



Stadt Kassel
Stadtteil Südstadt

Bebauungsplan Nr. I/40
"Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum"

Begründung

- ENTWURF -

Kassel documenta Stadt

Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz

GWG  **pro**



Peter Fahrmeier
Landschaftsarchitektur
und Stadtplanung

Herkulesstraße 39
34119 Kassel

fon: 0561 - 3 32 32
fax: 0561 - 7 39 66 66
info@pwf-kassel.de
www.pwf-kassel.de

Stand: 08.06.2021

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	7
2	AUFSTELLUNGSVERFAHREN GEMÄSS § 3 UND § 4 BAUGB	8
3	DAS PLANGEBIET	9
3.1	Lage und Größe des Plangebietes	9
3.2	Realnutzung	10
4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN	12
4.1	Regionalplan Nordhessen 2009	12
4.2	Flächennutzungsplan 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)	12
4.3	Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) 2007	12
4.4	Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Stadt Kassel“	13
4.5	Heilquellenschutzgebiet (HQS) „Wilhelmshöhe 3“	13
4.6	Überschwemmungsgebiete	13
4.7	Gewässerrandstreifen	13
4.8	Belange des Klimaschutzes der Stadt Kassel	14
4.9	Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel, 1. Fortschreibung	15
4.10	Altlasten	16
4.11	Bergwerksfeld	16
4.12	Bombenabwurfgebiet	16
4.13	Kultur-, Bau- und Sachdenkmäler	17
4.14	Klimagutachten	18
5	FREIRAUM- UND ERSCHLIEBUNGSKONZEPT	20
6	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	23
6.1	Art der baulichen Nutzung	23
6.2	Maß der baulichen Nutzung	23
6.3	Bauweise	24
6.4	Erschließung	24
6.4.1	Öffentliche Verkehrsflächen	24
6.4.2	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Ruhender Verkehr	24
6.4.3	Radverkehr	25
6.4.4	ÖPNV	25
6.4.5	Fußläufige Erschließung	26
6.4.6	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	26
6.4.7	Behelfsausfahrt	26
6.5	Ver- und Entsorgung	27
6.6	Grünflächen und Naturschutzmaßnahmen	28

6.6.1	Öffentliche Grünflächen	28
6.6.2	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	29
6.6.3	Erhalt von Laubbäumen.....	29
6.6.4	Anpflanzen von Laubbäumen.....	30
6.6.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	30
6.7	Wasserflächen	30
6.8	Örtliche Bauvorschriften	30
6.9	Hinweise	31
7	BRANDSCHUTZ	31
8	BODENORDNUNG / FLÄCHENBILANZ	32

Anlage: Umweltbericht vom 11.06.2020

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Als regionales Oberzentrum hält die Stadt Kassel ein vielfältiges und interessantes Angebot an Freizeitaktivitäten und kulturellen Veranstaltungen für ein breites Publikum, mit unterschiedlichsten Interessen bereit. Aktuell steht diesbezüglich eine in privatem Eigentum befindliche Eissporthalle dem öffentlichen Eislauf, für Konzert-Veranstaltungen sowie zum Hauptanteil dem Eishockeysport zur Verfügung. Diese Halle ist Spielstätte der Eishockeymannschaft „Kassel Huskies“, die derzeit in der DEL2 (Zweite Deutsche Eishockeyliga) spielt. Die Nutzung der Eishalle für Amateurvereine wie der „Eishockey Jugend Kassel e.V.“ (EJK) ist mietkostenpflichtig. Des Weiteren stehen notwendige Räumlichkeiten wie Umkleiden und Sanitärbereiche nicht dauerhaft zur Verfügung. Diese müssen inkl. Ausrüstung und Trainingshilfsmittel immer wieder vollständig geräumt werden. Über diese Rahmenbedingungen hinaus, entsprechen die Trainingsmöglichkeiten am vorhandenen Standort nicht mehr in allen Punkten dem heutigen Erkenntnisstand bzw. Anforderungen und lassen Trainingsmöglichkeiten offen.

Mit dem Bau einer Eissport-Trainingshalle erhält Kassel eine zweite Eisfläche; die Voraussetzung dafür ist der Ausbau eines Landesleistungszentrum Nord für die Nachwuchsförderung der Eishockey-Jugend. Die zweite Eisfläche ist als Trainings- und Ausweichfläche erforderlich, auch um zu gewährleisten, dass der Betrieb des öffentlichen Eislaufes und die Nutzung der Eissporthalle für Veranstaltungen weiterhin aufrechterhalten bleiben können.

Dies erfordert im Besonderen, vor dem Hintergrund der Zusage des Deutschen Eishockey-Bundes (DEB) der Stadt Kassel mit der Errichtung dieser zweiten Eisfläche das Prädikat „Verbandsstützpunkt Nachwuchs“ zuzusprechen, die Herstellung moderner Trainings- und Sportflächen inkl. der flankierenden Räumlichkeiten. Hierdurch soll einerseits die Entwicklung des Eishockey-Standortes Kassel als auch die bestehenden Angebote des öffentlichen Eislaufes und der weiteren kulturellen Veranstaltungen nachhaltig gesichert werden. Zur Nutzung nahräumlicher Synergien aus dem Sportcampus des Bereiches Auestadion, Eissporthalle, Hochschulsport der Universität Kassel und den Sportstätten entlang der Damaschkestraße wurde der Standort der zweiten Eisfläche im Bereich der Sportplätze „Giesewiesen“ gewählt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat daher für den Standort sowie für angrenzende Flächen am 23.09.2019 den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. I/40 "Eissport-Trainingshalle" gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB), einschließlich Umweltbericht und Artenschutzbeitrag gefasst. Von dem Vorhabenbezug des Bebauungsplanes wurde mittlerweile Abstand genommen.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Baufeld einer Eissport-Trainingshalle und der angrenzenden Flächen ist es, die Entwicklung des Eishockeystandortes Kassel zu einem Landesleistungszentrum der Sportjugend zu ermöglichen, dafür eine Trainingshalle zur Verfügung zu stellen und gleichzeitig die bestehenden Angebote des öffentlichen Eislaufes und der weiteren kulturellen Veranstaltungen zu sichern. Diese Entwicklung entspricht der Zielsetzung der Stadt Kassel, Förderung des Nachwuchssports zu betreiben, ein hochwertiges Freizeit- und kulturelles Angebot für breite Bevölkerungsschichten bereitzuhalten sowie dieses den modernen Anforderungen und Ansprüchen der Stadtgesellschaft entsprechend weiter auszubauen. Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur geordneten städtebaulichen Entwicklung einer zweiten Eisfläche am ausgewähltem Standort sowie den dazugehörigen Verkehrs- und Ausgleichsflächen für Natur und Landschaft geschaffen werden. Hierbei ist auch eine städtebaulich angemessene Einfügung im Kontext zur bedeutsamen Karls- und Fuldaaue zu berücksichtigen sowie eine qualitätsvolle Gestaltung am Stadteingang zu sichern.

2 AUFSTELLUNGSVERFAHREN GEMÄSS § 3 UND § 4 BAUGB

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer zweiten Eisfläche in der Stadt Kassel geschaffen werden. Hierfür findet das Regelverfahren gemäß § 3 und § 4 Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung, in dem neben dem zu erstellenden Umweltbericht (§ 2 a BauGB), die Abarbeitung der Eingriffsregelung, die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB sowie der artenschutzrechtliche Beitrag zu erbringen sind.

▪ Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 23.09.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. I/40 "Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum" gefasst. Um dem erforderlichen Maß an planungsrechtlicher Flexibilität Rechnung zu tragen und um gestalterischen Aspekten nicht maßgebend vorzugreifen, wurde zwischenzeitlich von einem Vorhabenbezug Abstand genommen; das Planungsrecht erfolgt im Weiteren als Angebotsbebauungsplan. Dementsprechend ist der Aufstellungsbeschluss zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu erneuern und hinsichtlich der angepassten Plangebietsflächen zu ergänzen.

▪ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Durch öffentliche Bekanntmachung am 26.06.2020 erfolgte im Zeitraum vom 06.07.2020 bis einschließlich 31.07.2020 die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 29.06.2020 bis einschließlich 31.07.2020 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es wurden Hinweise und Anregungen vorgetragen, die in die Entwurfsunterlagen ergänzend oder korrigierend aufgenommen wurden. Zudem wurden Bedenken bzgl. einer potentiellen, durch den geplanten Baukörper ausgehenden, Beeinträchtigung der klimatischen Funktion der im Bestand existierenden Freiflächen geäußert. Zur Absicherung der umweltbezogenen Auswirkungen wurde dementsprechend ein Klimagutachten zum Bebauungsplan beauftragt und vom Fachbüro ÖKOPLANA im Februar 2021 vorgelegt. Das Gutachten liegt den Entwurfsunterlagen bei.

▪ Offenlagebeschluss

Es ist vorgesehen, dass die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel im Sommer 2021 die Offenlage der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“ beschließt. In diesem Zuge ist auch der Aufstellungsbeschluss neu zu fassen.

▪ Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB soll parallel mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum Oktober 2021 erfolgen.

3 DAS PLANGEBIET

3.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Kasseler Stadtteil Südstadt, südlich der „Damaschkestraße“, am Kreuzungsbereich der Straßen „Am Auestadion“ (Bundesstraße B3) und „Am Sportzentrum“. Der Geltungsbereich umfasst auf ca. 5,5 ha die Flurstücke Nr. 59/17, 59/56 (tlw.), 59/13 (tlw.) sowie 59/65 (tlw.), Flur 7 in der Gemarkung Niederzwehren (Kassel).

