

Begründung

Planfeststellung-ersetzender Bebauungsplan

Nr. II / 3

"Jägerkaserne II und III, Bosestraße"

mit integriertem

Fachbeitrag Umwelt und Grün

Datum: 21.09.2016 / 19.04.2017

Kassel documenta Stadt

Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz

PLAN | WERK | STADT | GMBH K M B

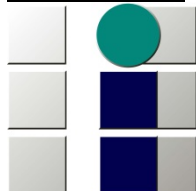


Impressum:

Kassel documenta Stadt

Magistrat der Stadt Kassel
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
- Stadtplanung -
Rathaus der Stadt Kassel
Obere Königstraße 8
34117 Kassel

Auftraggeber:



IMMOVATION
Immobilien-Projekt
Park Schönfeld Carree
Kassel GmbH

Drusetalstraße
3134131 Kassel
Telefon: +49 561 / 5 10 52 67-10
Fax: +49 561 / 5 10 52 67-99

Planung:



GLOBAL CONZEPT GmbH

Brandenburger Straße 11
34131 Kassel
Telefon: +49 561 / 81 61 94 -0
Fax: +49 561 / 81 61 94-9
info@global-conzept.de
www.global-conzept.de

Bearbeitung:

PLAN | WERK | STADT | GMBH

K M B



Brenzstraße 21
71636 Ludwigsburg
Telefon 07141 / 4414-0
Telefax 07141 / 4414-14
www.KMBonline.de
mailbox@KMBonline.de

Verkehr:

Brilon
Bondzio
Weiser



Universitätsstraße 142
44799 Bochum
Fon: 0234 / 97 66 000
Fax: 0234 / 97 66 0016
Web: www.bbwgmbh.de

Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH

Lärm:

afi Arno Flörke Ingenieurbüro
für Akustik und Umwelttechnik

Kolpingstr. 6
45721 Haltern am See
Fon: 02364 / 929 794
Fax: 02364 / 929 795

Umweltbelange:

BÖF
Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung



Hafenstraße 28
34125 Kassel
Tel.: +49 561 5798934
Fax: +49 561 5798939
E-Mail: jn@boef-kassel.de
web: www.boef-kassel.de

INHALT:

1.	Einführung	4
1.1	Anlass und Ziele des Bebauungsplans	4
1.2	Planverfahren	4
1.3	Lage und räumlicher Geltungsbereich	7
2.	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	8
2.1	Landes- und Regionalplanung	8
2.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	9
2.3	Schutzgebiete / Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel.....	9
2.4	Klimafunktionskarte des Zweckverbandes Raum Kassel	10
2.5	Lärmaktionsplan Nordhessen.....	11
2.6	Luftreinhalteplanung	12
2.7	Satzungen	13
2.8	Denkmalschutz	14
2.9	Voruntersuchungen und Gutachten	15
3.	Bestand	21
3.1	Städtebauliche Situation, Nutzung und Bebauung.....	21
3.2	Erschließung und Verkehr	23
3.3	Technische Infrastruktur	26
3.4	Natur und Umwelt.....	26
4.	Planungsziel und –konzept	31
4.1	Städtebauliches Konzept.....	31
4.2	Erschließung und Verkehr	34
4.3	Grünordnung	36
4.4	Klimaschutz und Energieeffizienz	40
5.	Festsetzungen des Bebauungsplanes	41
5.1	Art der baulichen Nutzung	41
5.2	Maß der baulichen Nutzung	41
5.3	Bauweise, überbaubare Fläche.....	43
5.4	Flächen für Tiefgaragen und Stellplätze.....	43
5.5	Nebenanlagen	43
5.6	Verkehrsflächen.....	44
5.7	Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft / Grünflächen und Grünordnung	46
5.8	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche	46
5.9	Immissionsschutzmaßnahmen.....	47
5.10	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	47
5.11	Gestaltungsfestsetzungen nach Hessischer Bauordnung	47
6.	Auswirkung der Planung	48
6.1	Allgemein	48
6.2	Darstellung und Bewertung der Planung in Bezug auf die Schutzgüter	49
7.	Verfahren.....	58
8.	Anhänge	59
8.1	Tabelle eingemessener Bäume, Aufnahme der Art, der Höhe und des Stamm- und Kronendurchmessers in Brusthöhe	59
8.2	Biotoptypen.....	67

1. Einführung

1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Die derzeitige Nutzung der Flächen des Areals Jägerkaserne II durch den Regionalverkehr Kurhessen (RKH) und die Deutsche Bahn wird aufgegeben. Das Gelände soll wegen seiner integrierten Lage der Wohnnutzung zugeführt werden. Es soll ein städtisches Wohnquartier entstehen, in dem alle Nutzungen eines allgemeinen Wohngebietes möglich sind.

Das angrenzende Gebiet der Jägerkaserne III ist baulich hergestellt, es wird mit dem Ziel der Sicherung der städtebaulichen Ordnung in den Bebauungsplan einbezogen. Als Bestandteil des Gesamtareals Jägerkaserne wurde bereits im Jahr 2005 mit der Umnutzung und ab dem Jahr 2010 mit der Neubebauung / Umbau dieses Siedlungsquartiers begonnen. Ziel der Umnutzung dieses ehemaligen Kasernenareals war es, eine Neubebauung in Einklang mit denkmalgeschützten Bestandgebäuden zu bringen.

Das grundlegende Ziel der Entwicklungsmaßnahme Jägerkaserne II ist es, ein eigenständiges städtebauliches Gefüge zu entwickeln, das mit der zukünftigen Bebauung den unterschiedlichen Wohnformen und individualisierten Lebensstilen gerecht werden kann. Dabei ist es von besonderem Anliegen eine sinnfällige Verknüpfung mit den angrenzenden Räumen zu erreichen.

Neben der strukturellen Neuordnung wird auch eine an die zukünftige mittlere bis hohe Anwohnerdichte angepasste wohnortnahe Grundversorgung angestrebt. Eine integrative Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten soll ermöglicht werden.

Um Vorschläge und Ideen zur inhaltlichen, funktionalen und gestalterischen Neuordnung des RKH-Areals zu erhalten, wurde im Jahr 2014 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgelobt. Gegenstand des Wettbewerbes war die Entwicklung einer städtebaulichen Gestaltungs- und Nutzungskonzeption als Grundlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes und der weiteren Entwicklung des Gebietes.

Mit der Durchführung des Verfahrens soll eine nun planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage für eine zukünftig gesicherte städtebauliche Ordnung in diesem Bereich der ehemaligen Jägerkaserne – insbesondere Teilbereich II - geschaffen werden.

1.2 Planverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Folgende Kriterien für Bebauungspläne der Innenentwicklung liegen vor:

- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Siedlungsbereich.
Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Stadtteils Wehlheiden.
- Der Bebauungsplan knüpft an die Planungsleitlinie nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB an, da es sich um eine Maßnahme zur Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und zum Umbau vorhandener Ortsteile handelt sowie dem Erhalt und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche dient.
- Der Bebauungsplan wird somit für Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt. Insbesondere soll eine innerhalb eines Wohnbaugebietes liegende gewerbliche Brache der Neunutzung zugeführt und als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Des Weiteren erfolgt eine Bestandssicherung und Anpassung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

- Die Zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 (2) BauNVO beträgt unter zwei Hektar:

Geltungsbereich gesamt	ca.	72.730 m²
Öffentliche Verkehrsflächen	ca.	8.900 m ²
Bruttobauland	ca.	63.830 m ²
davon:		
- private Verkehrsflächen	ca.	6.830 m ²
- private Grünflächen	ca.	10.190 m ²
Nettobauland	ca.	46.810 m²

Zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO (GRZ=0,4)	ca.	18.725 m²
--	------------	-----------------------------

Eine kumulative Wirkung dieses Bebauungsplanes mit dem Areal der Jägerkaserne I kann, wie nachfolgend erläutert, ausgeschlossen werden, so dass dieses Gebiet nicht in die Flächenbetrachtung mit einbezogen wird. Somit liegt die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 (2) BauNVO innerhalb der nach § 13a (1) 1 BauGB aufgeführten Grenze von 20.000 m².

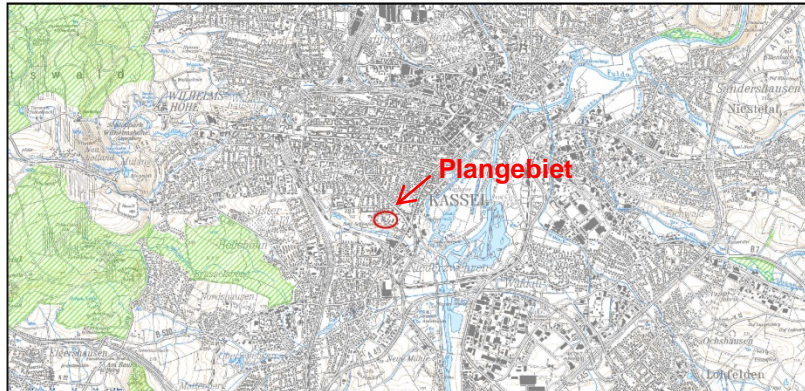
Trotz der räumlichen Nähe zum Areal Jägerkaserne I sind die Verfahren zeitlich voneinander abgekoppelt und es werden zudem andere Zielsetzungen verfolgt. Im Jahr 2010 wurde für das Areal Jägerkaserne I eine Rahmenplanung beauftragt mit dem Ziel einer gemeinsamen Projektentwicklung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und der Stadt.

Für das Plangebiet Jägerkaserne II und III erfolgte 2011 der Aufstellungsbeschluss mit der Zielsetzung der Sicherung der vorhandenen Wohn- und Gewerbemischung und Sicherung des Busbetriebes (RKH). Mit der zwischenzeitlichen Änderung der Eigentumsverhältnisse wurde auch der Aufstellungsbeschluss geändert – die Projektentwicklung erfolgt nun durch einen privaten Investor, auf der Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbs. Hier hat also erst im Verlauf der Projektentwicklung eine Annäherung und parallele Bearbeitung der Projekte begonnen, die sich dennoch grundsätzlich unterscheidet. Es handelt sich um eine klassische Entwicklung in Abschnitten, die sich an der Nachfrage ausrichtet. Durch die Aufgabe der gewerblichen Nutzung und auf Grund der momentanen Wohnungsmarktsituation, die Maßnahmen zur Schaffung von Wohnraum erfordert, wird das Areal Jägerkaserne II zeitnah entwickelt. Die beiden Bereiche – Jägerkaserne I und Jägerkaserne II + III - stellen sachlich keine einheitliche städtebauliche Maßnahme dar. Der Bereich Jägerkaserne II wird als Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs umgesetzt.

- Der Bebauungsplan gilt ausschließlich für diejenigen Vorhaben, die keine Prüfung nach dem UVPG durchführen müssen (§13a Abs. 1 Nr. 3 BauGB) Die Planung weist ein Allgemeines Wohngebiet mit oben beschriebener Fläche gem. 19 (2) BauNVO, aus und begründet damit keine UVP-pflichtigen Vorhaben. Eine UVP-Pflicht gem. Anlage 1 UVPG würde erst ab einer Grundstücksfläche gem. 19 (2) BauNVO ab 100.000 m² bestehen.

- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden.

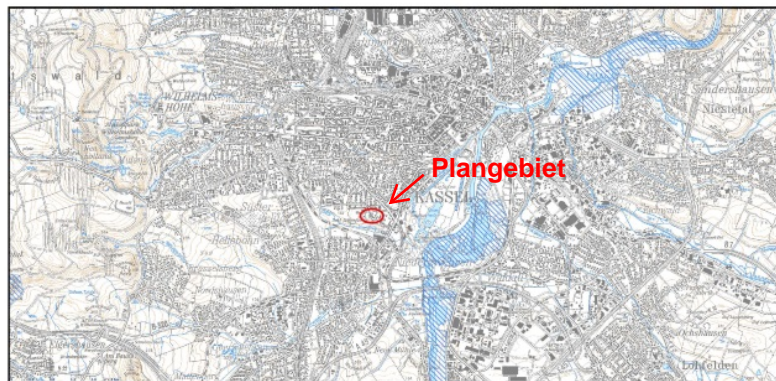
FFH-Gebiete Stadt Kassel:



© 2015 Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
Datengrundlagen: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation und © GeoBasis-DE / BKG 2015 (Daten v
Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Datum: 27.7.2016

Vogelschutzgebiete Stadt Kassel:



© 2015 Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
Datengrundlagen: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation und © GeoBasis-DE / BKG 2015 (Daten v
Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Datum: 27.7.2016

Im beschleunigten Verfahren können einzelne Verfahrensschritte verkürzt oder gar nicht durchgeführt werden. Hierauf ist bei den verschiedenen Beteiligungsschritten entsprechend hinzuweisen. Bei der Durchführung im beschleunigten Verfahren sind die besonderen Verfahrensvorschriften zu beachten.

