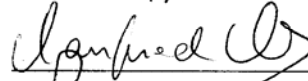
Dr. Manuel Eichler, SPD <sup>i.v.</sup> Völker  
Mitglied

  
i.v. H. Jahn

Ellen Lappöhn, SPD  
Mitglied




Manfred Merz, SPD  
Mitglied



Wolfgang Rudolph, SPD  
Mitglied



Dominique Kalb, CDU  
Mitglied



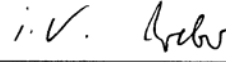
Wolfram Kieselbach, CDU  
Mitglied



Dr. Norbert Wett, CDU  
Mitglied



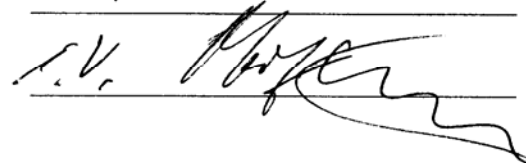
Ottmar Miles-Paul, Grüne  
Mitglied

  
i.v. Weber

Norbert Domes, Kasseler Linke.ASG  
Mitglied

  
N. Domes

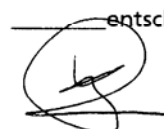
André Lippert, FDP  
Mitglied

  
i.v. Meyer

## Teilnehmer mit beratender Stimme

Pasquale Malva,  
Vertreter des Ausländerbeirates  
stellv.

Eroglu, Kadri

 entschuldigt

**Magistrat**

Norbert Witte, CDU  
Stadtbaurat

Witte

**Schriftführung**

Elisabeth Spangenberg,  
Schriftführerin

Spangenberg

**Verwaltung/Gäste**

Funzenberg  
Gerd Wapke

Stadtplanung + Bauaufsicht  
1024

Zoelenbeel  
JHNER

Zeitungswirtschaft  
-4-

Flücker  
Hohmann

Polizei Mitte  
HN7

## **Öffentliche Toilettenanlagen in Kassel - Standortfestlegungen und Ausschreibungsverfahren**

Berichterstatter: Stadtbaurat Witte

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der als Anlage zum Beschluss beigefügten Auflistung der geplanten Toilettenanlagenstandorte und der darin genannten Prioritätenreihenfolge wird zugestimmt.

Der Erhebung eines Benutzerentgeltes in Höhe von bis zu 0,50 € wird zugestimmt.

Hierzu wird ein europaweites Ausschreibungsverfahren vorbereitet, das den Abschluss eines Leasing-Vertrages einschließlich Anlagenbetrieb samt Wartung und Reinigung zum Inhalt hat.“

### **Begründung:**

Zum 31.12.2006 endet der bestehende Leasing-Vertrag über zuletzt neun öffentliche Toilettenanlagen (davon drei Standorte nur saisonal) im Kasseler Stadtgebiet. Von der in dem Vertrag eingeräumten Kaufoption wurde Abstand genommen, da die mittlerweile rund 14 Jahre alten Anlagen nicht mehr dem Stand der Technik entsprechen und auch nicht behindertengerecht nach DIN 18024-2 ausgestattet sind.

Ebenso wurde die Möglichkeit einer Modernisierung geprüft und verworfen. Ein im Jahr 2003 von dem jetzigen Betreiber vorgelegtes Angebot beinhaltet Maßnahmen zur optischen Auffrischung der Anlagen sowie – auf der Grundlage einer detaillierten Bestandsaufnahme – zur technischen Aufbesserung. Alleine für die optischen Verbesserungen wurden Netto-Kosten pro Bauwerk von ca. 23.000 € bis 29.000 €, je nach Anlagengröße, veranschlagt. Hinzu kämen die Investitionskosten für die technischen Verbesserungen, welche nicht beziffert sind.

Im Zusammenhang mit der Erneuerung der Toilettenanlagen sollen auch zusätzliche Standorte – vor allem im Bereich der Innenstadt – eingerichtet werden. Damit soll der Tatsache Rechnung getragen werden, dass die Innenstadt mit ihren zahlreichen

Dienstleistungs- und Einkaufsmöglichkeiten sowie vielfältigen kulturellen Einrichtungen und Veranstaltungen den Besucherschwerpunkt schlechthin darstellt und hier eine flächendeckende Bereitstellung moderner und benutzerfreundlicher Anlagen dem positiven Image der Stadt sehr zuträglich ist.

Daneben wird mit den Betreibern der Innenstadtgalerien die Möglichkeit erörtert, die in den Galerien vorhandenen Toiletten gegen einen städtischen Betriebskostenzuschuss für die öffentliche Benutzung freizugeben.