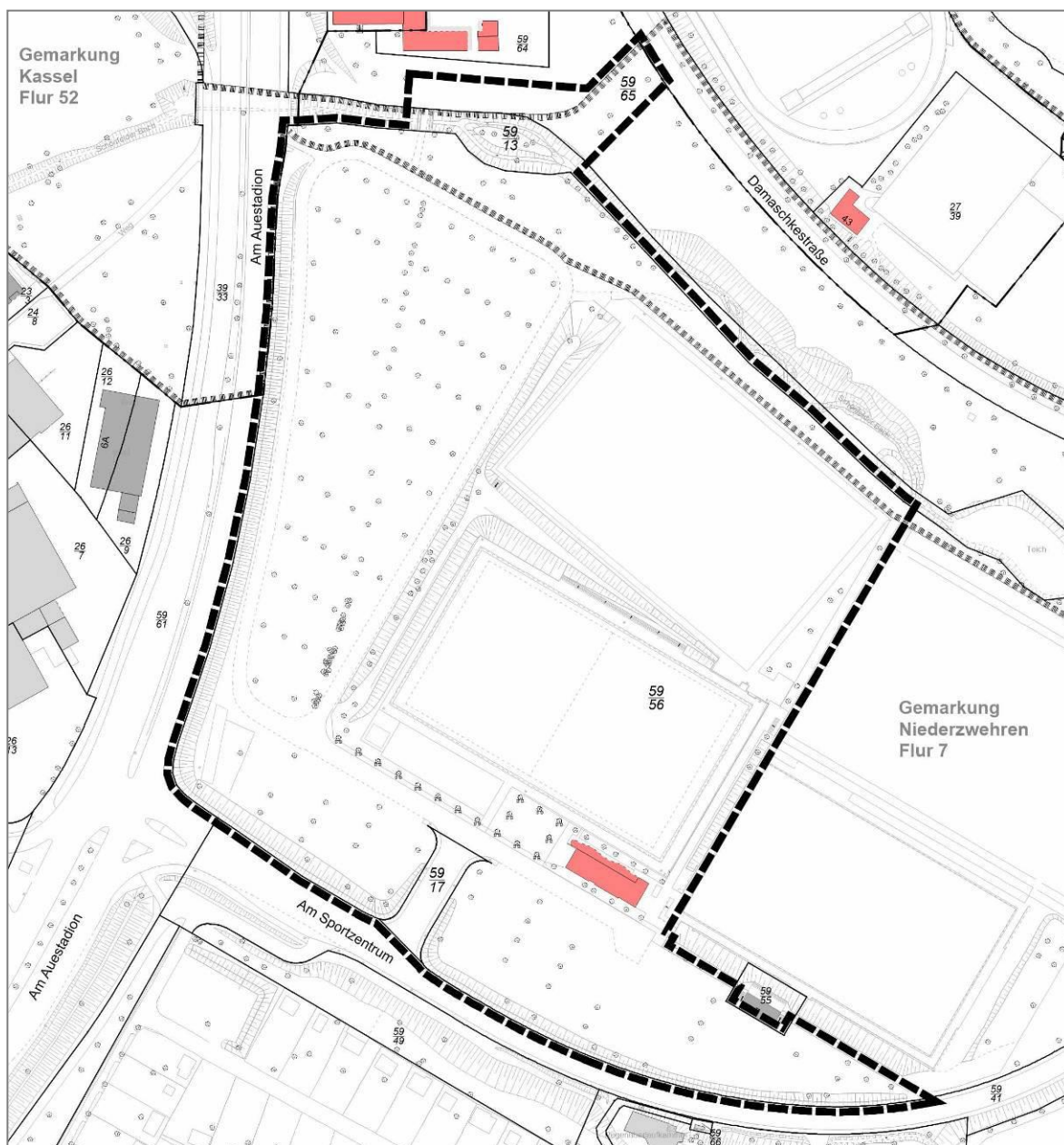


Abb. 1: Geltungsbereich Bauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“ – ohne Maßstab

3.2 Realnutzung

Das nördliche Plangebiet umfasst einen Teil des Grünzugs „Schönfelder Park“, der sich vom westlich gelegenen Park Schönfeld bis hin zur Karlsaue erstreckt. Die Flächen sind durch Extensivrasen mit einzelnen Laubhochstämmen gekennzeichnet. Durch den Grünzug verläuft eine informelle Wegeverbindung von der Damaschkestraße zu einem Brückenbauwerk über den Schönfelder Bach. Diese untergeordnete, fußläufige Verbindung zwischen dem Vereinsheim bzw. den Umkleiden des dort ansässigen Sportvereins KSV Hessen Kassel in der Damaschkestraße und den südlich gelegenen Sportplätzen wird hauptsächlich von Sportlern etc. genutzt. Entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze und damit südlich entlang des naturfernen Verlaufs des Schönfelder Bachs befinden sich zahlreiche Ufergehölze.



Abb. 2: Grünzug mit Brückenbauwerk im Hintergrund und Schönfelder Bach mit Ufergehölzen (beides Blickrichtung Osten)

Der östliche Geltungsbereich ist durch die zwei Sportplätze geprägt. Dabei handelt es sich um einen Rasen- sowie um einen Kunstrasenplatz mit Flutlichtanlage. Weiter südlich bestehen zudem zwei Kleinfelder (Kunstrasen). Die Sportplätze sind durch eine klassische Sportanlagengestaltung, mit Umwegungen, Ballfangnetzen, Tribünen, Umkleidekabinen sowie Geräteschuppen u.Ä., gekennzeichnet. Östlich und südlich der Sportplätze sind einzelne Rasenflächen mit Laubhochstämmen angelegt. Im Westen besteht eine Böschung mit einer markanten Baumhecke, im Süden befinden sich 16 „Beuys-Bäume“. Das gesamte Gelände ist inkl. der zwei angrenzenden, außerhalb des Geltungsbereichs befindlichen, Sportplätze im Osten eingefriedet. Der Haupteingang befindet sich im Süden bei den Umkleidekabinen. Ein Besucherzugang besteht zudem im Nordwesten des Sportplatzareals.



Abb. 3: Kunstrasenplatz mit Baumhecke im Hintergrund (Blickrichtung Nordwest) und Rasenplatz (Blickrichtung Nordost)

Westlich grenzt ein nur temporär genutzter Schotterrasenparkplatz an die Sportplätze an, welcher durch einen markanten Baumbestand gegliedert wird. Insbesondere die mittige Baumhecke, die parallel zur Fahrbahn der Straße „Am Auestadion“ verläuft, ist aufgrund von Totholzanteil und Gehölzausprägungen von hoher ökologischer Bedeutung. Die Stellplatzanlage wird durch eine Asphaltumfahrung über die Straße „Am Sportzentrum“ im Süden erschlossen. Im Nordwesten besteht eine Fuß- und Radwegeanbindung von der Straße „Am Auestadion“.

Im südlichen Plangebiet befindet sich eine weitere Stellplatzanlage. Diese ist durch unregelmäßige Baumreihen gegliedert und wird ebenfalls per Asphaltumfahrung über die Straße „Am Sportzentrum“ im Süden erschlossen. Im Südwesten des Plangebietes besteht zudem eine verfallene bzw. eingewachsene Boule-Bahn.



Abb. 4: Westliche Stellplatzanlage (Blickrichtung Norden) und südliche Stellplatzanlage (Blickrichtung Nordwest)

Entlang der Straßen „Am Auestadion“ und „Am Sportzentrum“ bestehen Böschungen, sodass das Areal teilweise mehrere Meter unterhalb der Fahrbahnen der Straßen liegt. Insbesondere im Westen sind die Hangbereiche mit Laubsträuchern und -hochstämmen bewachsen.

Das südöstliche Plangebiet ist durch Rasenflächen und einzelne Laubhochstämmen gekennzeichnet. Ein Schotterweg führt als Verbindung von der Stellplatzanlage zum außerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Vereinsheim des Hockeyvereins.



Abb. 5: Südöstliche Rasenfläche (Blickrichtung Westen) und bewachsener Böschungshang entlang „Am Auestadion“ (Blickrichtung Süden)

Das nähere Umfeld ist im Osten durch zwei weitere Sportplätze geprägt. Südlich der Straße „Am Sportzentrum“ schließen Kleingartenanlagen an, westlich der Straße „Am Auestadion“ vornehmlich Mischnutzungen. Im Nordwesten schließt mit Unterbrechungen der Grünzug „Schönfelder Park“ an das Plangebiet, im Nordosten das weitläufige Areal der Karlsaue an. Weiter nördlich befindet sich das großräumige Areal des sogenannten Sportcampus mit den Bereichen Auestadion, Eisporthalle, Hochschulsport der Universität Kassel und den Sportstätten entlang der Damaschkestraße.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN

4.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan 2009 (rechtskräftig seit dem 15. März 2010) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/40 vorrangig als „Vorranggebiet Siedlung Planung“ dargestellt. Lediglich der nördliche Teilbereich rund um den Schönfelder Bach wird als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ sowie als „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ ausgewiesen.

4.2 Flächennutzungsplan 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

Der Flächennutzungsplan (FNP) des Zweckverbandes Raum Kassel (rechtsgültig seit dem 08.08.2009, Neubekanntmachung vom 10. Dezember 2016) weist das östliche Plangebiet als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ aus. Der Schönfelder Bach selbst ist als „Wasserflächen“, die umliegenden Flächen als „Grünflächen“ dargestellt. Die Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) in diesem Bereich wurde als „Schutzgebiet nach Naturschutzrecht“ nachrichtlich übernommen. Die Stellplatzanlagen entlang der Straßen „Am Sportzentrum“ und „Am Auestadion“ sind als „Straßenverkehrsflächen“ mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“ ausgewiesen.

Im unmittelbaren Umfeld sind die Gewässer der Karlsaue sowie die im Osten verlaufende Fulda als „Wasserflächen“, die Flächen des Grünzugs „Schönfelder Park“, der Karlsaue, der weiteren Sportplätze im Osten sowie die Kleingartenanlage im Süden als „Grünflächen“ dargestellt. Die sich weiter nordwärts erstreckenden Grundstücke werden als „Sondergebiet Sport- / Freizeitanlage“, die westlichen Flächen als „Gemischte Bauflächen“ ausgewiesen. Die Straßen „Am Sportzentrum“ und „Am Auestadion“ werden als „Straßenverkehrsflächen“ dargestellt. Parallel zur Fulda ist in Entfernung von etwa 90 m zum Plangebiet eine unterirdische Ferngasleitung im FNP nachrichtlich dargestellt. Nach Vorabanfrage aller relevanten Leitungsträger kann davon ausgegangen werden, dass diese Leitungstrasse nicht existiert; es empfiehlt sich daher eine redaktionelle Anpassung des FNP zum Zeitpunkt der nächstmöglichen Neuaufstellung zu prüfen.

Das vorliegende Planvorhaben sieht den Bau einer öffentlichen Eissporttrainingshalle vor und entspricht somit nicht den gegenwärtigen Vorgaben des Flächennutzungsplanes; eine Änderung des FNP ist somit erforderlich. Der Vorstand des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) hat am 22.04.2020 einen Einleitungsbeschluss für das FNP-Änderungsverfahren „ZRK 61 – Eissporthalle Giesewiesen“ gefasst. Der endgültige Feststellungsbeschluss zum FNP-Änderungsverfahren wird voraussichtlich in der ersten Verbandsversammlung 2021 (meist Februar) vorliegen; für die rechtliche Wirksamkeit ist zudem eine Genehmigung der Änderung durch das Regierungspräsidium Kassel erforderlich.

4.3 Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) 2007

Zu den Inhalten des Landschaftsplanes wird auf Kapitel 2.2.1 im Umweltbericht verwiesen.

4.4 Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Stadt Kassel“

Das Plangebiet umfasst im Norden Teilflächen des amtlich festgesetzten Landschaftsschutzgebietes – Zone 1 der Stadt Kassel, welches sich großflächig nach Norden und Osten sowie als schmaler Korridor entlang des Schönfelder Baches erstreckt (Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in dem Landkreis Kassel im Regierungsbezirk Kassel – Landschaftsschutzgebiet „Stadt Kassel“ vom 29.06.2006).