Insbesondere

- wird von § 2 Abs. 4 BauGB 'Durchführung Umweltprüfung' und § 2a BauGB 'Erstellung Umweltbericht' abgesehen;

und

- kann auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

und

- gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB 'vor der planerischen Entscheidung' erfolgt oder zulässig; ein Ausgleich der durch die Planung begründeten Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher nicht erforderlich

und

zur Berücksichtigung der Belange von Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und den in § 1a BauGB genannten Vorschriften zum Umweltschutz i. V. mit § 11 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz wird parallel zum Bebauungsplan ein Fachbeitrag Umwelt und Grün erarbeitet, s. Anlage.

1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Wehlheiden, nördlich angrenzend an ein Wohngebiet, südlich und westlich an den Park Schönfeld. Das Plangebiet selbst umfasst etwa 2/3 der Konversionsfläche einer ehemaligen Kaserne.

Die Flächen des ehemaligen Kasernengeländes (Teilbereich II und III) befinden sich in privatem Besitz. Bosestraße und Ludwig-Mond-Straße sind die im direkten Umfeld verlaufenden öffentlichen Verkehrsflächen.



Luftbild 2015

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt (Welheiden, Flur 9):

- Im Norden durch die Süd- bzw. Nordgrenze der Bosestraße, Flurstück 36/2.
- Im Osten durch die Westgrenze des Areals Jägerkaserne I, betreffend die Westgrenze der Flurstücke 38/57 und 38/55
- Im Süden durch die Nordgrenze des Parks Schönfeld, Flurstück 11/11.
- Im Westen durch die Ostgrenze des Flurstücks 11/10
- Der Knotenpunkt Bosestraße / Ludwig-Mond-Straße ist Bestandteil des Geltungsbereiches.

Im Detail umfasst der räumliche Geltungsbereich folgende Flurstücke der Flur 9:

Areal Jägerkaserne II : Flurstücke 38/45 und 38/46

Areal Jägerkaserne III: Flurstücke 38/59, 38/60, 38/62, 38/63, 38/69, 38/75, 38/77, 38/79, 38/80, 38/81 und 38/82,

sowie Teilflächen der Flurstücke des öffentlichen Verkehrsraumes:

- Gemarkung Wehlheiden, Flur 9: Teilflächen Flurstücke 36/2 (Bosestraße) und 38/51 (Ludwig-Mond-Straße)
- Gemarkung Wehlheiden, Flur 7: Flurstück 106/4 (Bosestraße), Teilfläche von 106/10 (Ludwig-Mond-Straße)

- Gemarkung Kassel, Flur 51: Flurstücke 110/14 und 110/13 (Ludwig-Mond-Straße), Teilfläche von Flurstück 114/5 (Bosestraße)



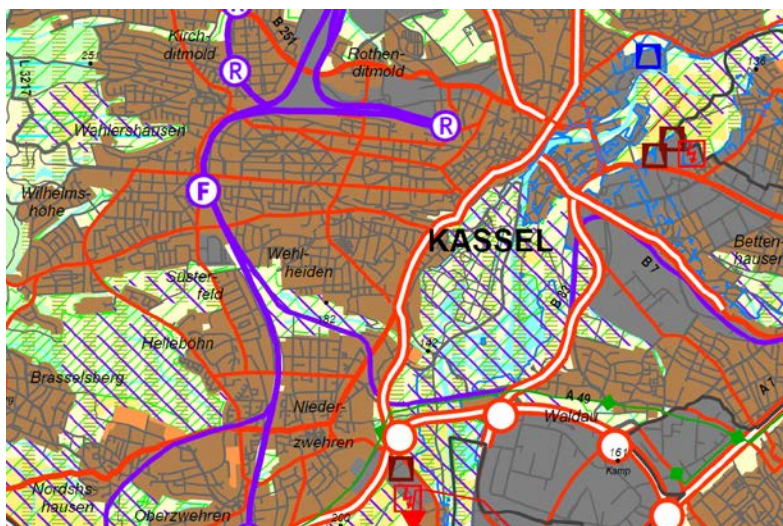
Abgrenzung Geltungsbereich mit Unterteilung der Areale Jägerkaserne II und Jägerkaserne III
(Kartengrundlage: Vermessungsbüro Buck, Januar 2016)

Maßgeblich für die Gebietsabgrenzung ist die zeichnerische Darstellung im Planteil.

2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Im aktuellen Regionalplan Nordhessen von 2009 sind die Flächen als „Vorangebiet Siedlung Bestand“ enthalten.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche mit Öffentlicher Verwaltung ausgewiesen. Eine Grünverbindung am östlichen Rand des Plangebietes – zwischen Jägerkaserne I und II, zwischen nördlich und südlich gelegenen Grünflächen, ist zu sichern.



Ausschnitt aus den Flächennutzungsplan 2009

Die notwendige Berichtigung des Flächennutzungsplanes für die Umnutzung der Flächen zu allgemeinen Wohnbauflächen wurde dem Zweckverband Raum Kassel gemeldet.

2.3 Schutzgebiete / Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel

Der südlich und westlich angrenzende Bereich des Park Schönfeld ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Er ist darüber hinaus als historische Parkanlage denkmalgeschützt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 - äußere Zone - des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel.

Innerhalb des Plangebiets sind keine regionalen Grünzüge von der Planung betroffen.

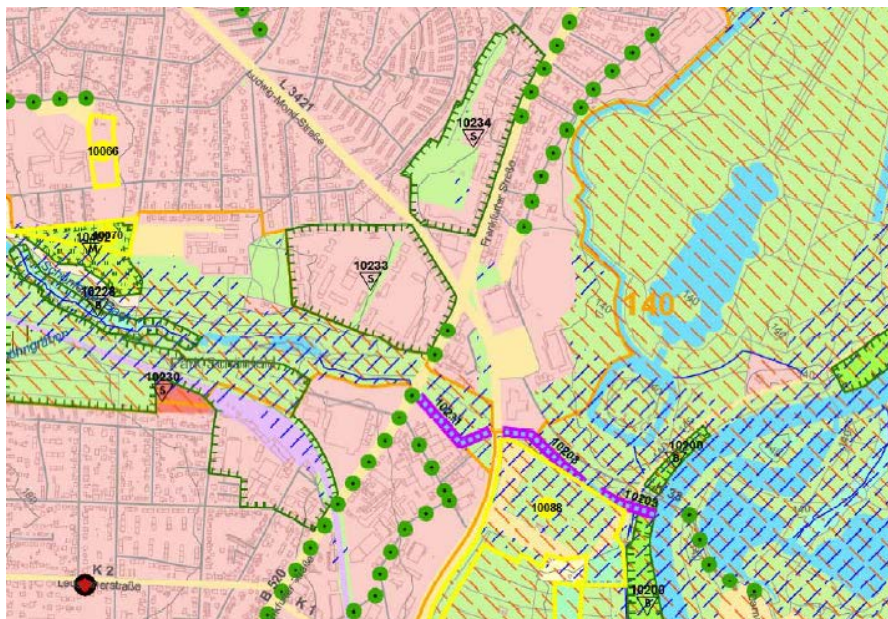


Ausschnitt aus dem Landschaftsplan des ZRK 2009 „Kulturlandschaft und Naturschutz“

Die Maßnahmenkarte des Landschaftsplans stellt in dem Plangebiet die Entwicklungsfläche mit der Kennziffer 10233 dar. Zitat:

„Im Rahmen der Umnutzung der ehemaligen Jägerkasernen:

- Erhalt der gehölzbestandenen Grünfläche innerhalb des Areals,
- Integration in die zu entwickelnden Freiraumstrukturen ,
- Verbesserung der öffentlichen Durchlässigkeit,
- Herstellung/ Absicherung eines nördlichen Zugangs zum Park Schönfeld von der Ludwig-Mond Straße aus über das Areal,
- Ergänzende Begrünungsmaßnahmen.“



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan des ZRK 2009 „Maßnahmenkarte“

2.4 Klimafunktionskarte des Zweckverbandes Raum Kassel

In der Klimafunktionskarte des Zweckverbandes Raum Kassel (2009) ist der Planungsbereich als "Überwärmungsgebiet 1, Baulich geprägte Bereiche mit wenig Vegetation in den Freiräumen" dargestellt, mit folgenden Hinweisen:

- Thermisch und lufthygienisch mit hohen Defiziten;
- Hitzestress steigend;
- Nachverdichtung auf Hitzestress beurteilen;
- Vegetationsschatten und Fassadenbegrünung fördern;
- Luftleitbahnen beachten und mögliche Restpotenziale schützen.

In den konkretisierten Aussagen wird eine bauliche Verdichtung bei Beachtung dieser Hinweise als möglich beurteilt.
Vgl. auch Punkt 3.4

2.5 Lärmaktionsplan Nordhessen

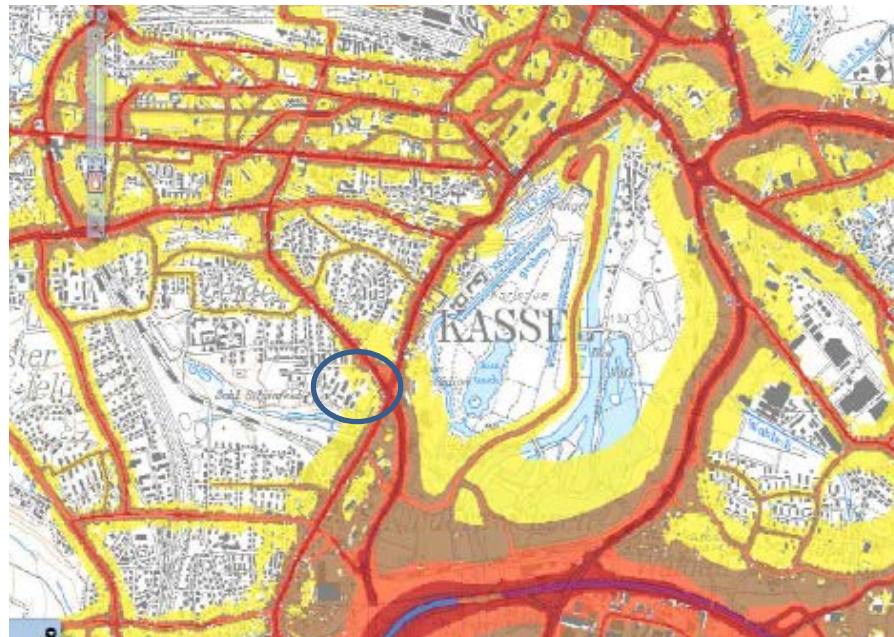
Mit dem Gesetz zur Umsetzung der EG-Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm besteht auf Grundlage des § 47a - f Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die Verpflichtung eine Lärmminde-
rungsplanung durchzuführen. Diese umfasst eine Lärmkartierung sowie die Erstellung von Lärmaktionsplänen. Die 1. Stufe des Lärmaktionsplanes wurde vom Regierungspräsidium Kassel erstellt und ist 2010 in Kraft getreten. Zur Lärmvorsorge gehört es, bei der Ausweisung neuer Baugebiete an bestehenden Straßen durch vorbeugende Bauleitplanung sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden (Vorsorgegrundsatz).

Als Zielwerte gelten hierbei die Orientierungswerte der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau', z.B. für

Reine Wohngebiete	50 db(A) tags / 40 db(A) bzw. 35 db(A) nachts
Allgemeine Wohngebiete	55 db(A) tags / 45 db(A) bzw. 40 db(A) nachts
Mischgebiete	60 db(A) tags / 50 db(A) bzw. 45 db(A) nachts

(Der jeweils niedrigere Nachtwert soll für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm

sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.)