Als Anlagen beigefügt ist die Auflistung sowie die Darstellung der Standorte in Übersichtsplänen.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 08.05.2006 der Vorlage zugestimmt.

gez. Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

## 1. Standorte und Prioritätenabfolge

Neben den bisherigen Standorten sollen insgesamt weitere vier im Bereich der Innenstadt sowie einer in der Goetheanlage mit Toilettenanlagen ausgestattet werden. Hinzu kommt ferner eine Anlage im Bereich des in der Fuldaaue gelegenen Abenteuerspielplatzes, die bislang in der Zuständigkeit des Umwelt- und Gartenamtes betrieben wurde und nun in die Gesamtkonzeption eingebunden werden soll. Die Anlage am Rand des Park Wilhelmshöhe soll entfallen, da hier auf Grundlage des Kaufvertragsentwurfes für die Besucherparkplätze im Rahmen des Museumskonzeptes eine öffentliche Toilette durch das Land Hessen errichtet werden soll.

Aufgrund der begrenzt zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel werden die insgesamt vorgesehenen dreizehn Standorte nach Priorität gelistet und – entsprechend dem erzielten Ausschreibungsergebnis – in dieser Reihenfolge umgesetzt.

Nachfolgend werden die Standorte sowie die Kriterien für deren städtebaulichen Bewertung aufgeführt:

Nr.	Standort	Städtebauliche Bewertung
1	Ottoneum	Lage am Innenstadtring mit Busparkplatz, Öffentlichen Einrichtungen und einer Entfernung von 300 m zur Haupteinkaufsachse Königstraße – zentraler, sehr wichtiger Standort (Bestand)
2	Rathausinnenhof	Lage innerhalb des Innenstadtrings mit öffentlichen Einrichtungen, Entfernung von 100 m zu Haupteinkaufsachse Königstraße – zentraler, sehr wichtiger Standort (Planung)
3	Martinsplatz	(Rand-)Lage innerhalb des Innenstadtrings mit öffentlichen Einrichtungen, Entfernung von 110 m zur Haupteinkaufsachse Königstraße und von 230 m zum Königsplatz – zentraler Standort (Planung)
4	Abenteuerspielplatz Fuldaaue	Lage im Abenteuerspielplatz innerhalb der zentralen Naherholungsfläche der Fuldaaue, einer der meist frequentierten Spielplätze in Kassel, mit speziellem Spielangebot für körperlich behinderte Kinder – saisonal sehr wichtiger Standort (Bestand)
5	BUGA Parkplatz III	Lage innerhalb der zentralen Naherholungsfläche der Fuldaaue mit Parkplatzflächen, Aufenthalts- und Badebereichen – saisonal sehr wichtiger Standort (Bestand)
6	Seglergaststätte	Lage innerhalb der zentralen Naherholungsfläche der Fuldaaue mit Gastronomie, Parkplatzflächen, Aufenthalts- und Badebereichen – saisonal sehr wichtiger Standort (Bestand)
7	Wehlheider Platz	Lage innerhalb des Stadtteilzentrums an Tram-Haltestelle/Umsteigepunkt im Bereich einer zentralen

		Verkehrsachse mit Wochenmarkt, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, öffentlichen Einrichtungen – zentraler, wichtiger Standort (Bestand)
8	Leipziger Platz	Lage innerhalb des Stadtteilzentrums an Tram-Haltestelle im Bereich einer zentralen Verkehrsachse mit Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Einrichtungen – zentraler, wichtiger Standort (Bestand)
9	Goetheanlage	Lage innerhalb der gleichnamigen Grünanlage mit stadtteilweiter und teilweise darüber hinausgehender Bedeutung für Freizeit und Erholung, auch als Ersatz für ehemaligen Bebelplatzstandort geplant – saisonal wichtiger Standort (Planung)
10	Ihringshäuser Straße	Lage an Tram-Endhaltestelle im Bereich einer zentralen Verkehrsachse – wünschenswerter Standort (Bestand)
11	Karlshafener Straße	Lage innerhalb des Nahversorgungszentrums im Bereich einer zentralen Verkehrsachse mit Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Einrichtungen - wünschenswerter Standort (Bestand)
12	Skaterplatz	(Rand-)Lage innerhalb des Innenstadtringes mit öffentlichen Einrichtungen, Entfernung von 100 m zum Königsplatz – zentraler Standort (Planung), räumliche Nähe zu den Standorten Nr. 1, 2 und 3
13	Scheidemannplatz	Lage am Innenstadtring mit Tram-Haltestelle / Umsteigepunkt, Einkaufs- und Dienstleistungsangebot Innenstadt – zentraler Standort (Planung), räumliche Nähe zu dem Standort Nr. 2 sowie dem Kulturbahnhof