Die Zone 1 umfasst ökologisch bedeutsame, von baulichen Anlagen weitgehende freie Landschaftsteile. Im Sinne der Schutzgebietsverordnung stehen insbesondere der Erhalt der unverbauten Landschaft sowie die das Stadtgebiet gliedernden Grünzüge zum Zwecke des Naturschutzes bzw. der besonderen Bedeutung für die Erholung im Vordergrund. Sämtliche Maßnahmen, Handlungen oder Eingriffe bedürfen der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.

4.5 Heilquellenschutzgebiet (HQS) „Wilhelmshöhe 3“

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der quantitativen Schutzzone B2-neu des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes der Stadt Kassel. Diese Zone dient neben dem Erhalt des individuellen Charakters der Heilquelle auch ihrer Schüttung und Ergiebigkeit.

4.6 Überschwemmungsgebiete

Die Flächen des Plangebietes liegen außerhalb von amtlich festgesetzten Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebieten.

Südöstlich der Straße „Am Sportzentrum“ bzw. im Bereich des „Auedamm“ sind Überschwemmungsgebiete ausgewiesen, für die die Bestimmungen des § 78 WHG heranzuziehen sind. Die Schutzgebietsgrenze verläuft hierbei entlang der topografischen Höhenlage auf rund 140 m ü.NHN, welche den maximal anzunehmenden Wasserstand der Fulda im 100-jährigen Überflutungsereignis darstellt.

4.7 Gewässerrandstreifen

Gemäß § 23 Abs. 1 HWG ist der Gewässerrandstreifen des Schönfelder Baches im hier vorliegenden Außenbereich zehn Meter breit. Die Breite des Gewässerrandstreifens bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit einer ausgeprägten Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante (§ 38 Abs. 2 HWG).

Zum Schutz des Gewässerrandstreifens und zum Erhalt seiner Funktion sind Eingriffe im Umfang des § 38 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 23 Abs. 2 Hessisches Wassergesetz (HWG) verboten. Im vorliegenden Fall wird durch die geplante Errichtung eines Fußweges und ggf. der Straßenlaternen der Tatbestand des § 23 Abs. 2 Nr. 3 HWG erfüllt. Demgemäß ist die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind im Gewässerrandstreifen verboten. Nach § 38 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde von einem Verbot nach § 38 Abs. 4 WHG und § 23 Abs. 2 HWG eine widerrufliche Befreiung erteilen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt. Dies bedeutet,

dass für die Herstellung des Fußweges und die Errichtung von Straßenanlagen im Gewässerrandstreifen des Schönfelder Baches eine Befreiung nach § 38 Abs. 5 WHG zu beantragen ist.

Der Antrag auf wasserrechtlichen Befreiung nach § 38 Abs. 5 WHG ist gemeinsam mit dem Bauantrag bei der Baubehörde zustellen. Die Entscheidung der Baubehörde erfolgt mit der zuständigen Wasserbehörde im Benehmen.

Insofern bei der Erschließung des Geländes mit Versorgungsleitungen eine Querung des Schönfelder Baches erforderlich wird, bedarf diese ebenfalls einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 22 Abs. 1 HWG. Bei den Versorgungsleitungen handelt es sich um eine Leitungsanlage im Sinne des § 36 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 WHG. Der Antrag für die wasserrechtliche Genehmigung nach § 22 Abs. 1 HWG ist ebenfalls gemeinsam mit dem Bauantrag bei der Baubehörde zustellen. Die Entscheidung der Baubehörde erfolgt mit der zuständigen Wasserbehörde im Benehmen.

Der Erlaubnisantrag für die Niederschlagswassereinleitung in ein oberirdisches Gewässer nach § 8 WHG ist, insofern die Stadt Kassel der Vorhabenträger ist, bei der oberen Wasserbehörde (RP Kassel, Dezernat 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe) zu stellen. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer bedarf es neben der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Gewässerbenutzung einer wasserrechtlichen Genehmigung für das Einleitbauwerk. Je nach Art und Umfang des Einleitbauwerkes ist diese eine Anlage in, an, über und unter oberirdischen Gewässern im Sinne des § 36 Abs. 1 WHG. Gemäß § 22 Abs. 1 HWG bedarf die Errichtung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern der wasserrechtlichen Genehmigung. Da eine Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers die wasserrechtliche Genehmigung einschließt, sind die Antragsunterlagen für die Genehmigung gleichzeitig mit dem Erlaubnisantrag vorzulegen. Der Antrag ist an die obere Wasserbehörde (RP Kassel, Dezernat 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe) zu richten.

4.8 Belange des Klimaschutzes der Stadt Kassel

Die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Kassel wurde von der Stadtverordnetenversammlung im November 2012 beschlossen. Hierin sind Handlungsziele festgelegt, wie die Stadt ihren Verpflichtungen im Klimabündnis sowie in den Programmen „100 Kommunen für den Klimaschutz“ und „100 % Erneuerbare Energie Regionen“ nachkommen und den CO₂-Ausstoß bis 2030 um 31,3 % gegenüber 2009 reduzieren kann. Ein Handlungsfeld dabei ist die „Energieoptimierte Planung und energetische Verbesserung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten“. Neben der Berücksichtigung energetischer Aspekte in der Bauleitplanung bzw. über Festsetzungen im Bebauungsplan zählen hierzu auch die Aufnahme von Klima- und Energiezielen (z.B. Passivhaus-Niveau, KfW-Förderniveau) in städtebauliche Verträge sowie in Verträge für Grundstücksverkäufe mit privaten Bauleuten. Im Hinblick auf die Verringerung der Abhängigkeit von Importen fossiler Energieträger sowie den Klimaschutz, sind Gebäude im besten Falle so zu errichten und zu betreiben, dass sie mit möglichst geringem Primärenergiebedarf vornehmlich aus heimischen Quellen auskommen und geringe CO₂-Emissionen aufweisen. Es gilt das Prinzip, den Energiebedarf durch Effizienzmaßnahmen wie Verbrauchsminimierung, intelligente Verteilung und verlustarme Produktion gering zu halten und den verbleibenden Anteil durch Energieträger zu decken, die möglichst heimischen Ursprungs sind und keinen fossilen Kohlenstoff enthalten. Gesetzliche Mindestvorgaben hierfür sind die aktuellen Grenzwerte des seit 1. November 2020 geltenden Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung Erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG).

Im August 2019 hat sich die Stadt Kassel mit Beschluss der Stadtverordneten zu den Zielen des Pariser Klimaabkommens bekannt. Ziel ist es, bis zum Jahr 2030 klimaneutral zu sein und eine 100%ige dezentrale Versorgung mit erneuerbaren Energien zu realisieren. Dazu will die Stadt künftig jede Entscheidung der kommunalen Selbstverwaltung auf ihre Vereinbarkeit mit diesem Ziel hin überprüfen.

Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. I/40 wird die Neuerrichtung einer Eissporttrainingshalle planungsrechtlich geregelt. Eine Konkretisierung des energetischen Konzeptes sowie der gebäudebezogenen Ver- und Entsorgung von Energie (insbes. zum Kühlmittel der Eisfläche sowie hinsichtlich dem verpflichtenden Einsatz von PV-Kollektoren) liegt gegenwärtig noch nicht vor und wird im Vorlauf des Baugenehmigungsverfahrens umfassend berücksichtigt.

Darüber hinaus wird auf die ohnehin geltenden, gesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hingewiesen.

Die Festlegung zum Kühlmittel der Eissport-Trainingshalle sowie anhängige Auflagen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt. Im Rahmen der Vorüberlegungen wurden unterschiedliche Möglichkeiten zum Einsatz von Kühlmitteln vorgeprüft. Unter gegenwärtiger Betrachtung des Gefährdungs- oder Störpotenzials, der erforderlichen Kühlleistung sowie unter Bezug von ökologischen Auswirkungen wird voraussichtlich Ammoniak, mit einer Menge von < 3t zum Einsatz kommen.

4.9 Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel, 1. Fortschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Untersuchungsgebiet der im August 2011 in Kraft getretenen 1. Fortschreibung des Luftreinhalte- und Aktionsplanes für den Ballungsraum Kassel. Auf der Grundlage des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist Kassel mit den angrenzenden Städten und Gemeinden aufgrund seiner Einwohnerzahl, Einwohnerdichte und Fläche als 'Ballungsraum Kassel' definiert. Die großräumlich-geologische Beckenlage bedarf in Verbindung mit der hohen Emissionsdichte und häufig auftretenden Inversionswetterlagen einer besonderen Vorsorge bei der Vermeidung von hohen Luftschadstoffemissionen.

Im Planwerk werden unter *Kapitel 7.4 Lokale Maßnahmen* aufgeführt, die maßgeblich zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im Ballungsraum beitragen. Hierbei wurden insbesondere die beiden Hauptemittentengruppen "Verkehr" und "Heizanlagen" analysiert. Im Ergebnis werden u. a. regional übergreifende Maßnahmen zur Verkehrsvermeidung und zur Förderung von umweltverträglichen Mobilitätsangeboten sowie Maßnahmen zur energetischen Sanierung von Gebäuden und zur Beschränkung von bestimmten Heizanlagen aufgeführt.

Das ca. 5,5 ha große Plangebiet kann eine potentielle Betroffenheit auf Kaltluftentstehungsflächen oder Luftleitbahnen auslösen. Die zweite Eisfläche soll in einem bislang weitgehend unbebauten Bereich entstehen. Der Abstand zur nördlichen sowie zur westlichen Bebauung beträgt jeweils etwa 100 m. Daher bleibt eine allseitige Umströmung eines Gebäudekörpers an diesem Standort möglich. Als wirksame Kaltluftzugbahn verbleibt der Grünzug entlang des Schönfelder Baches. In Erweiterung dieses Grünzugs verbleibt insbesondere die Karlsau, die als Kaltluftentstehungsfläche sowie Luftleitbahn weiterreichende thermische Negativeffekte innerhalb der umgebenden Bebauung kompensiert.

Als Beitrag zu Minderung der Feinstaubbelastungen durch Kfz-Verkehr kann hierbei der Einbezug und die geplante Nutzung bestehender Verkehrsverbindungen angesehen werden. Gleichwohl unterliegen zukünftige Planungen innerhalb des Stadtgebietes stets bestehenden Emissionen.

Das im Luftreinhalte- und Aktionsplan formulierte Ziel, auch die Feinstaub-Emissionen durch Gebäudeheizungen zu reduzieren, wird indirekt durch die einzuhaltenden Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) verfolgt. Vertiefende Aussagen zu den klimatischen Belangen können dem Umweltbericht entnommen werden.

Die Festlegung zum Kühlmittel der Eissport-Trainingshalle sowie anhängige Auflagen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt. Im Rahmen der Vorüberlegungen wurden unterschiedliche Möglichkeiten zum Einsatz von Kühlmitteln vorgeprüft. Unter gegenwärtiger Betrachtung des Gefährdungs- oder Störpotenzials, der erforderlichen Kühlleistung sowie unter Bezug von ökologischen Auswirkungen wird voraussichtlich Ammoniak, mit einer Menge von < 3t zum Einsatz kommen.