Straßenlärm im Bereich der Stadt Kassel, Ausschnitt aus der Lärmkartierung 2012 des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG)

Der Lärmaktionsplan Straßenverkehr für den Regierungsbezirk Kassel der zweiten Stufe ist am 21. März 2016 in Kraft getreten. Danach ist der Bereich Frankfurter Straße, zwischen Park Schönfeld und Ludwig-Mond-Straße, als mittelhoher Lärmkonfliktpunkt bezeichnet.

Die grundsätzliche Eignung der Fläche für die geplante Nutzung wird wegen des Maßes der Lärmbelastung jedoch nicht in Frage gestellt.

Geplante Lärminderungsmaßnahmen sind u. A. im Verkehrsentwicklungsplan (VEP) enthalten. Der VEP für die Stadt Kassel 2030 wurde am 20. Juli 2015 in der Stadtverordnetenversammlung, beschlossen. Der VEP legt Ziele und Strategien der zukünftigen Verkehrsentwicklung fest. In den Leitzielen

ist u. a. enthalten, den Umweltverbund attraktiver zu gestalten und die Auswirkungen des Verkehrs auf Mensch und Umwelt zu minimieren.

Für das Plangebiet wurde ein Lärmgutachten erstellt, in dem die Bedingungen für eine Bebauung definiert wurden. S. Punkt 2.9.2.

2.6 Luftreinhalteplanung

Mit der Verabschiedung der 'Luftqualitätsrahmenrichtlinie' von 1996 hat die Europäische Union eine Basis zur Definition der Luftqualitätsziele für einzelne Luftschadstoffe geschaffen, die in der Folge von den einzelnen Mitgliedsstaaten umzusetzen waren.

Luftreinhaltepläne sind nach tatsächlich erfolgter Überschreitung von Immissionsgrenzwerten einschließlich vorhandener Toleranzmargen nach der 22. BImSchV aufzustellen. Dieses Auslösekriterium lieferte bereits der Lufthygienische Jahresbericht 2003, der eine entsprechende Überschreitung des Immissionsgrenzwertes 'Tag' mit Berücksichtigung der Toleranzmarge für PM10 an den beiden Kassler Messstationen auswies.

Die erste verbindliche Grundlage für die Stadt und den Ballungsraum Kassel ist der Luftreinhalte- und Aktionsplan von 2006. Im August 2011 trat die aufgrund der anhaltenden Belastungswerte erforderlich gewordene 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplanes für den Ballungsraum Kassel - herausgegeben vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - in Kraft.

Enthalten ist jeweils eine Dokumentation der Belastungssituation. Für die Messstationsstandorte mit festgestellter Immissionsgrenzwertüberschreitung - insbesondere im Hinblick auf die für die Stadt Kassel relevanten Komponenten Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (angegeben als PM10) - beschreibt er eine emittentenbezogene Ursachenanalyse. Ein entsprechender Maßnahmenplan zeigt nachvollziehbar auf, mit welchen Maßnahmen die Immissionsbelastung unter die Immissionsgrenzwerte dauerhaft abgesenkt werden soll. Der Luftreinhalteplan (1. Fortschreibung vom August 2011) - gleichzeitig Aktionsplan - beschreibt darüber hinaus auch kurzfristig wirksame Maßnahmen, die geeignet sind, die Gefahr der Überschreitung der Werte zu verringern oder den Zeitraum, während dessen die Werte überschritten werden, zu verkürzen. Die Maßnahmen müssen verursacherbezogen und verhältnismäßig sein.

Der Ballungsraum Kassel umfasst das gesamte Kasseler Becken bis zu seinen Randhöhen. Die topografisch vorgegebene Kessellage ('innerstädtische Wärmeinsel') und die daraus resultierende Häufigkeit niedriger Windgeschwindigkeiten und ungünstiger Austauschbedingungen - sowohl horizontal wie auch vertikal - hat zur Folge, dass Fragen des Luftaustausches und die klimatologischen Verhältnisse für die lufthygienische Situation in Kassel von grundsätzlicher Bedeutung sind. Die insgesamt austauscharmen Wetterlagen sorgen vor allem im Herbst für dauerhaft erhöhte Feinstaub Werte (PM 10).

Die höchsten Immissionskonzentrationen werden regelmäßig an den verkehrsbezogenen Messstationen registriert.

Als Hauptursachen für die hohen Werte von PM 10 und von NO₂ sind mit unterschiedlich starken Prozentanteilen bei den jeweiligen Schadstoffen vor allem der Verkehr und die Gebäudeheizung zu nennen - die Industrie ist innerhalb des Stadtgebietes von eher untergeordneter Bedeutung. Weil in Bezug auf die Emittentengruppen 'Verkehr' (Verbesserungen hier durch sukzessive Einführung der verschiedenen Euro-Norm-Stufen (Euro VI für Pkw und leichte Nutzfahrzeuge 2014/15, für Lkw und Busse 2013) und 'Industrie' Handlungsmöglichkeiten auf der konkreten Bebauungsplanebene zumeist nicht gegeben sind, beschränken sich die Empfehlungen diesbezüglich auf die Gebäudeheizungen.

Als Maßnahme erfolgte die Eintragung „Vorranggebiet Luftreinhaltung“ im Flächennutzungsplan für bebaubare Gebiete der Stadt Kassel. Damit ist auf der Ebene der Bauleitplanung die Möglichkeit gegeben, Maßnahmen zur Luftreinhaltung festzusetzen.

Regelungsmöglichkeiten sind im Hinblick auf die Wahlmöglichkeiten der Energieträger gegeben. Erstens sind durch entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Festbrennstoffe generell auszuschließen.

Vor allem bei PM 10 sind die Unterschiede zwischen Gas (besser noch Fernwärme) und den festen Brennstoffen deutlich. Durch einen Wechsel des Energieträgers können die Emissionen deutlich reduziert werden (der Unterschied von Holz, natur luftgetrocknet zu Erdgas wird mit einem Faktor < 1.000 angegeben). Dabei spielt es keine Rolle, ob der Brennstoff regenerativer oder fossiler Art ist und seine Verbrennung klimagünstig erfolgt oder nicht. Holz als fester Brennstoff, Erdöl aber auch vergleichbare flüssige, regenerative Biobrennstoffe weisen eben bei der Verbrennung im Vergleich zu anderen Brennstoffen relativ hohe Feinstaubemissionen auf.

Das bestehende Fernwärmenetz in der Stadt Kassel ist durch die Erschließung weiterer Wohn- und Gewerbegebiete stetig auszubauen.

Zweitens sollen Anlagen zur Ausnutzung von Sonnenenergie (Solarthermie, Fotovoltaik) nicht beschränkt werden. Unabhängig hiervon sorgen erhöhte gesetzliche Anforderungen an die Gebäudehülle (ENEV und EEWärmG) für eine Minimierung des Energiebedarfs und damit zur Vermeidung von Emissionen.

2.7 Satzungen

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

Die sog. '**Stellplatzsatzung**' (vom 01.03.2004) regelt neben der verbindlichen Anzahl der zu erstellenden bzw. nachzuweisenden Stellplätze für bauliche Nutzungen auch deren Gestaltung (Größe und Ausführung sowie bei oberirdischen Stellplätzen auch die Gliederung durch Pflanzstreifen / Bäume) und die Anordnung auf den Grundstücken (Zufahrtsmöglichkeiten, Erreichbarkeit).

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

Insbesondere ist die sich aus der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung ergebende notwendige Zahl der Stellplätze und Abstellplätze zu berücksichtigen.

Weiterhin ist zu berücksichtigen dass für Rollstuhlfahrer ausreichend geeignete Pkw-Stellplätze und für Fahrräder eine vorgegebene Anzahl an Abstellplätzen zu schaffen sind.

Die **Baumschutzsatzung** (vom 19.05.2008) regelt den Schutz von Bäumen in den im Zusammenhang bebauten Bereichen des Stadtgebietes. Im Landschaftsplan für das Gebiet des Zweckverbandes Raum Kassel wird die Erhaltung und Durchgrünung innerhalb von Siedlungsflächen als Entwicklungsmaßnahme dargestellt. Zur Umsetzung dieser Vorgaben bezweckt die Satzung den Schutz von Bäumen sowohl im baulich hoch verdichteten, innerstädtischen Bereich der Kernstadt, wie auch in den Zentren der Stadtteile, da hier Defizite bei der Durchgrünung bestehen, und in den Siedlungsgebieten, die durch einen umfangreichen erhaltenswerten Baumbestand charakterisiert sind.

Bäume sind nach Maßgabe dieser Satzung wegen ihrer Schönheit, Seltenheit oder natürlichen Eigenart zu schützen und dienen der Erhaltung / nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen für die Bewohner,

- Gliederung / Pflege des Stadtbildes,
- Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- Erhaltung / Verbesserung des Stadtklimas,
- Abwehr schädlicher Umwelteinwirkungen und zur
- Erhaltung eines Lebensraumes für Tiere.

Die Satzung macht die Verantwortung der Eigentümer für Grünstrukturen auf ihren privaten Flächen deutlich und schützt damit den Gehölzbestand in der Stadt. Der Eingriff in den geschützten Baumbestand ist genehmigungspflichtig.

Für die Behandlung des Abwassers (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) gilt die **Abwassersatzung** (Abwasser- und Abwasserbeitrags- und -gebührensatzung vom 20.06.2011, in der Fassung der dritten Änderung vom 27.01.2014). Mit der Satzung wird die Anschlusspflicht an das vorhandene öffentliche Abwassersystem begründet.

Die wasserrechtliche Erlaubnis zur hiervon abweichenden Regenwasser- versickerung ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

2.8 Denkmalschutz

Im Planungsgebiet befinden sich Gebäude und bauliche Anlagen, die als Kulturdenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz von Bedeutung sind.



Karte aus Denkmaltopographie der Stadt Kassel II – Baudenkmale sind rot gekennzeichnet

Beschreibung aus Denkmaltopographie der Stadt Kassel II:

- Bosestraße 3: Teil der ehemaligen Husarenkaserne
Eingeschossiger, verputzter Massivbau mit Satteldach. Markante Zwerchhäuser mit Krüppelwalmdächern über den risalitartig vortretenden Mittelachsen der Traufseiten. Zwerchhaus zum Hof hin in Fachwerk. Eckquader und Sockel rustizierter Sandstein
- Bosestraße 7: ehemaligen Husarenkaserne (Sachgesamtheit)
1910 bezogene Kavalleriekaserne östlich des Schlässchens Schönfeld. Von den ursprünglichen Bauten, die einen annähernd dreieckigen Hof umstehen, sind noch erhalten: drei Mannschaftsgebäude oberhalb der Stützmauer zum Wirtschaftshof und das (Stabs?-)Gebäude an der Bosestraße.
Zur Sachgesamtheit Husarenkaserne gehören die gründerzeitlichen Bauteile:
Die drei jeweils dreigeschossigen, gleich geformten Mannschaftsunterkünfte sind durch je zwei weit nach Nordwesten vortretende Seitenrisalite mit Walm- bzw. Krüppelwalmdächern und rustizierte Eck- und Sockelquaderungen gegliedert. Einzige Zier der Gebäude sind die im Stil der Weserrenaissance gestalteten Sandsteinrahmungen der Eingänge. Der dreigeschossige Bauteil an der Bosestraße ist schlichter gehalten und besitzt ein Walmdach mit Zwerchhaus auf der Hof- und ein zugemauertes Neorenaissanceportal auf der Nordseite.

- Nur teilweise betroffen – durch die historische Mauer an der Bosestraße - ist das Plangebiet vom Denkmal:

Ludwig-Mond-Straße 31-45 b, Frankfurter Straße 140 d: Ehemalige Jägerkaserne (Sachgesamtheit)

20.9.1907 bezogene ehemaligen Infanteriekaserne. Die Sachgesamtheit Jägerkaserne umfasst die gründerzeitlichen Gebäude Ludwig-Mond-Straße 31, 33a/b, 35a/b, 35d, 37a/b, 37c, 41a/b, 43a/b und 45a/b sowie Frankfurter Straße 140d, das Wirtschaftsgebäude hinter Nr. 140d, das Ehrenmal, die Reste der Einfriedung und die Pflasterung der Hofflächen. Es handelt sich um eine qualitätsvolle denkmalpflegerische Sachgesamtheit aus geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Gründen.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich an der Nordostecke ein Teil der denkmalgeschützten Einfriedung

2.9 Voruntersuchungen und Gutachten

2.9.1 Untergrunderkundung

Im Vorfeld einer Verpachtung bzw. eines Verkaufs des damals durch die Deutsche Bahn genutzten Geländes der Jägerkaserne II wurde 1993 zur Zustandsbewertung des Areals hinsichtlich möglicher Untergrundverunreinigungen eine historische Recherche veranlasst. Im Rahmen dieser Recherche wurden umweltrelevante Verdachtsflächen auf dem Gelände ermittelt und ausgewiesen. Diese Flächen wurden über eine orientierende Erkundung 1994 einzeln untersucht. Hierbei festgestellte Kontaminationen wurden mittels weiterer Rammkernsondierungen und entsprechender chemischer Analysen oder mit Untersuchungen von Rückstellproben der Orientierenden Erkundung näher untersucht.