Bei den in den Übersichtsplänen dargestellten Einzugsradien von 300 m rund um die Anlagenstandorte wird auf entsprechende Empfehlungen der Deutschen Städte-Medien GmbH (DSM) in einem Entwicklungskonzept für die Stadt Hildesheim aus dem Jahr 2002 zurückgegriffen. Darin wird ein solcher Einzugsradius als angemessen beurteilt.

## 2. Kosten

Im Haushalt 2006 stehen 250.000,00 € für den Betrieb der öffentlichen Toilettenanlagen sowie 20.000,00 € für notwendige Angleichungsarbeiten zur Verfügung.

In welchem Umfang eine Umsetzung der o. g. Toilettenstandorte tatsächlich erfolgen kann, ist – unter Voraussetzung der auch in 2007 zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in der zuvor genannten Höhe für den Betrieb sowie für notwendige Angleichungsarbeiten – vom Ausschreibungsergebnis abhängig.

Magistrat

Vorlage-Nr. 101.16.50

Kassel, 22.05.2006

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/51 B "Unterneustadt", 1. Änderung  
(Offenlegungsbeschluss/Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Witte

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Entwurf für den Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/51 B „Unterneustadt“ 1. Änderung für das Gebiet zwischen Leipziger Straße, Fuldafermauer, Sternstraße und südlicher Begrenzung des Unterneustädter Parks an der Zollmauer wird zugestimmt.

Ziel des geänderten Bebauungsplanes ist es, auf die aktuellen Anforderungen der noch fehlenden Bebauung im Bereich des Holzmarktes konstruktiv zu reagieren und die Festsetzungen des jetzt gültigen Bebauungsplanes entsprechend anzupassen.

Die Änderungen betreffen ausschließlich den direkt am Holzmarkt liegenden Block 9. Die wichtigen städtebaulichen Kennziffern und Vorgaben bleiben jedoch auch hier erhalten und Nachbarschaftsbelange werden nicht tangiert. Da die Grundzüge der Planung gem. § 13, Abs. 1 Baugesetzbuch nicht berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden.“

**Begründung:**

Wesentliche Bereiche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VII/51 B „Unterneustadt“ sind inzwischen baulich realisiert. Das gilt für die Hochbaumaßnahmen in den Blöcken 14, 15 und 19 ebenso wie für den Park an der Zollmauer und die hergestellten öffentlichen Straßenflächen.



Für den Block 9 ist mittlerweile ein wichtiges baugemeinschaftliches Wohnbauprojekt im Bauantragsverfahren. Dieses in enger Zusammenarbeit mit der Projektentwicklungsgesellschaft Unterneustadt und dem Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht entwickelte anspruchsvolle Baugemeinschaftsprojekt - getragen von zahlreichen privaten Bauherren und einer Wohnungsbaugenossenschaft - stimmt mit den Festsetzungen des Planes VII/51 B nicht vollständig überein. Der Grund hierfür liegt darin, dass die konkreten Festsetzungen für diesen, wie auch die anderen Bebauungspläne für die wieder zu gründende Unterneustadt, aus Testentwürfen abgeleitet worden sind. Der Testentwurf für den Block 9 sah jedoch in der Phase der Planaufstellung ein medizinisches Zentrum vor, das verständlicher Weise in der einen oder anderen Festsetzung nicht mit den Erfordernissen eines reinen Wohnbauprojekts übereinstimmt.

Die Änderung des Planes VII/51 B ist insofern ein „normaler“ Vorgang, als auch während der Bebauungsplanaufstellung zwischen 1996 und 1999 immer wieder Änderungen an den Bebauungsplänen vorgenommen worden sind, um die aus Testentwürfen der Projektentwicklungsgesellschaft Unterneustadt hervorgegangenen Festsetzungen mit den jeweils konkreten Anforderungen der Investoren in Einklang zu bringen.

Die erforderlichen Änderungen betreffen konkret und ausschließlich die Lage und die Verteilung der Baukörper auf dem Grundstück von Block 9. Die wesentlichen Festsetzungen und die zentralen städtebaulichen Kennziffern für den Block 9 bleiben jedoch erhalten. Die konkreten Änderungen in Block tangieren weder die Vorgaben und Inhalte des Rahmenplanes für die Wiedergründung der Unterneustadt noch relevante nachbarschaftliche Belange. Deshalb kann der Bebauungsplan nach § 13 Baugesetzbuch im vereinfachten Verfahren geändert werden.