4.10 Altlasten

In der Altlastenabfrage vom 02.12.2019 wurde auf die in 2007 durchgeführten Bodenuntersuchung auf der Fläche hingewiesen, bei der Auffüllungsmaterial (Bauschutt, Asche, Schlacke, Mächtigkeit 0,40 - 1 m) angetroffen wurde, das mit Schwermetallen belastet ist, so dass das Aushubmaterial nicht frei verwertet werden kann, sondern entsprechend der Deklarationsanalytik zu entsorgen wäre. Aus diesem Grund sollten die Bodenarbeiten durch einen Fachgutachter begleitet werden.

Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen weitere Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel, unverzüglich zu informieren.

4.11 Bergwerksfeld

Nach dem Grubenbild befindet sich das Plangebiet im Bereich des Braunkohlebergwerksfeldes (Bergwerksberechtigung) „„Vereinigte Glückauf“ (ehem. Teilbereich „„Louisenthal“). Im benannten Gebiet wurde, nach Angaben der Uniper Kraftwerke GmbH vom 19.08.2020, kein Bergbau betrieben.

4.12 Bombenabwurfgebiet

Laut den der Stadt Kassel vorliegenden Informationen ist der Geltungsbereich mehrmals von alliierten Luftangriffen betroffen gewesen. In den Bebauungsplan wird daher der Hinweis aufgenommen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet liegt.

Für Baumaßnahmen sind die folgenden Hinweise des Kampfmittelräumdienstes zu beachten: In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 Metern durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

4.13 Kultur-, Bau- und Sachdenkmäler

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist von dem "Kunstwerk 7000 Eichen" betroffen. Im Umfeld der Sportplatzanlagen „Giesewiesen“ sind südlich des derzeitigen Kunstrasensportplatzes 16 Beuys-Bäume (*Quercus robur* – Stieleichen) vorhanden. Diese sind Teil des Kulturdenkmals „7000 Eichen – Stadtverwaltung statt Stadtverwaltung“ von Joseph Beuys, entstanden im Rahmen der documenta 7 (1982), und unterliegen dem Denkmalschutz.

Die vorliegende Bauleitplanung sieht eine vollständige Überplanung dieser Bäume vor; Der Umgang zu den Beuys-Bäumen hatte bisher die Vereinbarungen aus den Jahren 2007/2008 zur Errichtung einer Multifunktionshalle am gleichen Standort mit den selben Auswirkungsbetrachtungen auf das Kunstwerk wieder aufgegriffen. Bislang wurden die avisierten Abstimmungsgespräche mit dem Beirat 7.000 Eichen aufgrund notwendiger, gutachterlicher Untersuchungen der zu erwartenden klimatischen Auswirkungen, und hierdurch potentiell bedingten konzeptionellen Änderungen, zurückgestellt. Zur Konfliktvermeidung wurde zunächst die Zuordnung der neu zu pflanzenden Bäume innerhalb der zweckgebundenen Verkehrsfläche „Parkplatz“ aufgegeben. Unter den Hinweisen des Bebauungsplanes wird ergänzend aufgenommen, dass der Umgang mit dem Kunstwerk 7.000 Eichen sowie Art und Standort zu erforderlichen Ersatzpflanzungen mit dem Beirat, bzw. mit dem Umwelt- und Gartenamt abzustimmen sind. In einem abschließend abgestimmten Freiraum- und Erschließungskonzept können dann so Neupflanzungen mit hoher Pflanzqualität (Stammumfang von mindestens 25 cm) bestimmt werden und ggf. an höherwertigen, repräsentativeren Standorten eine dauerhafte Sicherung und Wahrnehmung des Kunstwerks ermöglichen.

Im weiteren Umfeld des Bebauungsplanes unterliegen die Karlsaue sowie der Park Schönfeld. Beide Anlagen sind eingetragene Gründenkmale und sind von städtebaulicher, geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung (§ 2 Abs. 1 HDSchG und § 172 BauGB). Im potentiellen Wirkungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in ca. 200 m Entfernung - nordseits der Damaschkestraße - die Gartenanlage Karlsaue, welche ein Kulturdenkmal mit Sachgesamtheit gem. § 2 Abs. 1 HDSchG und § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB darstellt. Die Insel Siebenbergen sowie das Parkwächterhaus sind darüber hinaus als bauliche Einzeldenkmäler geschützt. Ebenso ist der Zulaufgraben des Bassins denkmalgeschützt.

Im Rahmen der Standortvorbetrachtungen zum Winterhalbjahr 2019/2020 bis hin zum späten Frühjahr 2020 wurden die Belange des Denkmalschutzes sowie potentielle Fernwirkungen (visuelle Beeinträchtigungen) durch den vorgesehenen Neubau betrachtet und sind in die Standortentscheidung sowie in die planungs- und baurechtlichen Festsetzungen eingebunden worden.

Demnach ist ersichtlich, dass Blickbeziehungen nur aus wenigen Bereichen der Insel Siebenbergen und hier auch nur eingeschränkt gegeben sind. Im belaubten Zustand der vorhandenen Vegetationen sind Sichtbeziehungen von Seiten der Karlsaue aus auf den Planstandort dauerhaft ausgeschlossen. Auch im nicht belaubten Zustand bilden die in den Blickfeldern stehenden Gehölze ein sehr dichtes, grafisches Gewebe, welches nur vereinzelte Blicke - gleichsam filternd und nur schemenhaft wahrnehmbar - zulässt. Insgesamt zeigt sich, dass ein völlig freier Blick von der Karlsaue nicht möglich ist. Die, durch Gehölze im unbelaubtem Zustand noch möglichen, Blicke sind graduell unterschiedlich von durchscheinend bis fast dicht. Eine klar ablesbare Gestalt des Plangebietes und damit eine deutlichere maßstäbliche Erfassung eines potentiellen Neubaukörpers sind nicht gegeben.

In der umgekehrten Betrachtung der Perspektiven ist festzuhalten, dass in der Karlsaue Blickachsen von außen in das Gartendenkmal hinein nicht vorhanden sind. Lediglich ein Teil der südlichen, mit der Allee der Damaschkestraße markierten, äußeren Randbepflanzung der Parkanlage, wird in ihrer Wahrnehmbarkeit von Seiten der B3 (Am Auestadion) geringfügig eingeschränkt, wobei durch das

„Großgrün“ der südlich vorgelagerten Sportplätze keine eindeutige Identifikation des Denkmals im Kontrast zur benachbarten offenen Auenlandschaft möglich ist.

Bereits heute wird das Gartendenkmal an seiner südlichen Grenze durch eine anthropogen veränderte Landschaft aus Verkehrs- / Sport- und Freizeitinfrastrukturen eingerahmt. Durch Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich das städtebauliche Umfeld dahingehend verändern, dass in Fortführung des Sportcampus anstelle der bisherigen Sportplätze ein weiteres Gebäude hinzukommt. In Angliederung an die vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen wird mit dem Bau der Eissport-Trainingshalle eine städtebauliche Arrondierung erreicht, welche zugleich den südlichen Stadteingang und die Grenze zwischen Landschaft und Stadt markiert.

4.14 Klimagutachten

(ÖKOPLANA, Dipl.-Geogr. Achim Burst, Seckenheimer Hauptstraße 98, 68239 Mannheim)

Zur Absicherung der umweltbezogenen Auswirkungen im Hinblick von klimatischen Belangen, wurde ein Klimagutachten zum Bebauungsplan Nr. I/40 von der Stadt Kassel beauftragt und vom Fachbüro ÖKOPLANA im Februar 2021 vorgelegt. Nachfolgend werden die Ergebnisse auszugsweise wiedergegeben. Das vollständige Gutachten liegt vor, und kann bei Bedarf eingesehen werden.

6.2 Planungsempfehlungen

Wie in Kap. 6 angeführt, verfolgt die STADT KASSEL angesichts der prognostizierten Klimawandelfolgen mit vermehrter Wärmebelastung und Starkniederschlagsereignissen das Ziel einer klimawandelgerechten Stadtentwicklung. Demnach sind Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftleitbahnen mit einem hohen Sicherungsgrad eingestuft (STADT KASSEL 2019).

Um diesen Zielvorstellungen auch bei baulicher Inanspruchnahme der Sportplatzflächen im Bereich „Giesewiesen“ [...] gerecht zu werden, sind trotz der räumlich eng begrenzten klimaökologischen Negativeffekte der geplanten Eissport-Trainingshalle über das Normalmaß hinaus thermisch wirksame Ausgleichsmaßnahmen und strömungssichernde Flächennutzungen im Bebauungsplangebiet anzustreben. Diese werden nachfolgend angeführt und sollten als Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen werden bzw. im planerischen Abwägungsprozess Berücksichtigung finden.

Damit günstige thermische / bioklimatische Umgebungsbedingungen gesichert werden, sollten befestigte Erschließungswege, wie im Bebauungsplan-Vorentwurf (10.06.2020) bereits angedeutet, auf das nur notwendige Maß begrenzt werden.

Zudem sollten Fußwege- und Platzflächen mit möglichst hellen Oberflächenbelägen ausgestaltet werden.

Im Bereich der Parkplätze ist die Verwendung von Rasengittersteinen oder ähnlicher wasserdurchlässiger Beläge zu empfehlen.

Die Vorteile geringerer Bodenversiegelungen sind u.a.:

- *Reduktion vom Regenwasserabfluss und Wasserspeicherung im Boden,*
- *erhöhte Verdunstung vom Boden,*
- *geringere Oberflächentemperaturen [...]*

Die Parkierungsflächen sind zudem mit schattenspendenden Laubbäumen zu überstellen ohne den erforderlichen internen Luftaustausch zu unterbinden. [...] Bei der Auswahl der Baumarten sollte auf ihre Trockentoleranz und Hitzeresistenz geachtet werden.

Die zusätzlich geplante Pflanzung von Bäumen entlang des Straßenzugs Am Sportzentrum als Ersatz für die sechzehn entfallenden Beuys-Bäume und zusätzliche Baumpflanzungen im Bereich des Bedarfsparkplatzes sind zu begrüßen.

Auch durch die Wahl heller Fassadenfarben bei der Gestaltung der „Eissport-Trainingshalle“ kann die bioklimatische Belastung im Nahbereich des Baukörpers wirksam herabgesetzt werden. So führt die hohe Absorptionsfähigkeit dunkler Fassadenanstriche gegenüber hellen Fassaden zu deutlich höheren Oberflächentemperaturen [...].