Laut dem. Untersuchungsbericht „Vertiefende Untergrunderkundung ehemaliger Geschäftsbereich Bahnbus der DB AG, Betriebsstelle Kassel“ der Umwelt Messtechnik GmbH, Dreieich-Sprendlingen, vom 30.11.1995 liegen im Plangebiet altlastverdächtige Standorte vor.

Auszug der Zusammenfassung der vertiefend Untergrunduntersuchung vom 30. November 1995, UMT Umwelt-Meßtechnik GmbH:

Festgestellte Kontaminationen im Bereich der DK-Tankstelle (mit KW H18, AKW), im Bereich des ehemaligen Öllagers an der südlichen Grundstücksgrenze (mit KW H18), in Teilbereichen der Werkstatt (mit H17, Blei, Nickel, Kupfer, Zink) und bei der ehemaligen Werkstatt/heutige Bus-Abstellfläche (mit KW H18) wurden mittels weiterer Rammkernsondierungen und entsprechender chemischer Analysen oder mit Untersuchungen von Rückstellproben der Orientierenden Erkundung näher untersucht.

Im Bereich der DK-Tankstelle wurde eine oberflächennahe (bis ca. 1m u.GOK) Belastung mit KW H18 festgestellt. Festgestellte Schadstoffgehalte von KW H18 in mehr als 8m Tiefe sind nicht eindeutig der Nutzung der Tankstelle zuzuordnen.

Es ist nicht auszuschließen, dass das Gelände flächig aufgefüllt wurde und möglicherweise eine umweltrelevante Vornutzung mit Mineralölprodukten oder unterirdische Lagertanks auf der früheren Geländeoberfläche vorhanden waren.

Da eine Gefährdung des Grundwassers auch nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszuschließen ist, sollten Kontrolluntersuchungen der Grundwassersituation mit Analytik auf die Parameter KW H18 und AOX erfolgen.

Die während der Orientierenden Erkundung festgestellten Kontaminationen in Teilbereichen der Werkstatt, dem ehemaligen Öllager an der südlichen Grundstücksgrenze und der ehemaligen Werkstatt (heutige Bus-Abstellflächen) wurden mit den ausgeführten Untersuchungen der 2. Phase abgegrenzt. Die festgestellten Kontaminationen beschränken sich i.d.R. auf den aufgefüllten Bereich. Diese Bereiche sind heute flächig versiegelt. Die

Kontaminationen beruhen nicht auf der heutigen Nutzung und befinden sich in ca. 12m u.GOK.

Aufgrund des aktuellen baulichen Zustandes des Werkstattbereichs - die Arbeitsgruben weisen einen intakten Zustand auf - ist nicht mit einem direkten Schadstoffeintrag in den Untergrund zu rechnen. (Stand 1995)

Zudem wurde vom Regierungspräsidium in einer Stellungnahme (27.10.1995) darauf verwiesen, dass im Zuge der bundeswehrseitigen Aufgabe der „Jäger-Kaserne Teil III“ mehrere Kontaminationsbereiche untersucht wurden. Demnach kann für die Bereiche Tankstelle und Abschmierrampe nicht ausgeschlossen werden, dass diese durch Altlasten kontaminiert sind und bei Maßnahmen in diesem Bereich entsprechende Untersuchungen erforderlich sind.



Altlastenverdachtsflächen

In einer Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 30.11.2011 wurde hinsichtlich einer Altlastenabfrage folgendens ausgeführt:

Zu dem Gelände der ehemaligen Jägerkaserne auf dem Grundstück Bosestraße 3 liegen verschiedene Gutachten aus den Jahren 1994 - 1997 vor (erstellt im Rahmen der Überführung der Deutschen Bundesbahn in die Deutsche Bahn AG). Aus den Ergebnissen einer historischen Recherche wurden verschiedene Verdachtsflächen für Schadstoffeinträge ausgewiesen. Diese wurden anschließend orientierend untersucht (Boden- und Bodenluftuntersuchungen), u. a. Tankstelle und Tanklager, Werkstattkomplex, ehemalige Lackiererei, ehemaliges Gebindelager, ehemalige Hebebühne, ehemaliges Öllager, Garagen.

Dabei wurden in vier Bereichen erhöhte Schadstoffkonzentrationen im Boden nachgewiesen. Im Rahmen einer vertiefenden Erkundung wurden diese Bereiche näher untersucht (u. a. Errichtung einer Grundwassermessstelle im Bereich der Tankstelle).

Seitens des Gutachters und der Fachbehörden wurde auf Grund der Ergebnisse, der Nutzung des Grundstücks und der Geologie damals kein Handlungsbedarf für weitere Untersuchungs- oder Sanierungsmaßnahmen gesehen. Bei Baumaßnahmen oder Erdarbeiten in den festgestellten kontaminierten Bereichen soll jedoch eine gutachterliche Begleitung stattfinden, kontaminiertes Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

1997 wurde die Betriebstankstelle der RKH Regionalverkehr Kurhessen, Bosestraße 3, gemäß Tankstellen-Verordnung umgebaut. Die dabei durchgeführten Bodenaushubmaßnahmen wurden gutachterlich begleitet, die festgestellten Kontaminationen durch Mineralölprodukte wurden beseitigt. Die in 1995 errichtete Grundwassermessstelle wurde nach nochmaliger Beprobung (keine Schadstoffe nachgewiesen) zurückgebaut.

1998 kam es im Bereich der Betriebstankstelle der RKH zu einer Bodenverunreinigung mit Dieselkraftstoff, verursacht durch einen Überfüllschaden. Der Schaden wurde durch Bodenaushub saniert.

Zu der ehemaligen Eigenverbrauchstankstelle (10.0001 VK) der Bundeswehr-Standortverwaltung, Bosestraße 7, die dort zwischen 1959 und 1979 betrieben worden ist, liegen uns keine weiteren Informationen vor. Darüber hinaus wurde auf dem Grundstück Bosestraße 7 zwischen 2005 und 2010 eine Druckerei betrieben, weitergehende Informationen zu diesem Betrieb, die einen konkreten Altlastenverdacht begründen könnten, liegen uns auch hier nicht vor.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass mit Untergrundverunreinigungen / Restbelastungen im B-Plangebiet gerechnet werden muss. Dies ist bei konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Da es sich um ein ehemaliges Kasernengelände handelt, liegt die Zuständigkeit beim RP Kassel / Staatliches Umweltamt.

Vgl. auch Punkt 3.4, Wasser und Boden

2.9.2 Lärmgutachten

Das Plangebiet wird durch Verkehrslärm der Frankfurter Straße, Ludwig-Mond-Straße, der Bosestraße und der neu geplanten Erschließungsstraßen sowie der Bahntrasse 3901 Kassel Wilhelmshöhe Süd-Kassel Waldau und der Stadtbahn auf der Frankfurter Straße beeinflusst. Es sind die Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet, die Auswirkungen der Planung auf den Verkehrslärm der Bosestraße und der Ludwig-Mond-Straße zu berechnen und zu beurteilen. Bei dem Neubau der Erschließungsstraßen und der Einfahrt zur Tiefgarage handelt es sich um einen Neubau einer Straße im Sinne der 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung. Für diesen Neubau wird geprüft, ob die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden. Die Verbreiterung der Bosestraße westlich und östlich der Frankfurter Straße ist ein erheblicher baulicher Eingriff in die Bosestraße. Für diesen baulichen Eingriff ist zu prüfen, ob es sich dabei an den umliegenden Gebäuden um eine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV handelt. In Ergänzung zum Verkehrslärm werden noch mögliche Gewerbelärmimmissionen durch die Schreinerei im Plangebiet und die Freilichtbühne im Park Schönfeld beurteilt.

Als Verkehrsquellen wurden folgende Verkehrswege angesetzt:

- Ludwig-Mond-Straße
- Frankfurter Straße
- Am Auestadion
- Bahnstrecke 3901 (Kassel-Wilhelmshöhe - Kassel Waldau)
- Straßenbahnlinien RT 5, 5, 5E und 6 (Fahrplan 2016)
- Erschließungsstraße im Plangebiet (Planfall)

Die Lichtsignalanlage an der Bosestraße wird mit berücksichtigt. Die Belegungen der Straßen (DTV-Wert und Lkw-Anteil über 24 h) entstammen der „Verkehrsplanerischen Untersuchung einer Nord-Süd-Verbindungsstraße in Kassel“, Analysefall, Brilon Bondzio Weiser. Die Prognosedaten für das Verkehrsaufkommen aus dem Plangebiet entstammen dem Verkehrsgutachten für den B-Plan Nr. 3 / II Jägerkaserne II und III, Brilon Bondzio Weiser, 2014.

Die Daten für die Bahnstrecke wurden uns von der Deutsche Bahn AG zur Verfügung gestellt und die Belegungen der Straßenbahntrasse dem Fahrplan 2016 entnommen.

Die Verteilung der Verkehre aus dem Plangebiet wurde entsprechend des Verkehrsgutachtens wie folgt vorgenommen:

- 5 % Richtung Westen (Bosestraße)
- 25 % Richtung Nordwesten (Ludwig-Mond-Straße)
- 70 % Richtung Südosten (Ludwig-Mond-Straße)

Für den Planfall wird angenommen, dass mit dem Anschluss der Bosestraße an die Ludwig-Mond-Straße in den Straßenbereichen der Ludwig-Mond-Straße, in denen die Linksabbiegespuren neu angebracht werden, der Fahrbahnbelag auf allen Fahrspuren als Asphaltbeton ohne Absplittung (z. B. AC 8 D S) ausgeführt wird. Für diesen Fahrbahnbelag wird eine Geräuschminderung von 2 dB angesetzt.

Für die Erschließungsstraßen im Plangebiet wird ebenes Pflaster mit einer zul. Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h angesetzt.

In den Bestandsverkehren sind noch die Kfz-Fahrten des Busbetriebes RKH enthalten. Mit der Umsetzung der Planung fallen je Tag 156 Pkw-Fahrten und 104 Busfahrten weg. Durch das Plangebiet werden insgesamt Neuverkehre in Höhe von 1482 Kfz/24 h angesetzt.

Ergebnisse Verkehrslärm im Plangebiet

Die Berechnungen zum Verkehrslärm ergeben im Plangebiet Beurteilungspegel tags zwischen 40 dB(A) im Bereich Jägerkaserne III und an den abgeschirmten Gebäudeseiten im Bereich Jägerkaserne II und 64 dB(A) an den der Ludwig-Mond-Straße zugewandten Fassaden im Nordosten des Plangebietes. In den potentiellen Außenwohnbereichen werden die Beurteilungspegel der DIN 18005 von 55 dB(A) für allg. Wohnen durchweg eingehalten. Unter der Annahme, dass Balkone an dem Plangebäude an der Bosestraße durchweg an der Südseite oder Westseite liegen, gilt dies auch für Balkone. Nachts wird der Orientierungswert von 45 dB(A) im Plangebiet überschritten. Je nach Baufortschritt der Gebäudeneubauten im Bereich Jägerkaserne II sind an den zur Ludwig-Mond-Straße oder zur Bahntrasse liegende Gebäudeseiten nachts und im Bereich Bosestraße/Ludwig-Mond-Straße auch tagsüber Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 von bis zu 9 dB tags und 12 dB nachts im nordöstlichsten Planbereich zu erwarten. Der Schutz des Plangebietes vor Verkehrslärm der Ludwig-Mond-Straße durch aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden ist nicht möglich, da die Bosestraße an dieser Stelle in die Ludwig-Mond-Straße einmündet und dieser Bereich parallel zur Ludwig-Mond-Straße nicht bebaut werden kann. Vor den Gebäuden an der Bosestraße müsste eine Wand gebäudehoch sein, um die dahinterliegenden Gebäudefassaden zu schützen. Eine solche mindestens 10 m hohe Wand ist aus städtebaulichen Gründen nicht umsetzbar. Damit ergibt sich die Notwendigkeit, passiven Schallschutz in Form von Lärmpegelbereichen im Plangebiet festzusetzen.