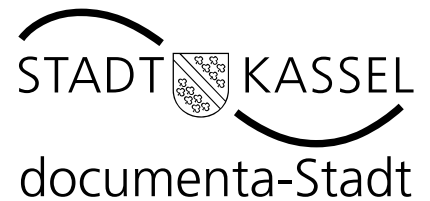
Gemäß § 13, Abs. 2 Baugesetzbuch wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3, Abs. 1 und § 4, Abs. 1 abgesehen. Dasselbe gilt für die Umweltprüfung nach § 2, Abs. 4 Baugesetzbuch.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. VII/51 B „Unterneustadt“, 1. Änderung ist am 23.01.2006 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst worden.

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister



Fraktion in der  
Stadtverordnetenversammlung



Rathaus  
34112 Kassel  
Telefon 0561 787 1294  
Telefax 0561 787 2104  
E-Mail [info@gruene-kassel.de](mailto:info@gruene-kassel.de)

Vorlage Nr. 101.16.29

Kassel, 24.04.2006

**Der Antrag wurde von der Fraktion Grüne im Ausschuss für  
Stadtentwicklung und Verkehr am 06.07.2006 zurückgezogen.**

**Erstellung eines Gutachtens betr. Feinstaubpartikelbelastung aus der Pariser  
Mühle**

### **Antrag**

zur Überweisung in den Ausschuss für Umwelt und Energie und in den  
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:


Der Magistrat wird beauftragt in Zusammenarbeit mit der Universität Kassel, dem  
Gewerbeaufsichtsamt und der HLUK im Rahmen des Luftreinhalteplans ein Gutachten  
zu erstellen, das die Immissionsbelastung in der direkten Umgebung und in der Stadt  
Kassel durch Feinstaubpartikel aus der Pariser Mühle zur Zeit darstellt und Prognosen  
über die zu erwartenden Veränderungen im Zusammenhang mit dem geplanten  
Ausbau der Mühle erlaubt.

Berichtersteller/-in:      Stadtverordnete Weber

gez. Karin Müller  
Fraktionsvorsitzende



Fraktion in der  
Stadtverordnetenversammlung

STADT  KASSEL  
documenta-Stadt

Rathaus  
34112 Kassel  
Telefon 0561 787 1284 / 1285  
E-Mail [buero@spd-fraktion-kassel.de](mailto:buero@spd-fraktion-kassel.de)

Vorlage Nr. 101.16.59

Kassel, 16.05.2006

## **Erschließung des Bergparks Wilhelmshöhe mit der Museumslandschaft**

### **Antrag**

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr kurzfristig über den aktuellen Stand der Planung zur Erschließung des Bergparks und der Museen in Wilhelmshöhe zu berichten.

Die vom Magistrat in Auftrag gegebenen Gutachten, Verkehrsuntersuchungen, die Ergebnisse von Workshops sowie Vorschläge der KVG sind den Ausschussmitgliedern zugänglich zu machen.

Der Magistrat wird ferner aufgefordert, noch vor der Sommerpause 2006 einen Verfahrensplan zur Beteiligung der städtischen Gremien an den Entscheidungen zu städtebaulichen Planungen der „Museumslandschaft“ und zur verkehrlichen Erschließung des Bergparks vorzulegen.

Berichterstatter/-in:      Stadtverordneter Rudolph

gez. Uwe Frankenberger, MdL  
Fraktionsvorsitzender

## **Einzelhandelsgutachten**

### **Antrag**

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, vor der Sommerpause 2006 das Gutachten zum Einzelhandel von Junker und Kruse durch die Gutachter im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vorzustellen. Dazu sind insbesondere die Ortsbeiräte und die Einzelhandelsorganisationen einzuladen.

### **Begründung:**

In dem Einzelhandelsgutachten von Junker und Kruse werden wichtige die Kasseler Stadtentwicklung betreffende Projekte und Entwicklungen untersucht. Die Erkenntnisse sollten in die Stadtentwicklung einfließen. Um den Stadtverordneten und interessierten Bürgern die Möglichkeit der Information aus erster Hand zu ermöglichen, ist eine solche Veranstaltung sinnvoll.

Berichterstatter/-in:      Stadtverordneter Domes

gez. Norbert Domes  
Fraktionsvorsitzender