Zur weiteren Minimierung thermischer Negativeffekte ist die geplanten Dachbegrünung zu realisieren. Sie weist nachfolgende Positiveffekte auf:

- Reduzierung der Luftschadstoffbelastung – insbesondere von Feinstaub – durch Erhöhung der schadstoffspezifischen Depositionsgeschwindigkeiten partikel- und gasförmiger Spurenstoffe. Durch die geringere Aufheizung der Luft über begrünten Dächern ist die vertikale Auftriebsströmung und somit die Staubaufwirbelung geringer.
- Dämpfung von Extremwerten der Oberflächentemperaturen durch die Verdunstungsleistung der Pflanzen. An heißen Sommertagen sind extensive begrünte Dächer um ca. 17 – 33 K kühler als unbegrünte Dächer.

Bei intensiv begrünten Dächern werden ca. 62 - 67% der eingestrahlten Energie in latente Wärme umgesetzt. Diese steht dann nicht mehr zur Erwärmung der Umgebungsluft zur Verfügung. Die Lufttemperatur über den Dächern (0.5 m) ist daher um ca. 0.6 – 1.5 K kühler [...]. Die kühlende Wirkung einzelner Dachbegrünungen beschränkt sich allerdings im Wesentlichen auf die Luftmassen direkt über der Dachoberfläche.

Dachbegrünungen sind mit vielen weiteren Synergieeffekten verbunden. Hierzu zählen u.a. Reduktion des Niederschlagsabflusses, Lärminderung und die Erhöhung der Biodiversität [...].

Die o.a. Maßnahmen sind in ihrer Summenwirkung geeignet, die negativen klimaökologischen Folgerscheinungen der planungsbedingten Oberflächenversiegelung weiter zu minimieren und ihre räumlichen Ausdehnung, insbesondere in den Nachtstunden, noch enger zu begrenzen.

Der vorgelegte Bebauungsplan-Vorentwurf [...] soll im Bereich des heutigen Rasensportplatzes perspektivische Entwicklungsabsichten planungsrechtlich absichern. Zum Landschaftsschutzgebiet ist daher zum Baufeld ein nur 15 m breiter Abstand vorgesehen.

Diese Planung ist aus klimaökologischer Sicht in Anbetracht der von der STADT KASSEL angestrebten klimawandelgerechten Stadtentwicklung (s.o.) kritisch zu hinterfragen. Bereits die angestrebte „Eissport-Trainingshalle“ mit optionaler Erweiterungsmöglichkeit (= Planungsvariante) ist bzgl. der stadtklimatischen Vorsorgebemühungen der STADT KASSEL bzw. des ZWECKVERBANDES RAUM KASSEL (siehe Klimafunktionskarte 2030, [...]) aus gutachterlicher Sicht nur aufgrund der Kleinräumigkeit der simulierten Klimamodifikationen zu akzeptieren. Diese basiert im Wesentlichen auf der solitären Bauweise und der Sicherung des Rasensportplatzes als klimaökologischer Ausgleichs-/ Regenerationsraum.

Eine weitere großflächige Inanspruchnahme des Rasensportplatzes, wie sie im Bebauungsplan-Vorentwurf angedacht ist, sollte in Anbetracht der zukünftig weiter abnehmenden Flächenanteile von klimaökologischen Ausgleichsräumen im Kasseler Stadtgebiet überdacht werden.

Die Fläche fungiert nach Realisierung der Eissport-Trainingshalle, wie bereits o.a., weiterhin als strömungsdynamisch und thermisch wirksame Regenerationsfläche und sichert eine noch funktionsfähige Verknüpfung der Kaltluftabflüsse entlang des Park Schönfeld / Schönfelder Bachs mit den Kaltluftbewegungen entlang der Fuldaaue / Karlsaue.

Reicht eine zusätzliche großvolumige Bebauung, wie sie nach vorliegenden Bebauungsplan-Vorentwurf möglich wäre, bis ca. 15 m an die Grünflächen des Schönfelder Bachs heran, wird die Abnahme des lokalen Kaltluftvolumenstroms in Richtung Südstadt / Kasseler Auestadion in der ersten Nachthälfte kritische Werte erreichen. Zudem würde die klimaökologisch funktionale Verknüpfung der Kaltluftsysteme Park Schönfeld/Schönfelder Bach und Fuldaaue/Karlsaue, die in der zweiten Nachthälfte durch westliche regionale Ausgleichsströmungen zwischen Habichtswald und Kasseler Becken unterstützt wird, markant reduziert werden.

5 FREIRAUM- UND ERSCHLIEBUNGSKONZEPT

Im Zuge der Standortfindung sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein ganzheitliches Freiraum- und Erschließungskonzept für die Sportanlage *Giesewiesen* erarbeitet. Im Zuge des Planvorhabens ist die weitere Zugänglichkeit, Anbindung, Einfriedung sowie interne Erschließung der Sportanlagen anzupassen.

Im Folgenden soll das Freiraum- und Erschließungskonzept für die Sportanlage *Giesewiesen* beschrieben werden. Dabei ist zu beachten, dass es sich auch um Flächen außerhalb des Bebauungsplanes Nr. I/40 handelt sowie zeitgleich nicht sämtliche Flächen des genannten Bebauungsplanes Teil der städtebaulichen Betrachtungen sind.

Die zweite Eisfläche soll auf dem derzeitigen Kunstrasenplatz entstehen. Die Fläche bietet ausreichend Platz für eine Eisfläche mit allen notwendigen Räumlichkeiten (von Umkleiden bis zur Eistechnik) sowie einer optionalen Erweiterungsfläche. Insbesondere vor dem Hintergrund der Zusage des Deutschen Eishockey-Bundes (DEB), der Stadt Kassel mit der Errichtung dieser zweiten Eisfläche das Prädikat „Verbandsstützpunkt Nachwuchs“ zuzusprechen, soll die Eishalle einen repräsentativen Eingangsbereich und Vorplatz erhalten. Ankommende Reisebusse (anzunehmender Fall im Rahmen von Veranstaltungen der Eishockey-Jugend im Zusammenhang mit dem DEB) können innerhalb der südlichen Stellplatzanlage wenden sowie im Bereich des Vorplatzes halten. Die vorhandene, öffentliche Stellplatzanlage kann zweckdienlich modernisiert und falls erforderlich in Richtung Südosten ausgebaut werden. Die Gliederung durch Baumreihen wird beibehalten und als städtebauliches Element in die Vorplatzgestaltung aufgenommen. Dieser Bereich bietet zudem Raum für andere Outdoor-Sportarten, wie z.B. für die Errichtung einer Parkour-Anlage. Das Jugendamt begrüßt die Option den Standort als Parkourfläche zu nutzen, da sich dieser durch die zentrale Lage gut eigne. Auch die räumliche Nähe zum Gesundheitsparcours mit der öffentlichen Calisthenics-Anlage ist von Vorteil. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich der Bedarf einer stadtweit relevanten Parkourfläche auf eine Größe von ca. 500-600 m² beläuft. Eine Finanzierung in Höhe von 200.000€ für eine öffentliche Parkour-Fläche wurde von der STAVO für den Haushalt 2020 beschlossen. Sollte an der Eisfläche, z.B. aufgrund von besser geeigneten Standorten, keine Parkourfläche entstehen, bieten sich eine kleine öffentlich zugängliche Calisthenicsanlage oder andere Fitnessgeräte an. Das wäre eine gute Ergänzung für die ansässigen Sportvereine (Krafttraining), und könnte auch von anderen Jugendlichen und jungen Erwachsenen genutzt werden, die vereinsunabhängige Sport- und Bewegungsangebote favorisieren. Derzeit findet die Prüfung mehrerer Standorte für die Umsetzung des StaVo-Beschlusses statt.

Innerhalb der der Straße „Am Sportzentrum“ vorgelagerten öffentlichen Parkplatzanlagen könnten entsprechend des Erschließungskonzeptes bis zu 292 PKW-Stellplätze untergebracht werden; gegenüber des Bestandes mit 186 Stellplätzen besteht somit ein Ausbaupotential von bis zu 106 Stellplätzen.

Das Straßen- und Verkehrsamt teilte mit Stellungnahme vom 27.07.2020 mit, dass die genannte mögliche Anzahl an Stellplätzen tatsächlich hergestellt werden und nicht nur ein Potenzial bleiben soll. Zudem wird angemerkt, dass im nordwestlichen Bestand, ausweislich der o.g. Angaben, weitere 186 Stellplätze vorhanden sind. Die Parkplätze befinden sich in der Flächenverwaltung bzw. Unterhaltung des Sportamtes. Das Parkleitsystem weist sie als Fläche "P2 Auestadion, Sportzentrum" bei Veranstaltungen im Bereich des Auestadions aus. Im Rahmen der Erschließung der Eissport-Trainingshalle werden diese ertüchtigt; ein Ausbaupotential von zusätzlich etwa 100 Stellplätzen wird vorgehalten (insgesamt 292 Stellplätze). Dieses Ausbaupotential soll erhalten bzw. tatsächlich ausgeschöpft werden. Das Amt für Straßenverkehr begrüßt grundsätzlich den Ausbau bzw. die Schaffung weiterer Parkflächen im Bereich der Eissport-Trainingshalle. Die vorhandenen Stellplätze werden auch außerhalb der Nutzungszeiten für die Allgemeinheit zur Verfügung stehen.

Das Umwelt- und Gartenamt teilte mit Stellungnahme vom 23.07.2020 mit, dass für die neue Stellplatzanlage im Süden helle Baumaterialien zu verwenden sind, um die Entstehung von Wärmeinseln zu minimieren. Es sollten zudem Vorgaben für die naturnahe Gestaltung der Stellplatzanlage formuliert werden, z.B. die Verwendung von breitfugigem Pflaster, wasserdurchlässiger Beläge, Anlage der Parkflächen mit Rasengittersteinen etc..

Das gesamte Vorplatz-Areal der Eishalle ist öffentlich zugänglich; im Gegensatz zu den bestehenden Sportplätzen, die weiterhin eingefriedet und dem Vereinssport vorbehalten bleiben. Es soll eine räumliche Trennung, insbesondere hinsichtlich der Erschließung, zwischen den Fußball- und Hockeyplätzen sowie der Eishalle entstehen. Daher wird eine Verlagerung der Zugänge zu den verbleibenden Sportplätzen nach Osten vorgeschlagen. Sowohl neue Umkleidekabinen als auch notwendige Material- und Geräteschuppen können innerhalb der Sportplatzanlagen untergebracht werden. Im Zuge der Verlagerung der Eingangssituation kann das gesamte Sportplatzareal ganzheitlich, und den aktuellen Anforderungen entsprechend, (neu) gestaltet werden. Eine verkehrliche ertüchtigung bzw. Herstellung des dort bereits temporär genutzten Schotterparkplatzes bietet sich an.

Insgesamt ist im Rahmen der Freianlagenplanung zu berücksichtigen, dass bei dem Bauvorhaben keine Angsträume entstehen, die Personen davon abhalten könnten, sich in diesem Teil des öffentlichen Raums in Kassel zu bewegen. Die Gefahr der Entstehung solcher Räume sei bei großen Gebäuden dieser Art besonders gegeben. Daher sind eine gute Einsehbarkeit von Wegen zwischen Gebäuden, eine gute Ausleuchtung und Möglichkeiten, Hilfe zu rufen zu gewährleisten.