Prüfung des Neubaus der Erschließungsstraßen und des erheblichen baulichen Eingriffs in die Bosestraße auf eine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV

Die Einfahrt in die Tiefgarage und die neuen Erschließungsstraßen sind Straßenneubauten im Sinne der 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung. Es ist zu prüfen, ob die Geräuschimmissionen der neuen Straßen und der Tiefgarageneinfahrt die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts für Wohngebiete einhalten. Die Geräuschimmissionen der neu zu bauenden Erschließungsstraßen einschließlich der Zufahrt in die Tiefgarage unterschreiten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an den umliegenden Bestandsgebäuden tags um 5 dB und

nachts um 3 dB. Damit werden die Grenzwerte eingehalten. Es sind keine Schallschutzmaßnahmen durch den Neubau der Erschließungsstraßen erforderlich.

Die Änderung der Ludwig-Mond-Straße mit der Erstellung von Linksabbiegespuren in beiden Fahrrichtungen wird innerhalb des heute schon vorhandenen Straßenraums durch Verjüngung der Grünstreifen in der Mitte der Straße realisiert. Die Prüfung dieser Änderung der Ludwig-Mond-Straße durch die Verwaltung der Stadt Kassel hat ergeben, dass es sich dabei nicht um einen erheblichen baulichen Eingriff handelt. Die Anlage der beiden Linksabbieger sind erstens keine durchgehenden Fahrstreifen, sie bedingen zweitens nicht die Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche insgesamt und sind daher mit einer Ummarkierung gleichzusetzen. Da es an dem Knoten bereits eine Signalanlage gibt, handelt es sich um die Erweiterung einer Signalisierung und damit nicht um einen baulichen Eingriff im Sinne der 16. BImSchV. Die 16. BImSchV wird damit nicht auf die Änderung der Ludwig-Mond-Straße angewendet.

Bei der Verbreiterung der Bosestraße sowohl östlich als auch westlich der Ludwig-Mond-Straße über den heutigen Straßenraum hinaus handelt es sich um einen erheblichen baulichen Eingriff. Dieser erhebliche bauliche Eingriff ist darauf zu prüfen, ob es sich um eine wesentliche Änderung handelt. Liegt an einem Immissionsort eine wesentliche Änderung vor, ist zu prüfen, ob die Geräuschemissionen der geänderten Straße die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts für Wohngebiete einhalten. Durch die geänderte Bosestraße ergibt sich an den Gebäuden

- BOSESTRASSE 2
- LUDWIG-MOND-STR. 47
- BOSESTRASSE 12
- BOSESTRASSE 20
- BOSESTRASSE 7
- BOSESTRASSE 7A

eine Zunahme der Beurteilungspegel um 3 dB und damit an diesen Gebäuden eine wesentliche Änderung. Nur an dem Gebäude Bosestraße 12 wird an der Südfassade im obersten Geschoss der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 49 dB(A) nachts überschritten. An diesem Gebäude besteht bei Berücksichtigung der Vorplanung ein Anspruch auf Schallschutz dem Grunde nach. Im weiteren Planungsverfahren ist mit Vorlage der Ausführungsplanung die Prüfung auf Schallschutz dem Grunde nach zu wiederholen. Für die Gebäude, an denen eine wesentliche Änderung vorliegt und an deren Fassaden die Immissionsgrenzwerte der 16 BImSchV überschritten werden, ist die reale Nutzung der Räume und das Schalldämm-Maß der vorhandenen Fassadenelemente zu erheben und dann festzulegen, ob Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen bestehen.

Verkehrslärmänderung im öffentlichen Straßenraum durch die Planung

Durch die Verkehrszunahme auf der Bosestraße kommt es an den Gebäuden zwischen der Zufahrt zum Plangebiet und der Ludwig-Mond-Straße zu Pegelerhöhungen durch Verkehrslärm auf Beurteilungspegel von bis zu 60 dB(A) tags und 52 dB(A) nachts. Die Beurteilungspegel mit dem Plangebiet liegen aber noch deutlich um mindestens 10 dB tags und 8 dB nachts unter der Grenze zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts.

Zum Ausgleich der möglichen Lärmerhöhungen durch den Mehrverkehr im Knotenbereich der Kreuzung Ludwig-Mond-Straße/Bosestraße muss in den Straßenbereichen der Ludwig-Mond-Straße, in denen die Linksabbiegespuren neu angebracht werden, der Fahrbahnbelag auf allen Fahrspuren als Asphaltbeton ohne Absplittung (z. B. AC 8 D S) ausgeführt werden. Im weiteren Verlauf der Ludwig-Mond-Straße, in dem die Bosestraße sich nicht

mehr auswirkt, nimmt zwar das Pkw-Aufkommen leicht zu, dafür nimmt aber das Lkw-Aufkommen durch den Wegfall der Busse aus dem Bushof ab. Insgesamt ändert sich der Verkehrslärm tagsüber nicht und nachts ist mit einer rechnerischen Abnahme von 0,3 bis 0,6 dB zu rechnen.

Mit Umsetzung der Lärmschutzmaßnahme „Änderung des Straßenbelages im Kreuzungsbereich auf der Ludwig-Mond-Straße“ verursacht die Planung keinen Konflikt durch Zunahme der Lärmimmissionen durch Straßenverkehr im öffentlichen Straßenraum.

Ergebnisse Gewerbelärm

Durch Gewerbelärm (Schreinerei, Küche im Plangebiet) wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm bzw. der Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete im Plangebiet um 2,5 dB unterschritten. Durch den Gewerbelärm ist kein Konflikt zu erwarten. Auch durch kurzzeitige Geräuschspitzen ist kein Konflikt zu erwarten, da die möglichen Geräuschspitzen den Immissionsrichtwert nicht um 30 dB überschreiten werden.

Ergebnisse Freizeitlärm

Für die Nutzung der Seebühne Park Schönfeld durch den Brüder-Grimm-Festival e.V. für Theateraufführung und Musical-Aufführungen ist in dem Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Kassel und dem Gemeinnützigen Verein Brüder Grimm Festival Kassel e.V. festgelegt, dass an dem Gebäude Bosestraße 9 die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie für allgemeine Wohngebiete einzuhalten sind. Die neu geplanten Gebäude liegen weiter von der Seebühne entfernt als das schon bestehende Gebäude Bosestraße 9. Damit sind neue Gebäude im Plangebiet keine heranrückende Wohnbebauung an die Seebühne. Die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie werden damit im gesamten Plangebiet eingehalten. Konflikte durch den Freizeitlärm liegen nicht vor.

2.9.3 Verkehrsuntersuchung

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung wurden die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Umnutzung der ehemaligen Jägerkaserne in ein Wohngebiet untersucht und bewertet. Dabei kam insbesondere der Frage der leistungsfähigen und sicheren Anbindung des Areals an das bestehende Straßennetz eine entscheidende Bedeutung zu. Darüber hinaus galt es auch, die Erschließung im Fuß- und Radverkehr sowie im ÖPNV zu untersuchen und zu bewerten.

Der Untersuchung wurden zwei Anbindungsvarianten zu Grunde gelegt.

Im Ergebnis der Untersuchung konnte festgehalten werden, dass die Anbindung des Vorhabens durch Ausbau des bestehenden Knotenpunktes Ludwig-Mond-Straße / Bosestraße verkehrstechnisch möglich ist.

Das Büro Brilon Bondzio Weiser - Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH legte im August 2014 den Schlussbericht zur Verkehrsuntersuchung vor.

2.9.4 Faunistische Erhebung und artenschutzrechtliche Einschätzung

Durch das Büro BÖF, Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung GmbH, Hafenstraße 28 in 34125 Kassel wurde im Zusammenhang mit der Bebauungsplanaufstellung die „Faunistische Erhebung und Artenschutzrechtliche Einschätzung“ getroffen und im Bericht vom 16.10.2015 zusammengestellt:

Da der Bereich Jägerkaserne III bereits entwickelt und weitgehend fertig gestellt ist und sich zu beachtende Bauaktivitäten und Veränderungen somit im Wesentlichen auf den Bereich Jägerkaserne II beziehen sind die Untersuchungen hauptsächlich im Bereich der Jägerkaserne II erfolgt.

Grundlage für eine artenschutzrechtliche Prüfung ist die Erhebung artenschutzrechtlich relevanter Arten im Planungsraum.

Es wurden folgende Artgruppen auf dem Gelände der Jägerkaserne II untersucht:

Avifauna

Im Untersuchungsgebiet wurden zehn Vogelarten nachgewiesen, die aber nicht auf der Roten Liste eingestuft sind. Alle Arten können als typisch für Siedlungsbereiche mit Gehölzen und Gartenanlagen angesehen werden. Über Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie sind alle Vogelarten geschützt und müssen daher im Weiteren auch artenschutzrechtlich betrachtet werden.

Fledermäuse

Es konnten vier Fledermaus-Arten nachgewiesen werden: Großer Abendsegler, Mückenfledermaus, Zwergfledermaus und Rauhauffledermaus. Bei drei von fünf Begehungen konnten insgesamt 108 Fledermaus-Kontakte registriert werden. Alle vier Arten sind aufgrund ihrer Listung im FFH-Anhang IV und der unterschiedlichen Einstufungen in der Roten Liste als planungsrelevant einzustufen. Der Große Abendsegler und die Mückenfledermaus haben außerdem einen ungünstigen Erhaltungszustand in Hessen. Zwergfledermaus und Rauhauffledermaus. Einzel- oder Zwischenquartiere sind zumindest für die drei pipistrelloiden Arten (Zwerg-, Rauhaut- und Mückenfledermaus) im Bereich der Jägerkaserne II nicht auszuschließen. Für die Zwergfledermaus sind auch Wochenstubenquartiere möglich

Reptilien

Es konnten keine Reptilien bei den Begehungen festgestellt werden. Auch die Kontrolle der ausgelegten Reptilienmatten ergab keine Nachweise von Eidechsen oder Schlangen. Daher wird diese Artgruppe in der artenschutzrechtlichen Betrachtung nicht weiter bearbeitet.

Neben der Erfassung und Bewertung der oben aufgeführten Arten erfolgte die Baumhöhlenkartierung. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass um das Gelände herum das Höhlen- bzw. Quartierpotenzial daher entsprechend hoch ist, während direkt auf dem Gelände in den Baumbeständen eher nur Zwischen- oder Einzelquartiere zu erwarten sind. Dort sind die Baum- bzw. Gehölzbestände auch noch nicht so alt.

Mögliche Maßnahmen, um die Tötung und die Störung von Individuen sowie den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden, werden im Bericht des Büros BÖF beschrieben und als Hinweis aufgenommen. Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG, wird empfohlen, durch Auflage zur Baugenehmigung sicherzustellen, dass die Maßnahmen gemäß „Artenschutzrechtliche Einschätzung gem. § 44 BNatSchG“, Büro BÖF, Kassel, 16.10.2015) beachtet werden.

3. Bestand

3.1 Städtebauliche Situation, Nutzung und Bebauung

Das Plangebiet liegt südwestlich der Kasseler Innenstadt im Stadtteil Wehlheiden. Es umfasst mit den Bereichen Jägerkaserne II und Jägerkaserne III den mittleren und westlichen Teil der Gesamtanlage der ehemaligen Jägerkaserne.

Das westlich angrenzende Areal der Jägerkaserne I wird in einem gesonderten Verfahren entwickelt. Prägend sind hier noch die zwei- bis viergeschossigen gründerzeitlichen Gebäude, die durch Einheitlichkeit der Fassaden, ihre Dachform (Walmdächer) und die bestehenden Volutengiebel auffallen.

Im Norden schließt das Plangebiet an ein Wohnbaugebiet an. Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Bebauung ist durch dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit Satteldach gekennzeichnet. Die in Blöcken errichteten Geschosswohnungsbauten sind senkrecht zur Bosestraße ausgerichtet.