6 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

6.1 Art der baulichen Nutzung

Um der spezifischen Art der baulichen Nutzung einer Eissport-Trainingshalle gerecht zu werden, wird zur geordneten städtebaulichen Entwicklung ein *Sonstiges Sondergebiet „Sport und Freizeit“* festgesetzt. Im Allgemeinen werden Sport- und Freizeitnutzungen mit ihren jeweiligen Funktionsräumen innerhalb von baulichen Anlagen oder innerhalb der umgebenden Freiflächen planungsrechtlich ermöglicht. Hierdurch bleibt ein Entwicklungsspielraum für weitere Ansiedlungen von Sport- und Freizeitangeboten am Standort bestehen. Gleichsam können verschiedene nähräumliche Synergien aus den weiträumigen Nutzungsangeboten des Sportcampus entstehen und genutzt werden.

Darüber hinaus sind für die Versorgung des festgesetzten Sondergebietes sowie zu dessen sportlichen Zwecke dienend, Schank- und Speisewirtschaften, Räume für Büro- und Verwaltung sowie untergeordnete Ladengeschäfte bis maximal 50 m² Verkaufsfläche zulässig. Hierdurch wird einerseits dem erforderlichen Nutzungsumfang im Hinblick der Ausweisung des Standortes als Eishockey-Leistungszentrum bzw. Verbandsstützpunkt Rechnung getragen und andererseits eine untergeordnete Selbstversorgung der Nutzer der Eissport-Trainingshalle ermöglicht. Eine Versorgung anderer Gebiete bleibt planungsrechtlich ausgeschlossen. Um etwaig negative Auswirkungen auf die vorhandene Einzelhandelsstruktur auszuschließen wurde die Verkaufsfläche auf grundsätzlich unbeachtliche 50 m² beschränkt; Abweichungen zur Verkaufsflächenbeschränkung können im Einzelfall zugelassen werden, sofern deren Unbeachtlichkeit nachgewiesen wird.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine maximal zulässige Grundfläche, eine maximal zulässige Baumassenzahl sowie durch Festsetzung einer maximalen Höhe baulicher Anlagen reguliert.

Sowohl die Vorgaben zur maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ 0,3) als auch zur maximal zulässigen Baumassenzahl (BMZ 2,5) liegen nach BauNVO innerhalb der zulässigen Obergrenzen für Sonstige Sondergebiete. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen wird bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zugelassen, um für die ansässigen Nutzungen ausreichend notwendige Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätze garantieren zu können. Darüber hinaus sind Großteile des Plangebietes durch die vorgelagerten Verkehrsflächen zwischen dem festgesetzten Baufeld und der westlichen Geltungsbereichsgrenze bereits versiegelt bzw. befestigt. Im Rahmen der zugelassenen GRZ-Überschreitung wird deren erforderlicher Erhalt planungsrechtlich berücksichtigt.

Durch die Festsetzung einer maximalen Höhe der Außenwände soll vor allem, gleich welche äußere Gestaltung / Dachform der Baukörper im Ergebnis architektonischer Erwägungen haben wird, die Höhenentwicklung des noch unbebauten Areals reguliert und damit eine Einpassung in die bauliche Umgebung, auch im Hinblick zu denkmalrechtlichen Wechselwirkungen, erfolgen.

6.3 Bauweise

Da bereits bei der erforderlichen Eisfläche selbst mit Maßen von 30 m x 60 m auszugehen ist, wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Diese ermöglicht die auch für Sporthallen üblichen Gebäudekubaturen mit Längen von über 50 m. Einzuhaltende Grenzabstände sind hiervon unberührt.

Die bedarfsorientiert genutzte Stellplatzanlage mit dem markanten Baumbestand im westlichen Teil des Sondergebietes soll erhalten werden. Zudem wird von einer großflächig hochbaulichen Inanspruchnahme des nördlichen Rasensportplatzes, in Anbetracht der zukünftig weiter abnehmenden Flächenanteile von klimaökologischen Ausgleichsräumen im Kasseler Stadtgebiet, wie vom erstellten Klimagutachten gefordert, abgesehen. Entsprechend ist im Planungsumfeld keine bedeutsame thermische Zusatzbelastung zu befürchten. Die Funktion der Sportplatzfläche als Teil der klimaökologisch bedeutsamen Kaltluftleitbahn Park Schönfeld / Schönfelder Bach in Richtung Fuldaaue / Karlsaue, die insbesondere im Laufe der zweiten Nachthälfte mit dem Einsetzen regionaler westlicher Ausgleichsströmungen zwischen Habichtswald und Kasseler Becken an Bedeutung gewinnt, ist weiterhin gesichert.

Die Baugrenzen (Baufeld) wurden daher im südöstlichen Plangebiet festgesetzt, sodass eine höchstmögliche Flexibilität hinsichtlich Gebäudekubatur und -stellung gewährleistet werden kann. In Ost-West-Richtung wird das Baufeld auf maximal 120 m Breite beschränkt, wodurch die planerischen Eingriffe auf den westlichen Hangbereich reduziert werden. In Ergänzung kann der planungsrechtliche Erhalt der vorhandenen Baumhecke sowie von einzelnen Laubbaumhochstämmen erfolgen.

6.4 Erschließung

6.4.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Am Sportzentrum“. Die bereits existierende (und als Verkehrsfläche gewidmete) öffentliche Zufahrt bleibt erhalten. In westliche Richtung wird die Verkehrsfläche zur Sicherung der Erschließung bis zur letzten möglichen Stellplatzreihe fortgeführt; in östliche Richtung wird sie bis hin zum gegenwärtigen Hauptzugang zu den Sportanlagen fortgeführt. Dort ermöglicht eine Wendeanlage das sichere Verlassen des Areals.

Die das Plangebiet umgebenden Straßen „Am Auestadion“ (B 3) und „Am Sportzentrum“ (K 19) befinden sich im betreffenden Abschnitt in der Baulast der Stadt Kassel. Hinsichtlich der Zu-/ Ausfahrten sollten die notwendigen Sichtdreiecke gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt-2006, Fassung 2008) eingehalten und dauerhaft freigehalten werden. Im Bereich der Sichtdreiecke müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Für die Neuanpflanzung von Bäumen sollte dies auch im Zufahrtsbereich zur K 19 berücksichtigt werden.

6.4.2 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Ruhender Verkehr

Die bestehenden, südlichen Stellplatzanlagen inkl. einer Erweiterungsfläche Richtung Südosten werden als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplätze“ ausgewiesen. Gemäß § 2 Absatz 1 der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ vom 1. März 2004, in der Fassung der ersten Änderung vom 27. März 2013, richtet sich die Anzahl, Größe und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Die Anzahl erforderlicher Stellplätze wird

innerhalb der zeichnerisch festgesetzten, öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Parkplätze“ erbracht. Hierin bestehen gemäß Vorplanung und Erschließungskonzeption Ausbaupotentiale von bis zu 106 PKW-Stellplätzen. Nach Maßgabe der Stellplatzsatzung wären nach Ziff. 5.1 / 5.2 für Sportstätten je 250 m² Grundfläche sowie für etwaige Publikumsplätze zusätzlich je 15 Besucherplätze ein PKW-Stellplatz nachzuweisen. Hinsichtlich der gegenwärtigen Projektskizzierung wird von einem Stellplatzbedarf von bis zu 65 Stellplätzen ausgegangen. Im Hinblick der Ausbaupotentiale innerhalb der festgesetzten Parkplatzflächen kann demnach davon ausgegangen werden, dass keine weiteren Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich werden. Der weitergehende Ausbau der Stellplatzanlagen obliegt der späteren Erschließungsplanung zum Standort; durch Beibehaltung der öffentlichen Parkplatzanlagen stehen alle Stellplätze auch außerhalb von Nutzungszeiten der Allgemeinheit zur Verfügung.

Zudem sollen die Stellplätze innerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes (P10) erhalten bleiben. Die dort vorhandenen Stellplätze unterliegen Nutzungsrechten zu Gunsten der privaten Eissporthalle. Die Stellplätze stehen weiterhin zur Verfügung; die bestehenden Nutzungsrechte Dritter werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

Parkplätze und ihre Zufahrten sollten zur Ermöglichung der Entwicklung von autochthoner Spontanvegetation und der Verbesserung des Mikroklimas wie des oberflächennahen Bodenwasserhaushaltes mit wassergebundenen Decken ausgestattet werden.

6.4.3 Radverkehr

Der Radverkehr im Plangebiet wird auf den vorgesehenen Erschließungsflächen mit Anbindung an die vorhandenen Wegebeziehungen abgewickelt. Eigenständige, benutzungspflichtige Radwege bzw. Radfahrstreifen sind nicht vorgesehen.

Im Sondergebiet „Sport und Freizeit“ sind mindestens 30 Fahrradabstellplätze eingangsnah herzustellen, sodass verschiedene Möglichkeiten der Verkehrsnutzung zur Verfügung stehen. Ein etwaiger Mehrbedarf könnte jederzeit im Plangebiet innerhalb des festgesetzten Sondergebietes oder innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht werden.

6.4.4 ÖPNV

Durch die Lage des Plangebiets besteht eine ideale Anbindung an das örtliche Straßen-, Fuß- und Radwegenetz sowie an den ÖPNV. Im Süden des Areals grenzt unmittelbar die Bushaltestelle „Giesewiesen“ an. Von dort verkehren die Buslinien 12 und 16. Gegenwärtig ist diese Haltestelle nicht barrierefrei.

Im Zuge der Projektentwicklung ist zu prüfen, inwiefern eine Modernisierung der Bushaltestellen umgesetzt werden könnte.

Anschluss an den schienengebundenen Verkehr besteht in nur 400 m bzw. 600 m Entfernung durch die bestehenden Straßenbahnhaltestellen „Park Schönfeld“ und „Auestadion“. Von dort sind mit der RegioTram sowie verschiedener Bus- und Straßenbahnlinien Anschlussmöglichkeiten in das gesamte Kasseler Stadtgebiet sowie das Umland gegeben. Die Anbindung des geplanten Standorts ist somit als sehr gut zu bezeichnen.

6.4.5 Fußläufige Erschließung

Das Plangebiet ist auf Grund seiner bisherigen Nutzung als Sportstätte i.V.m. den umliegenden Einrichtungen und Angeboten des großräumigen Sportcampus gut in das städtische Wegenetz integriert. Die im Westen verlaufende Bundesstraße B3 sowie der im Norden liegende Grünzug mit dem Schönfelder Bach stellen Barrieren hinsichtlich ihrer fußläufigen Querbarkeiten dar. An den Anschlussbereichen der Straßen Am Sportzentrum sowie der Damaschkestraße bieten jedoch lichtsignalgesteuerte Querungshilfen eine sichere Überwegung mit Anschluss an das weitergehende Fußwegenetz in Richtung Park Schönfeld. Im Nordosten des Plangebietes kann über ein vorhandenes Brückenbauwerk eine Überquerung des Schönfelder Baches sichergestellt werden. Eine Teilbefestigung und Erschließung (i. B. Beleuchtung) der Wegebeziehung zwischen dem Brückenbauwerk und der Damaschkestraße wird empfohlen, um Synergien zwischen den vorhandenen Infrastrukturen bestmöglich auszunutzen und zugleich eine Verbesserung der fußläufigen Vernetzung zwischen dem Plangebiet und der nordwärts gelegenen Groß-Sportanlagen über den Grünzug hinweg zu erreichen. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt teilte mit Stellungnahme vom 27.07.2021 mit, dass das Brückenbauwerk für Fahrzeuge bis zu 6t ausgelegt ist. Alle Bautätigkeiten und Nutzungsänderungen im Bereich der Brücke sind im Vorfeld mit dem Amt abzustimmen. Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen (z. B. Gehweganpassungen, Bordabsenkungen, Markierungen etc.), die zur Erschließung der Liegenschaft (z. B. Zufahrten) notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt zu beantragen und hinsichtlich der Planung sowie des Oberbaus abzustimmen. Vorhandene und nicht mehr benötigte Gehweganpassungen auf öffentlichen Flächen sind entsprechend den Vorgaben des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes zurückzubauen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.

6.4.6 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplätze“, sowie entlang der Geltungsbereichsgrenze zur Straße „Am Auestadion“ wurde ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zeichnerisch festgesetzt. Hierdurch wird sichergestellt, dass die Erschließung des Plangebietes lediglich über die öffentliche Verkehrsfläche im Süden erfolgt. Gleichzeitig wird unterbunden, dass weitere Zufahrten, insbesondere innerhalb von bewachsenen Böschungen, errichtet werden, sodass die Leichtigkeit der Verkehre auf den umgebenden Straßen aufrecht erhalten wird.

6.4.7 Behelfsausfahrt

Entgegen des Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt ist im Nordwesten des Sondergebietes eine Ausfahrt auf die Bundesstraße B3 nachrichtlich dargestellt. Im Hinblick von möglichen Rettungseinsätzen, dient diese dem gesamten Areal ausschließlich als Behelfsausfahrt, um potentielle Konflikte mit anrückenden Einsatzfahrzeugen zu umgehen.

Innerhalb des Plangebietes sind sämtliche Ein- und Ausfahrten inklusive der dargestellten Umfahrungsmöglichkeiten und Verkehrsverbindungen zur Straße Am Auestadion im Nordwesten für Rettungsfahrzeuge als Flächen für die Feuerwehr herzustellen. Dies gilt es im Zuge der Umbaumaßnahmen zu berücksichtigen. (vgl. Kap. 7)

6.5 Ver- und Entsorgung

Innerhalb des Plangebietes verlaufen Trassen von Ver- und Entsorgungsleitungen. Die technische Infrastruktur ist allerdings der zukünftigen Nutzung anzupassen. Erforderliche Anschlusspunkte sind in den umliegenden öffentlichen Straßenflächen verfügbar:

Im Vorfeld wurde eine Vorprüfung auf standortbezogene Verfügbarkeiten der zentralen Versorgungsmedien der Städtischen Werke (StW) durchgeführt. Demnach könnten Strom und Fernwärme an den Trassen parallel der B3 nach Querung des Parkplatzes bezogen werden. Zur Eingriffsreduzierung in die zum Erhalt festgesetzten Baumhecken ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen, ob die Medien auf eine gemeinsame Trassenführung gebündelt werden können. Die Trinkwasserversorgung könnte zudem am Übergabepunkt des Hausanschlusses für Trinkwasser der vier Sportplätze eingebunden werden. Tatsächliche Anbindepunkte in die vorhandenen Leitungsnetze können erst in weiteren Planungsschritten unter Beteiligung der Fachplaner erfolgen.

Entwässerung

Im Vorfeld erfolgte eine Vorprüfung auf standortbezogene Entwässerungsmöglichkeiten. Gemäß Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes sind grundsätzlich Regen- und Schmutzwasser getrennt zu entsorgen und nicht verunreinigtes Regenwasser nach Möglichkeit in ein Gewässer einzuleiten, im Abfluss mindestens auf das vorhandene Maß zu drosseln bzw. zur Versickerung zu bringen.

In der südlich an das Plangebiet angrenzenden Straße „Am Sportzentrum“ befinden sich ein Regenwasserkanal (DN 400) sowie ein Schmutzwasserkanal (DN 300). Im Norden verläuft die "Damaschkestraße", in der ebenfalls ein Schmutz- (DN 450) und Regenwasserkanal (SO 1050) liegen. Das anfallende Niederschlagswasser ist in den nördlich des Baugebiets verlaufenden „Schönfelder Bach“ einzuleiten. Die Einleitmenge ist auf einen vergleichbaren natürlichen Abfluss zu begrenzen und der daraus resultierende Retentionsraum im Plangebiet anzuordnen. Zudem ist die qualitative Unbedenklichkeit des Niederschlagsabflusses entsprechend DWA-Arbeitsblatt A 102-1 nachzuweisen. Bei der Planung der Schmutzwasserkanalisation ist die Entwässerung des in unmittelbarer Nähe befindlichen Sportfunktionsgebäudes des Hockey-Clubs einzubeziehen.

Perspektivische Entwicklungsabsichten im Plangebiet sind bei der Planung der Entwässerungsanlagen (Kanalquerschnitte, Regenrückhalteraum etc.) zu berücksichtigen. Dabei ist auch der südlich der geplanten Bebauung gelegene vorhandene Parkplatz, der zurzeit unterhalb der Rückstauenebene in den Regenwasserkanal in der Straße "Am Sportzentrum" entwässert, zu beachten.

Grundsätzlich begrüßt KASSELWASSER Maßnahmen, die zu einer Verzögerung und Reduzierung von Regenwasserabflüssen führen, wie z.B. Dachbegrünungen und versickerungsfähiges Pflaster in Nebenflächen. Es wird angeregt, als Maßnahme zur Klimaanpassung, zum Schutz vor Überschwemmungen bei Starkregenereignissen, die Dachflächen als Retentionsdach zu nutzen. Eine weitere Regenrückhaltung kann in Form von unterirdischen Anlagen sowie auch in offenen, naturnah gestalteten Mulden erfolgen.

Das Regierungspräsidium Kassel teilte zudem per Stellungnahme vom 06.07.2020 mit, dass für eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer oder das Grundwasser die allgemein anerkannten Regeln der Technik (Niederschlagswasserrückhaltung und ggf. -behandlung) einzuhalten sind. Anträge für wasserrechtliche Genehmigungsverfahren sind rechtzeitig vor Baubeginn beim Dez. 31.5, RP Kassel, zu stellen.

Trassenwege sind mit anderen Medien (z.B. Trinkwasser) nach Möglichkeit zu bündeln.

Kühlmittel

Die Festlegung zum Kühlmittel der Eissport-Trainingshalle sowie anhängige Auflagen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens getroffen. Im Rahmen der Vorüberlegungen wurden unterschiedliche Möglichkeiten zum Einsatz von Kühlmitteln geprüft. Unter gegenwärtiger Betrachtung des Gefährdungs- oder Störpotenzials, der erforderlichen Kühlleistung sowie unter Bezug von ökologischen Auswirkungen wird voraussichtlich Ammoniak, mit einer Menge von < 3t zum Einsatz kommen.

Durch die installierten Aggregate (z.B. Kältetechnik) können Lärmemissionen entstehen. Dazu ist spätestens im Rahmen des Bauantragsverfahrens eine Aussage zu treffen. Das Umwelt- und Gartenamt behält sich vor, für die Bauphase eine schalltechnische Untersuchung nach AW Baulärm zu fordern.

Abhängig von der verwendeten Anlage zur Erzeugung der Wärme und Kälte können zudem Emissionen entstehen die im Einzelfall zu bewerten sind. Hierzu sind spätestens im Rahmen der Baumaßnahme Aussagen zu treffen.

Das Regierungspräsidium Kassel teilte mit Stellungnahme vom 06.07.2020 mit, dass bei Bau und Betrieb einer Ammoniak-Kälteanlage sowie ggf. weiteren/ anderen Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen die entsprechenden Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes bzw. der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - AwSV“ zu beachten sind. Insbesondere wird auf die bestehenden Anzeige-, Prüf- und Fachbetriebspflichten hingewiesen. Eine solche wasserrechtliche Anzeige wäre beim Dezernat 31.5 (RP Kassel) rechtzeitig, optimaler Weise parallel zum Bauantrag, einzureichen.

Zudem wurde mitgeteilt, dass Ammoniak-Kälteanlagen (falls Ammoniak als Kühlmittel für die Eisfläche zum Einsatz kommt) ab einer Menge von 3 t einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen. Ammoniak-Kälteanlagen sind im Anlagenkatalog des Anhangs 1 der 4. BImSchV unter Nr. 10.25 aufgeführt. Sie sind im vereinfachten Verfahren gemäß § 19 BImSchG (ohne Öffentlichkeitsbeteiligung) zu genehmigen. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Anlage auch der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegen würde, da Ammoniak erst ab einer Lagermenge von 50 t als Betriebsbereich einzustufen wäre und die benötigte Lagermenge wesentlich unter dieser Schwelle liegen dürfte.

6.6 Grünflächen und Naturschutzmaßnahmen

6.6.1 Öffentliche Grünflächen

Nördlich und südlich des Schönfelder Baches wurde eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünzug Schönfelder Park“ festgesetzt. Diese dient vorrangig dem Erhalt und Schutz der dort bestehenden naturnahen Parkanlage mit Baum- und Strauchgruppen. Die vorhandenen unbeeinträchtigten Böden im nördlichen Bereich des Schönfelder Baches sind so zu schützen und zu erhalten.

Entlang des als Gewässer klassifizierten Schönfelder Baches ist, entsprechend der Vorgaben des Wasserrechts, ein 10 m Gewässerrandstreifen zu sichern, der als Puffer zwischen dem bestehenden Gewässer und möglicher Bebauungen innerhalb von Baugebieten dient. Daher beträgt die Mindestbreite der öffentlichen Grünfläche entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze 10 m. Die sonstige Flächenabgrenzung entspricht der derzeitigen Realnutzung.

6.6.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

An der westlichen sowie der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Breite von 6,00 m festgesetzt. Das Ziel dabei ist der Erhalt der bewachsenen Böschung als Pufferzone zu den öffentlichen Straßenräumen. Zudem dient der Erhalt der Grüneinbindung des Areals und hat gleichsam positive Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

Eine zweite Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wurde innerhalb der öffentlichen Grünfläche, südlich des Schönfelder Baches, ausgewiesen. Diese dient dem Erhalt der dortigen Gehölzbestände, die insbesondere innerhalb des Landschaftsschutzgebietes einen wichtigen Bestandteil der gewässerbegleitenden Biotopstrukturen darstellen.