Im Osten und Süden ist das Areal durch Grünflächen des Park Schönfeld umgeben.

Bei der Anlage der Jägerkaserne wurde das Gelände durch Abgrabungen und Aufschüttungen mehrfach terrassiert. Das Gelände steigt dabei von der Ludwigs-Mond-Straße in südwestlich Richtung an.

Das Plangebiet liegt gegenüber der Bosestraße etwa 1m bis 3m höher. Der Höhenunterschied wird über eine Stützmauer entlang der Bosestraße und zusätzliche Böschungen abgefangen. Im Osten geht das Gebiet durch eine abfallende Böschung in das Areal der Jägerkaserne I über. Das gegenüber dem Areal Jägerkaserne II höher liegende Gebiet Jägerkaserne III wird durch Stützmauern und Böschungen abgegrenzt.

Die Fläche der Jägerkaserne II wird durch das Busunternehmen Regionalverkehr Kurhessen (RKH) gewerblich genutzt. Neben Gebäuden, die der Verwaltung und Ausbildung dienen, befinden sich auf dem Gelände mehrere Werkstattgebäude und eine Tankstelle. Ein Großteil der nicht durch Hochbauten überdeckten Fläche wird als Abstellfläche für die Fahrzeuge genutzt. Der Betrieb und seine Nutzungen sollen aufgegeben werden.

Am südlichen Rand des Areals befindet sich ein Schulungsgebäude der Deutschen Bahn AG, das ebenfalls aufgegeben werden soll. Ein unter Denkmalschutz stehender eingeschossiger, verputzter Massivbau mit Satteldach der ehemaligen Husarenkaserne schließt sich über einen Verbindungsbau an dieses Gebäude an.

Im westlichen Plangebiet, dem bebauten Areal der Jägerkaserne III, herrscht Wohnnutzung vor.

In einem Teilbereich dieses Areals unterhält ein gemeinnütziger Verein Wohnungen und Werkstätten für behinderte Menschen.

Das Gebiet ist gekennzeichnet durch eine Mischung von unter Denkmalschutz stehenden mehrgeschossigen gründerzeitlichen Gebäuden sowie Geschosswohnungsbauten aus diesem Jahrhundert, die um einen etwa dreieckigen Hof angeordnet sind.

An der östlichen Gebietsgrenze Jägerkaserne III, oberhalb der Stützmauer zum Areal Jägerkaserne II, sind drei gleichgeformte, dreigeschossige Mannschaftsgebäude der ehemaligen Kavalleriekaserne erhalten. Ein weiteres dreigeschossiges Gebäude aus dieser Zeit blieb an der Bosestraße bestehen. (vgl. Punkt 2.8 Denkmalschutz).

Die im nordöstlichen Bereich durch den gemeinnützigen Verein genutzten Garagen wurden in den 1930er Jahren errichtet und gehören nicht zum geschützten Ensemble.

An der Nordwestecke sowie entlang der westliche Gebietsgrenze wurden in den Jahren 2010 bis 2014 viergeschossige Wohnbauten mit Flachdach errichtet, wobei die obersten Geschosse als Staffelgeschoss ausgebildet sind.

In unmittelbarer Nähe zum Areal der ehemaligen Jägerkaserne verläuft westlich mit der Frankfurter Straße eine der wichtigsten Haupterschließungsstraßen Kassels. Durch ihre zahlreichen Geschäfte nimmt die Straße auch eine zentrale Versorgungsfunktion ein. Während im Unterzentrum an der Frankfurter Straße die Versorgung mit Waren des periodischen Bedarfs gewährleistet ist, kann der aperiodische Bedarf an Waren auch in unmittelbarer Nähe in der City (Entfernung ca. 2 km) gedeckt werden.

Östlich der Kreuzung Frankfurter Straße / Ludwig-Mond-Straße befinden sich verschiedenen Sporteinrichtungen sowie die anschließende Karlsau und das BuGa-Gelände.

Nordöstlich des Plangebietes und der Ludwig-Mond-Straße befindet sich die Grundschule Auefeld. Weiterführende Schulen gibt es im Stadtgebiet.

Die Kapazitäten an städtischen Betreuungseinrichtungen für Kinder sind gut ausgelastet. Aus diesem Grund ist beabsichtigt, eine kleine Kindertagesstätte mit zwei Gruppen im Plangebiet durch den Investor zu errichten lassen. Die Stadt wird die Räumlichkeiten anmieten und betreiben.

3.2 Erschließung und Verkehr

3.2.1 Äußere Erschließung

Straßennetz

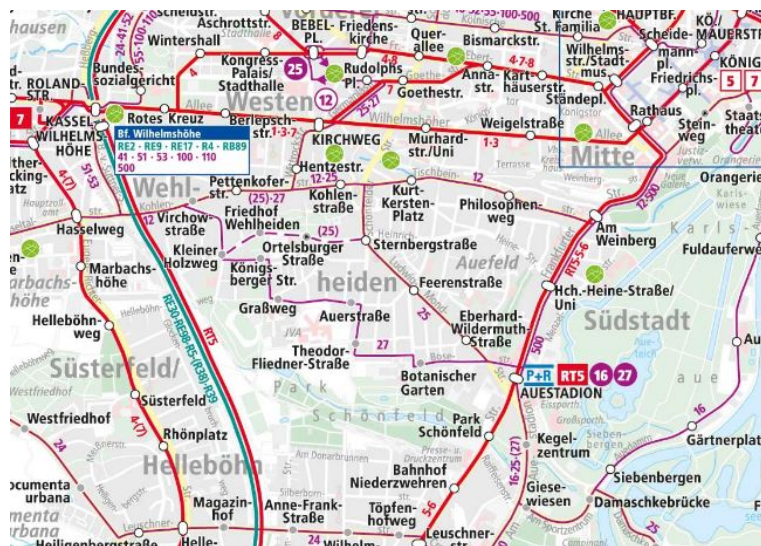
Die Ludwig-Mond-Straße kann als angebaute Hauptverkehrsstraße mit nahräumiger Verbindungsfunktion angesehen werden (Kategorie HS IV). Gemäß Einteilung der RASSt 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) entspricht sie am ehesten einer Verbindungsstraße. Die Verkehrsbelastungen (Querschnittsbelastungen) liegen in der Morgenspitze je nach Abschnitt zwischen 2.100 und 2.400 Kfz/h. In der nachmittäglichen Spitzenstunde werden im südlichen Abschnitt Querschnittsbelastungen von knapp über 2.600 Kfz/h erreicht. Damit liegt die Verkehrsbelastung auch in den Spitzenstunden in der gemäß RASSt 06 üblichen Größenordnung von 800 bis über 2.600 Kfz/h. Die Randnutzungen sind überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Punktuell sind auch gewerbliche Nutzungen anzutreffen. Die Ludwig-Mond-Straße ist im betreffenden Abschnitt zweibahnig mit baulicher Mittelrennung ausgebildet. Die Richtungsfahrbahnen sind jeweils zweistreifig ausgebildet, mit Aufweitungen für Abbiegefahrstreifen vor einzelnen Knotenpunkten. Es sind beidseitig Gehwege angelegt. Nördlich der Bosestraße befinden sich beidseitig Parkstreifen, am westlichen Fahrbahnrand längs der Straße und am östlichen Fahrbahnrand in Schrägaufstellung.

Die Bosestraße kann als Erschließungsstraße mit nahräumiger Verbindungsfunktion angesehen werden (Kategorie ES IV). Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 30 km/h. Gemäß Einteilung der RASSt 06 entspricht sie am ehesten einer Sammelstraße. Die Verkehrsbelastungen (Querschnittsbelastungen) liegen in der Morgen- und der Nachmittagsspitze unter 200 Kfz/h. Damit liegt die Verkehrsbelastung in den Spitzenstunden unter der gemäß RASSt 06 üblichen Größenordnung von 400 bis 800 Kfz/h. Die Randnutzungen sind durch Wohnnutzung geprägt. Im Bereich des B-Plangebietes beträgt die Fahrbahnbreite etwa 6,0 m. Es sind beidseitig Gehwege angelegt. Auf der Nordseite befindet sich ein Parkstreifen. Entlang der südlichen Straßenseite wird am Straßenrand geparkt. Radverkehrsanlagen sind im Zuge der Bosestraße nicht vorhanden.

Der fünfarmige Knotenpunkt Ludwig-Mond-Straße / Bosestraße wird vorfahrtgeregelt betrieben mit Vorrang für die Ludwig-Mond-Straße. Die beiden Fahrrichtungen im Zuge der Ludwig-Mond-Straße werden durch einen 3,0 m bis 7,0 m breiten Grünstreifen voneinander getrennt. Dadurch ergibt sich für die linksabbiegenden Fahrzeuge ein Aufstellbereich, der für einen Pkw ausreichend ist, so dass der nachfolgende Geradeausverkehr dadurch nicht beeinträchtigt wird. Über den südlichen Knotenpunktarm ist eine signaltechnisch gesicherte Querungsstelle für Fußgänger angelegt, die mit der Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Frankfurter Straße / Ludwig-Mond-Straße koordiniert ist. Als Besonderheit sind die beiden westlichen Zufahrten anzusprechen, die unmittelbar benachbart in die Ludwig-Mond-Straße einmünden.

ÖPNV

Die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln kann insgesamt als sehr gut bezeichnet werden. Im Untersuchungsbereich verkehren sieben ÖPNV-Linien, davon eine Regiotram, zwei Tram und vier Busse. Die Linien verlaufen überwiegend im Zuge der Frankfurter Straße. Hier wird eine hohe Taktichte erreicht. Im Zuge der Ludwig-Mond-Straße verläuft die Buslinie 25 im 30-Minuten-Takt. Die Bosestraße wird von der Linie 27 ebenfalls im 30-Minuten-Takt befahren.



Radverkehr

Das Hauptstraßennetz im Umfeld des Vorhabens wird durch die Frankfurter Straße und durch die Ludwig-Mond-Straße gebildet. Im Zuge beider Straßenzüge werden die Radfahrer in den Nebenanlagen geführt. Dabei kommen unterschiedliche Führungsformen zum Einsatz. Im Zuge der Ludwig-Mond-Straße sind nördlich der Bosestraße auf der westlichen Seite keine Radverkehrsanlagen angelegt. Im Erschließungsstraßennetz westlich der Ludwig-Mond-Straße (Tempo 30-Zone) werden die Radfahrer im Mischverkehr auf der Fahrbahn beführt.

Bewertung der Verkehrssituation

Insgesamt ist die heutige Verkehrssituation wie folgt zu bewerten:

- Der Ausbaustand der Straßen ist für die Funktion und für die Verkehrsbelastungen angemessen. Die Knotenpunkte sind jedoch bereits heute hoch ausgelastet. Rein rechnerisch ergibt sich für die Knotenpunkte Ludwig-Mond-Straße / Bosestraße und Ludwig-Mond-Straße / Frankfurter Straße bereits eine ungenügende Qualität des Verkehrsablaufs (QSV F).
- Im relevanten Hauptstraßennetz sind größtenteils Radverkehrsanlagen vorhanden. Allerdings kommen hier aufgrund der vorhandenen Platzverhältnisse unterschiedliche Führungsformen zum Einsatz. Im Zuge der Ludwig-Mond-Straße fehlen nördlich der Bosestraße auf der westlichen Straßenseite Radverkehrsanlagen.
- Die Situation für Fußgänger ist insgesamt als angemessen zu bezeichnen. Im Zuge des relevanten Straßennetzes sind Gehwege angelegt. Die Querung der Ludwig-Mond-Straße ist signaltechnisch gesichert an mehreren Stellen möglich.
- Die Erschließung des Plangebiets mit öffentlichen Verkehrsmitteln kann als sehr gut bewertet werden. Insbesondere die Haltestelle „Auestadion“ wird von zahlreichen Linien mit hoher Taktfrequenz angefahren.

Die folgende Abbildung zeigt die Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs in den maßgebenden Spitzenstunden.