Zwei weitere Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wurden innerhalb des Sondergebietes, nordwestlich des Baufeldes sowie innerhalb der bestehenden Stellplatzanlage, festgesetzt. Dadurch sollen die dicht bewachsenen und ökologisch wertvollen Baumhecken erhalten werden und zur Eingriffsminimierung innerhalb des Plangebietes beitragen. Die östliche Baumhecke dient zudem dem Erhalt der Grüneinbindung des nördlichen Rasensportplatzes.

Innerhalb der Fläche entlang des westlichen Geltungsbereiches (Böschung zur Straße „Am Auestadion“) sowie der Fläche innerhalb der bestehenden Stellplatzanlage sind die Anlage von befestigten Fahrbahnen zur Erschließung von Stellplatzflächen bzw die Querung und Unterbauung durch Ver- und Entsorgungsleitungen zulässig. Diese Festsetzung folgt dem Realbestand (teilweise durchgewachsen) und sichert die Erschließung der hier 280, über Nutzungsrechte zugeordneten, Stellplätze. Die Unterbauung des betreffenden Korridors durch Ver- und Entsorgungsleitungen dient der Sicherstellung der gebietsseitigen Erschließung. Die Eingriffe sind überschaubar und im Hinblick von möglichen Anschlüssen an das städtische Fernwärmenetz alternativlos. Zur Eingriffsreduzierung sollte im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft werden, ob die Medien auf eine gemeinsame Trassenführung gebündelt werden können.

6.6.3 Erhalt von Laubbäumen

Die zeichnerisch festgesetzten, zu erhaltenen Laubbäume befinden sich innerhalb der derzeit temporär genutzten, westlichen Stellplatzanlage sowie innerhalb der südöstlich festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Diese Festsetzungen haben das Ziel, das städtebauliche Element der Baumreihe sowie die Gliederung der Stellplatzanlagen langfristig zu sichern. Die westlich des Baufeldes bestehenden Laubbäume dienen außerdem der Einbindung der zukünftigen hochbaulichen Anlagen. Entlang der Straße „Am Sportzentrum“ soll zudem eine Baumreihe etabliert werden. Die vorhandenen Laubbäume sollen erhalten und in diese neue Baumreihe integriert werden. Zudem dient der Erhalt von Laubbäumen im Allgemeinen bspw. der Minimierung der Wärmebildung und der gestalterischen Einbindung in das Ortsbild.

6.6.4 Anpflanzen von Laubbäumen

Die zeichnerisch festgesetzte Anpflanzung von Laubbäumen innerhalb der derzeitig temporär genutzten, westlichen Stellplatzanlage dient der Ergänzung bereits vorhandener, unterbrochener Baumreihen. Um das Areal weiterhin grünordnerisch einzubinden soll im Südosten des Plangebietes das Element der bewachsenen Böschungskante fortgeführt werden. Dazu soll entlang der Straße „Am Sportzentrum“ in Verbindung mit den zum Erhalt festgesetzten Laubbäumen eine Baumreihe etabliert werden. Insgesamt dient die Festsetzung, zusammen mit weiteren grünorderischen Maßnahmen, ebenso der Minimierung der Wärmebildung und der gestalterischen Einbindung in das Ortsbild.

6.6.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die durch die vorliegende Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur- und Landschaftshaushalt führen zu einem Defizit. Daher sollen einige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft textlich festgesetzt werden.

Im Einzelnen werden festgesetzt:

- die Dachbegrünung der Hauptdächer, mit Ausnahmen für technische Anlagen wie z. B. Heizungs- und Kühlanlagen, Lüftungsanlagen, Antennen und Elektroinstallationen bei denen es unumgänglich ist; Terrassen, Belichtungselemente und Vordächer
- Fassadenbegrünungen für 25% im Bereich fensterloser Wandabschnitte
- Insektenfreundliche, gerichtete Leuchtmittel
- Dacheindeckungen aus Materialien die wasserunbedenklich sind
- Versickerung des Niederschlagswassers
- Gehölzstreifen im Bereich der Parkplatzfläche

Diese Maßnahmen haben das Ziel projektbedingte ökologische Auswirkungen zu minimieren, die Wärmebildung zu beschränken sowie Wasserverunreinigungen zu verhindern. Dazu dienen sie dem Artenschutz und dem Erhalt des Wasserkreislaufs.

6.7 Wasserflächen

Die zeichnerisch festgesetzte Wasserfläche dient der dauerhaften Sicherung bzw. Entwicklung des Schönfelder Baches. Mit der Festsetzung zum naturnahen Umbau und Ausbau des Schönfelder Baches werden die Lebensraumfunktion und die Gewässerstrukturgüte des Baches qualitativ deutlich verbessert und der Biotopverbund im Übergang zur Fuldaaue gestärkt.

6.8 Örtliche Bauvorschriften

Die im Bebauungsplan vorgesehenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu Dachgestaltung, Stellplätzen, Mindestdurchgrünung sowie Werbeanlagen erfolgten mit dem Ziel, einen Neubau städtebaulich verträglich in das noch unbebaute Areal einzufügen.

Dazu teilte HessenMobil mit Stellungnahme vom 21.07.2020 mit, dass insbesondere Blendwirkungen und Lichtimmissionen gegenüber den angrenzenden Verkehrsflächen der BAB A49 ausgeschlossen werden müssen.

Die Museumlandschaft Hessen Kassel teilte außerdem am 21.07.2020 per Stellungnahme mit, dass neben der Erhaltung und gegebenenfalls Ergänzung der Gehölze mit entsprechender Höhe eine farblich nicht hervorstechende Fassadengestaltung von Bedeutung ist. Auch ein Lichtaustritt in diese Richtung ist zu vermeiden, damit die Aussage bzgl. des Eingriffs in das Landschaftsbild auch im laubfreien Zustand zutrifft.

6.9 Hinweise

Die im Bebauungsplan aufgeführten Hinweise verweisen auf vorzunehmende Maßnahmen im Einzelfall bzw. auf die Beachtung relevanter Richtlinien, Satzungen, etc..

7 BRANDSCHUTZ

Folgende brandschutztechnischen Hinweise sind im Rahmen der Entwurfs- und Erschließungsplanung zu berücksichtigen:

1. Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (Grundschutz nach DVGW-Arbeitsblatt W 405) in einem Umkreis von 300m über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100m sicher zu stellen. Der Löschwasserbedarf beträgt mindestens $96\text{m}^3 / \text{h}$ über eine Dauer von 2 Stunden.
2. 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.
3. In Abhängigkeit des zu konkretisierenden energetischen Konzeptes sowie der gebäudebezogenen Ver- und Entsorgung von Energie können sich aus brandschutz- und umweltschutztechnischer Sicht ergänzende Anforderungen ergeben. Diese können sich insbesondere erstrecken auf:
 - die Bereitstellung zusätzlichen Löschwassers (Objektschutz) oder besonderer Löschmittel,
 - zusätzliche Anforderung an die Ausführung der Installation von Photovoltaik- und anderen energetischen Anlagen,
 - Maßnahmen sowie bauliche und/oder technische Einrichtungen zur Löschwasserrückhaltung.

Im Baugenehmigungsverfahren ist zu diesem Zweck ein ganzheitliches Brandschutzkonzept gemäß Bauvorlagenerlass einzureichen.

4. Für das Planungsgebiet ist die weitere Ein- und Ausfahrt inklusive der dargestellten Umfahrungsmöglichkeiten und Verkehrsverbindungen zur Straße Am Auestadion im Nordwesten für Rettungsfahrzeuge als Flächen für die Feuerwehr einzurichten. Bei Erweiterung des Planungsgebietes in östliche Richtung sind die Verkehrswege zu einer Ein- und Ausfahrt in die Damaschkestraße zu verbinden.

5. Zusätzliche Flächen im Planungsgebiet für Feuerwehr, Rettungsdienst und Polizei sind im Hinblick auf die Nutzung für (Groß-)Veranstaltungen im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen und festzulegen.

6. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen (Flächen für die Feuerwehr) herzustellen, wenn sie aus

Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehrezufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50m von Bewuchs freigehalten werden.

7. Flächen für die Feuerwehr sind nach der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (H-VVTB, Anhang 14) auszuführen. Zu - und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16t befahren werden können. Decken, die befahrbar sind, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen.

8. Erste und zweite Rettungswege aus baulichen Anlagen sind baulich sicherzustellen.

9. Die Installation von Photovoltaikanlagen ist so auszuführen, dass Einsatzkräfte auch im Gefahrenfall bei Personenrettung und Brandbekämpfung vor Berührungsspannung geschützt sind. Bei der Planung ist der Leitfaden "Brandschutztechnische Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV-Anlagen" zu berücksichtigen. In Abhängigkeit der Größe und Ausführung der Anlagen können zusätzliche Anforderungen gestellt werden (vergl. Punkt 3).

10. Die Objekte sind zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummern zu versehen. Bei weit zurückliegenden Gebäuden sind entsprechende Hinweistafeln ab der öffentlichen Verkehrsfläche vorzusehen.

8 BODENORDNUNG / FLÄCHENBILANZ

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. I/40 befinden sich in kommunalem Eigentum. Inwiefern vor Bebauung eine Grundstücksneuordnung unter Anwendung eines Bodenordnungsverfahrens nach § 45 ff Baugesetzbuch erforderlich wird, ist zu prüfen. Die Grundlage für eine solche bodenordnende Maßnahme bildet der Bebauungsplan.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes Nr. I/40 umfasst ca. 5,5 ha, die sich wie folgt zusammensetzen:

Sonstiges Sondergebiet „Sport und Freizeit“		
- überbaubar durch Hochbauten (GRZ 0,3)	ca.	11.584 m ²
- zzgl. festgesetzter Überschreitung bis zu GRZ 0,8	ca.	19.307 m ²
- nicht überbaubar, Vegetationsflächen (mind. 20%)	ca.	7.723 m ²
<i>(10 anzupflanzende Laubbäume innerhalb Stellplatzanlage)</i>		
Sondergebiet, gesamt		38.614 m²

Öffentliche Verkehrsfläche	ca.	1.955 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:		
- Parkplätze	ca.	9.247 m ²
<i>(10 anzupflanzende Laubbäume entlang „Am Sportzentrum“)</i>		
Verkehrsflächen, gesamt		11.202 m²

Öffentliche Grünfläche – Grünzug Schönfelder Park	ca.	4.639 m ²
Grünflächen, gesamt		4.639 m²

Wasserflächen	ca.	842 m ²
Wasserflächen, gesamt		842 m²

Geltungsbereich, gesamt		55.297 m²
--------------------------------	--	-----------------------------

Aufstellung:

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

Bearbeitung:



Peter Fahrmeier
Landschaftsarchitektur
und Stadtplanung

Kassel, den

Kassel, den 08.06.2021

Volker Mohr

gez. Martin Eger
Martin Eger

gez. Lena Schwarzer
Lena Schwarzer