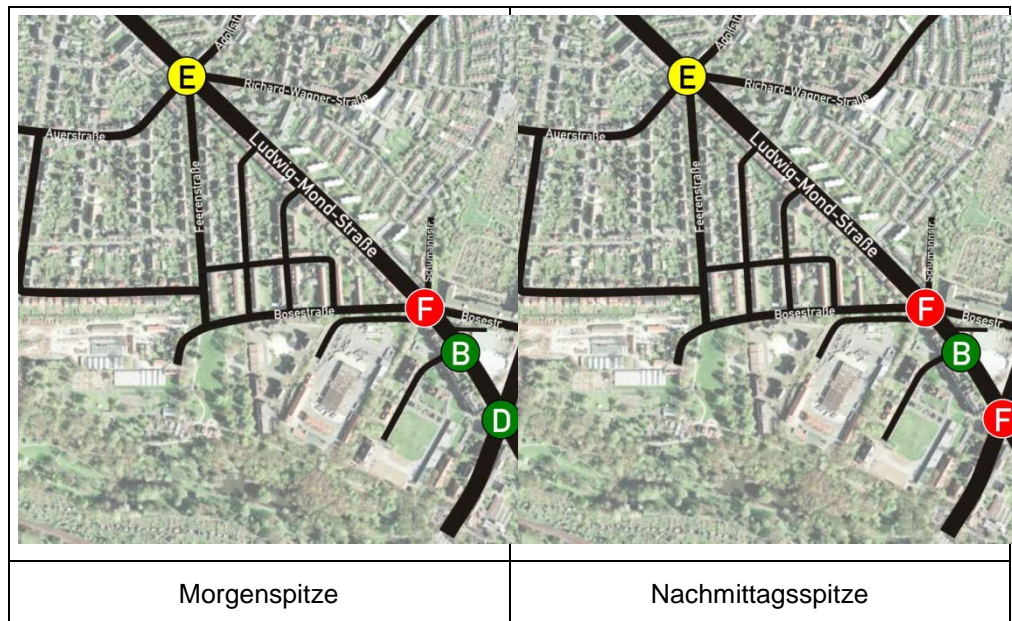


Abbildung 1: Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs - Analysefall

3.2.2 Prognose des Verkehrsaufkommens

Die Verkehrsprognose berücksichtigt sowohl allgemeine Verkehrsentwicklungen, bereits heute absehbare verkehrsrelevante Entwicklungen im Umfeld des Vorhabens sowie die durch das Vorhaben ausgelösten Neuverkehre.

Die allgemeinen Verkehrsentwicklungen berücksichtigen Veränderungen in den städtischen und regionalen Verkehrsstrukturen. Gemäß Verkehrsmodell der Stadt Kassel kann bis zum Jahr 2030 mit einem gegenüber heute niedrigerem Verkehrsbelastungsniveau gerechnet werden. Da langfristig von einer erheblichen Abnahme des Verkehrsaufkommens ausgegangen wird, werden die deutlich höheren aktuellen Verkehrsbelastungen für die Beurteilung als maßgebend angesehen.

Auf dem Gelände Jägerkaserne I sehen die Planungen der Stadt Kassel die Anlage von etwa 160 Wohneinheiten auf dem ca. 2,4 ha großen Gebiet vor. Insgesamt ergibt sich dadurch ein zusätzliches Verkehrsaufkommen in Höhe von 604 Kfz / 24h (Summe aus Quell- und Zielverkehr).

Auf dem Gelände Jägerkaserne II wird von der Stadt Kassel die Errichtung von bis zu 420 Wohneinheiten als realisierbar angesehen. Da die Anzahl der Wohneinheiten nur bei einer hohen Dichte mit bis zu 5-geschossigen Wohnhäusern zu realisieren ist, liegen die Annahme zur Anzahl der Wohneinheiten sowie die daraus abgeleitete Verkehrsprognose auf der sicheren Seite. Insgesamt ergibt sich ein zusätzliches Verkehrsaufkommen in Höhe von 1.412 Kfz / 24h (Summe aus Quell- und Zielverkehr).

3.2.3 Innere Erschließung

Das Plangebiet ist großräumig über die B 3 „Am Auestadion“ die als Autobahzubringer dient, verkehrsgünstig an die Autobahnen A49 Richtung Marburg, A 44 Dortmund sowie A 7 Richtung Frankfurt/ Hannover angeschlossen. Die Ludwig-Mond-Straße und die Frankfurter Straße sind Hauptverkehrsstraßen der Stadt Kassel, über die die Innenstadt sowie die westlichen Stadtteile gut zu erreichen sind.

Die Erschließung des Areals Jägerkaserne II erfolgt im derzeitigen Bestand über den am nordöstlichen Planbereich liegenden Knotenpunkt Ludwig-Mond-Straße / Boserstraße. Dabei bindet eine private Erschließungsstraße unmittelbar parallel zur Boserstraße an die Ludwig-Mond-Straße, einer vier-spurig ausgebauten Straße mit starkem Verkehrsaufkommen, an.

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung wurden die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens Jägerkaserne II untersucht und entsprechende Varianten zur Anbindung des Areals erarbeitet.

Auf Grund des durch das Vorhaben zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommens ist eine Verlegung der Anbindung des Areals Jägerkaserne II aus dem Kreuzungsbereich heraus in die Bosestraße hinein, sowie eine Signalisierung des heute vorfahrtsregulierten Knotenpunktes Ludwig-Mond- / Bosestraße erforderlich. S. dazu auch Punkt 2.9.3

Das Gebiet Jägerkaserne III ist im Nordwesten an die Bosestraße über eine Zu-/Ausfahrt an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Die verkehrliche Erschließung der Wohngebäude innerhalb dieses Areals ist privatrechtlich geregelt.

3.3 Technische Infrastruktur

Ver- und Entsorgungseinrichtungen der städtischen Infrastruktur sind in der nördlich angrenzenden Bosestraße vorhanden.

Die innere Erschließung des Plangebietes hat mit Privatkanälen zu erfolgen. Die technischen Regelwerke (u.a. DIN 1986-100) und die Vorgaben aus der Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Kassel sind zu beachten.

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächenbeschaffenheit sind nach Aussage von KASSELWASSER die Kanäle ausreichend dimensioniert, um das projektierte Wohnbaugebiet Jägerkaserne II anzuschließen. Im B-Plan Gebiet liegen keine öffentlichen Kanäle. Die Städtischen Werke Netz + Service GmbH sind generell in der Lage, das Gebiet mit den entsprechenden Versorgungsmedien zu erschließen. Eine Neuordnung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen innerhalb des Plangebietes Jägerkaserne II ist erforderlich. Durch Anschluss an die bestehenden Kanal- und Leitungsnetze im Bereich Bosestraße kann eine ausreichende Ver- und Entsorgung des Plangebiets sichergestellt werden.

Das Areal Jägerkaserne III ist hergestellt und vollständig erschlossen.

Das gesamte Plangebiet ist an das Fernwärmenetz angeschlossen.

3.4 Natur und Umwelt

Da der Bereich Jägerkaserne III baulich bereits hergestellt ist, wird es mit dem Ziel der Sicherung der städtebaulichen Ordnung in den Bebauungsplan einbezogen. Nachfolgend wird nur der Bereich der Jägerkaserne II behandelt, da nur auf diesem Gelände Veränderungen stattfinden werden.

3.4.1 Naturräumliche Situation

Topografie

Die Stadt Kassel liegt naturräumlich in der Kasseler Senke einer Untereinheit der Westhessischen Senke, an deren nördlichen Rand. Den Westrand der Beckenlandschaft bildet der Habichtswald, der bis auf 500m über NN ansteigt.

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Rand des Stadtkerns von Kassel. Das Gebiet liegt im unteren Bereich eines Hanges, der in Richtung Osten – zur Fulda hin – abfällt. Die Topographie des Geländes bewegt sich zwischen 174m ü.NN im Südwesten und 155m ü.NN im Nordosten.

Im Norden grenzt das Plangebiet an die Bosestraße, im Süden und Osten an den Park Schönfeld.

Wasser und Boden

Alle Flächen des Planungsgebietes sind vollständig anthropogen überformt. Insbesondere der östliche Bereich – Jägerkaserne II – ist abgesehen von den östlichen und südlichen Randbereichen und vereinzelt Rasenflächen weitgehend überbaut bzw. durch Asphalt und Pflaster versiegelt. Es findet sich daher kein gewachsener Boden und auch bei den mit Gehölzbewuchs bestandenen Flächen ist davon auszugehen, dass es sich nicht um natürlich gewachsenen Boden handelt, sondern, dass diese Flächen im Rahmen der Anlage der Bebauung und des angrenzenden Parks Schönfeld stark modelliert wurden.

Auf den unversiegelten und mit Gehölzen bewachsenen Flächen besitzt der Boden zumindest jedoch noch seine natürlichen Funktionen für den Wasserhaushalt: Versickerungsfähigkeit und Filtervermögen und somit eine gewisse Bedeutung für die Grundwasserneubildung und die Regenerückhaltung.

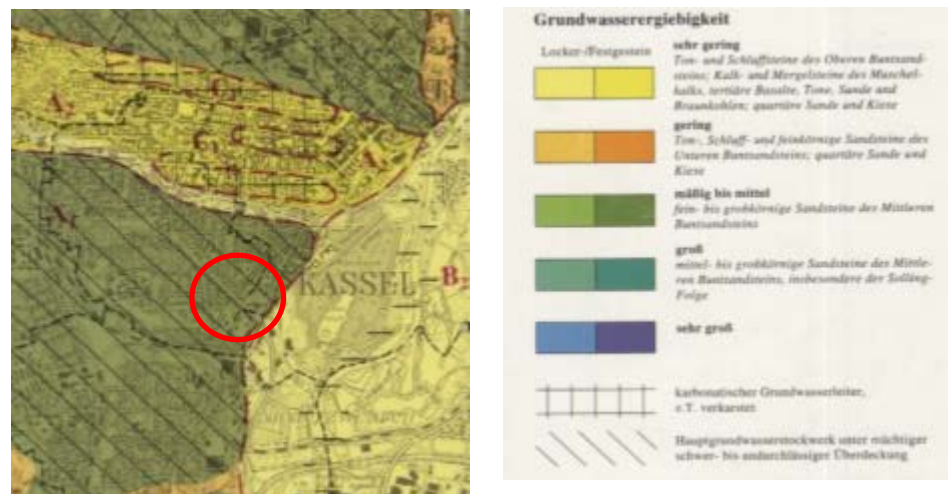
Der Bereich der Jägerkaserne II umfasst insgesamt rd. 4,35 ha. Davon sind aktuell rd. 3,15 ha voll versiegelt, d.h. asphaltiert, gepflastert oder überbaut. Rd. 1,2 ha sind noch unversiegelt.

Im Plangebiet liegen altlastverdächtige Standorte vor. Diese Standorte – DK-Tankstelle, ehemaliges Öllager, Teilbereiche der Werkstatt und ehemaligen Werkstatt/heutige Busabstellfläche – sind im Bebauungsplan dargestellt, im Textteil planungsrechtlich festgesetzt und mit Hinweisen beschrieben. Vgl. Punkt 2.9.1, Untergrunderkundung

Natürliche oder künstliche Oberflächengewässer sind auf dem Gelände nicht vorhanden.

Wie bereits in Kapitel 2.3 erwähnt liegt das Plangebiet innerhalb der Zone B2 eines Heilquellenschutzgebietes, es gilt die Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Kassel vom 2. Oktober 2006, Az. 31.1W(611-009). Die Verordnung ist zu beachten.

Die Grundwasserergiebigkeit im Gebiet ist mäßig bis mittel, der Hauptgrundwasserleiter befindet sich unter mächtiger schwer bis undurchlässiger Überdeckung, sodass die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers als gering einzuschätzen ist. Eine Eignung der Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der Überdeckung und Versiegelung ebenfalls gering.



(Kartenausschnitt aus der Hydrogeologischen Karte von Hessen, Blatt 4722 Kassel, Hess. Landesamt für Bodenforschung, 1993)

In 2001 erfolgte eine Beprobung der Grundwassermessstellen entlang der Bosestraße, das Grundwasser wurde bei ca. 4m Tiefe angetroffen. Evtl. sollte vor Beginn der Baumaßnahmen der genaue Grundwasserstand abgeklärt

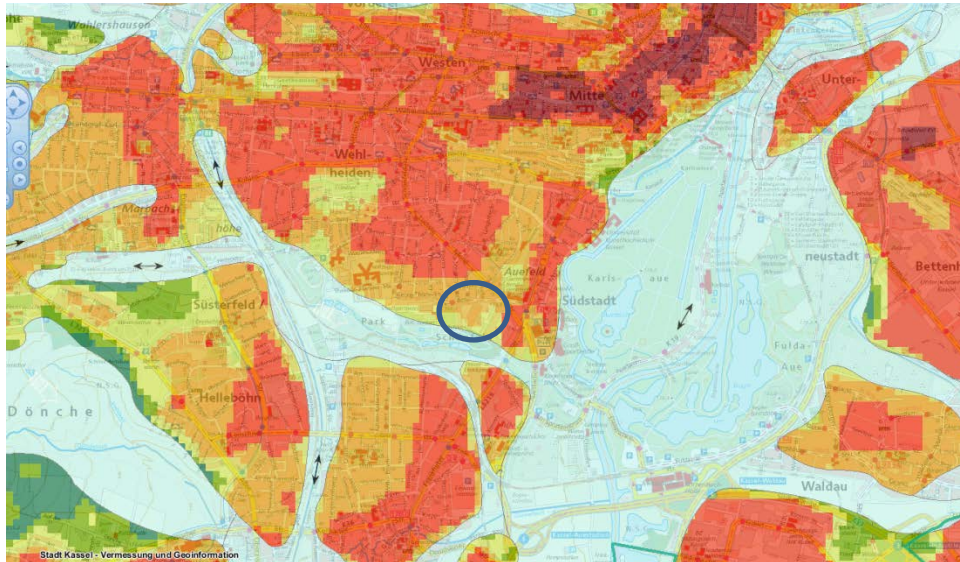
werden mit dem Ziel festzustellen, ob Grundwasserhaltungen für die Baugruben erforderlich sind. Diese müssten im Einzelfall bei der zuständigen Wasserbehörde (priv. Bauherr: Untere Wasserbehörde, Bauherr Stadt Kassel: Obere Wasserbehörde) beantragt werden.

Die geologischen Voraussetzungen haben keine Auswirkungen auf das Projekt.

Die bodenmechanischen Eigenschaften des Grundstücks sind vorhabenbezogen durch entsprechende Baugrunduntersuchungen zu prüfen.

Lokales Klima

In der Klimafunktionskarte des ZRK (2009) werden die Flächen im Bereich zwischen Ludwig-Mond-Straße und Park Schöfeld den Kategorien 3 und 4 zugewiesen (**'Misch- und Übergangsklimate** – Flächen mit sehr hohem Vegetationsanteil,... Pufferbereiche zwischen unterschiedlichen Klimatopen; **Überwärmungspotential** – baulich geprägte Bereiche mit viel Vegetation in den Freiräumen)



Ausschnitt aus der Klimafunktionskarte des ZRK 2009

Als Handlungsziele werden angegeben für Kategorie 3:
Wichtige Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Klimatopen; Entwicklungen in bestimmten Bereichen grundsätzlich möglich, lokale Zirkulationsrichtungen beachten, Wärmespeicherungen ausgleichen

Als Handlungsziele werden angegeben für Kategorie 4:
Thermisch belasteter Bereich, Nachverdichtungen porös gestalten, Vernetzung mit Potentialbereichen fördern.

3.4.2 Freiraumsituation, Arten und Lebensräume

Schutzgebiete

Der südlich und westlich angrenzende Bereich des Park Schöfeld ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Er ist darüber hinaus als historische Parkanlage denkmalgeschützt.

Innerhalb des Plangebiets sind keine Schutzgebiete und regionalen Grünzüge von der Planung betroffen.

Vegetation

Das Gelände wird vor allem durch befestigte Flächen und den Gebäudebestand geprägt. Bei den größten befestigten Flächen handelt es sich um As-

phaltflächen an den zentralen Betriebshallen. Darüber hinaus gibt es auch größere Pflaster- und Schotterflächen. Zwischen den befestigten Flächen und in den Randbereichen finden sich außerdem intensiv gepflegte Rasenflächen und einige Ruderalflächen. Auf den Rasen und Ruderalflächen stehen z.T. vereinzelte jüngere Gehölze, die aufgrund ihrer geringen Größe und Alters sowie aufgrund der ungeeigneten Standorte nicht als erhaltenswert zu beurteilen sind. Aufgrund dessen fallen sie auch nicht unter den Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Kassel. Anders sieht es bei den Gehölzbeständen am Süd- und Ostrand sowie dem Böschungsbewuchs zwischen den Bereichen Jägerkaserne II und III aus. Diese Gehölzbestände werden unten näher beschrieben.

Insgesamt teilen sich die unbefestigten Flächen (vgl. Anlage in Kap. 8.2) wie folgt auf:

Gehölzbestände:	7.500m ²
Ruderalflächen und Straßenrand:	750m ²
Intensivrasen:	3.250 m ²

Gehölzbestände

Größere und ältere Gehölzbestände finden sich an den Rändern der Fläche. Den gesamten östlichen und einen Teil des südlichen Randbereichs des Gebietes nimmt ein dichter Gehölzbestand aus Ahorn, durchmischt mit Kastanien und Hainbuchen ein. Der Bestand setzt sich auch auf dem östlich angrenzenden Grundstück fort. Am Südrand geht der Gehölzbestand in den Bestand des Park Schönfeld über. Innerhalb des Gehölzbestandes verläuft an der östlichen Grundstücksgrenze ein alter Weg, der jedoch zum Teil überwachsen ist.

Dieser Gehölzstreifen, in dem sich auch viele große und z.T. hochstämmige Bäume befinden, wird weitgehend als zu erhaltend festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird den Vorgaben des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans gefolgt.

Ausläufer und Randbereiche dieses Streifens werden in einem Umfang von rund 2.000 m² in Anspruch genommen.

Zwischen den Bereichen Jägerkaserne II und Jägerkaserne III erstreckt sich eine mit Gehölzen bestandene Böschung entlang der dortigen Straße und der Gebäude. Die Gehölze auf der Böschung sind jung bis mittelalt und ebenso wie die der Gehölzbestand im Osten unterwachsen mit einer dichten Strauchschicht. Dieser Gehölzbestand wird vollständig als zu erhaltend festgesetzt.

Einzelbäume

Die Einzelbäume auf dem Gelände der Jägerkaserne wurden mittels GPS einzeln eingemessen. Dazu wurden die Baumhöhen, die Stammdurchmesser (in Brusthöhe) und die Kronendurchmesser ermittelt. Diese Daten sind der Liste im Anhang (Kap. 8.1) zu entnehmen in der die Bäume mit Nummerierungen aufgeführt sind. Der Liste ist darüber hinaus zu entnehmen, ob die jeweiligen Bäume erhalten werden können und welche Bäume unter den Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Kassel fallen.

Die Baumbestände an den Rändern der Vorhabenfläche können weitgehend erhalten werden. Hier stehen geschlossene Ahornbestände durchmischt mit Kastanien und Hainbuchen. Bei den Bäumen handelt es sich weitgehend um Ahorne mit Stammdurchmessern von durchschnittlich 40 cm. Vereinzelt finden sich auch ältere Bäume mit einem stärkeren Stammdurchmesser. Um die größeren Bäume in ihrer Entwicklung zu fördern, wären Auslichtungen sinnvoll.

Im südlichen Bereich setzt sich im Plangebiet – wie oben beschrieben - der Bestand des Parks Schönfeld fort. Der Bestand setzt sich zusammen aus mittelalten Ahornen, einigen Eschen, Linden und Hainbuchen. Insbesondere weil er eine Fortsetzung des Parks Schönfeld darstellt, sollten diese Bäume so weit wie möglich erhalten werden.

Fauna

Im Vorgriff auf die geplante städtebauliche Entwicklung im Bereich der Jägerkaserne II wurden – um eine Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung zu erhalten – von April bis September 2015 faunistische Erhebungen durchgeführt. Im Folgenden werden die Ergebnisse zusammenfassend dargestellt. Die detaillierten Ergebnisse sind dem Faunabericht zu entnehmen.

Avifauna

10 Arten wurden als Brutvögel auf den Flächen des Geltungsbereichs nachgewiesen. Bei allen Arten handelt es sich um Arten mit günstigem Erhaltungszustand. Insgesamt ist das vorgefundene Arteninventar typisch für Siedlungsbereiche mit Gärten und Gehölzbeständen – jedoch vergleichsweise artenarm.

Fledermäuse

Im Rahmen der Begehungen konnten 4 Arten nachgewiesen werden, 2 mit günstigem und 2 mit ungünstigem Erhaltungszustand.

Bei den Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand handelt es sich um die Mückenfledermaus und den großen Abendsegler. Für beide Arten ist zum einen aufgrund der geringen Anzahl von Rufkontakten und zum anderen aufgrund der Biotopausstattung davon auszugehen, dass sich potenzielle Wochenstuben nicht im Planungsgebiet befinden sondern im Park Schönfeld. Für die Mückenfledermaus sind Einzel- oder Zwischenquartiere im Geltungsbereich jedoch nicht gänzlich auszuschließen.

Bei den beiden Arten mit günstigem Erhaltungszustand handelt es sich um die Zwergfledermaus und um die Rauhaufledermaus.

Die Zwergfledermaus nutzt das Gelände des Geltungsbereichs als Jagdgebiet. Vor allem die Bereiche mit Laternen und die Gehölze bieten gute Jagdmöglichkeiten (Ansammlungen von Insekten).

Bei beiden Arten ist es möglich, dass kleinere Höhlen und Spalten an Bäumen und Gebäuden im Geltungsbereich als Einzel- oder Zwischenquartiere genutzt werden, für die Zwergfledermaus sind auch Wochenstuben in oder an Gebäuden nicht gänzlich auszuschließen. Allerdings konnten Ein- und Ausflüge während der Begehungen nicht beobachtet werden.

Bei der Rauhaufledermaus ist davon auszugehen, dass sie im Mai nur als Durchzügler festgestellt wurde, da es später während der Quartierszeit keine weiteren Nachweise gab.

Reptilien

Es konnten keine Reptilien bei den Begehungen festgestellt werden. Auch die Kontrolle der ausgelegten Reptilienmatten ergab keine Nachweise von Eidechsen oder Schlangen.

3.4.3 Landschaftsbild

Da sich das Gelände im Stadtgebiet befindet, ist ein Landschaftsbild im eigentlichen Sinne nicht gegeben. Vielmehr handelt es sich um eine Stadtlandschaft mit entsprechendem Erscheinungsbild. Die Fläche ist von Gebäuden umgeben. Im Norden grenzt ein Wohngebiet mit Wohnhäusern in Zeilenbauweise und entsprechenden zwischenliegenden Grünflächen an. In dieses Gebiet sind durch die Anordnung der Gebäude rechtwinklig zur Straße Sichtbeziehungen möglich.

In Richtung Osten schließt der unterste Teil der ehemaligen Jägerkaserne mit den noch bestehenden historischen Kasernengebäuden an. Zwischen den Gebäuden befindet sich eine große Rasenfläche. Dahinter schließt sich die Frankfurter Straße und die Ludwig-Mond-Straße mit einem ausgedehnten Kreuzungsbereich, das Auestadion und Geschäfts- und Wohngebäude entlang der Straßen an.

Im Westen und Süden geht das Gelände in den Park Schönfeld über. Die angrenzende Lage an den Park Schönfeld ermöglicht Blickbeziehungen in den dichten, großkronigen Baumbestand. Zudem sind aus dem Gebiet des Bebauungsplanes das Schloss Schönfeld und der Botanische Garten sichtbar.

Aufgrund der Nutzung als Busdepot und als Schulungszentrum der Deutschen Bahn wirkt das Gelände industriell.

Auf dem Gelände selbst ist der vorhandene Baumbestand landschaftsprägend. Als stadtbildprägend sind die Mauern an der Nordseite des Geländes zu nennen sowie die großen Linden, die oberhalb dieser Mauern stehen. Ein weiteres prägnantes Element ist die gestufte, nach unten abfallende Topografie der drei ehemaligen Kasernenteile.

3.4.4 Mensch, Kultur, Sachgüter

Der südlich und westlich angrenzende Bereich des Park Schönfeld ist als historische Parkanlage denkmalgeschützt.

An der Bosestraße sind durch die Straßenbaumaßnahmen 8 Bäume des Projektes "7000 Eichen" von Joseph Beuys betroffen. (siehe auch Tabelle 3-7).

Vom „Pomologischen Garten“ nördlich der Ludwig-Mond-Straße über die Verbindung zwischen Jägerkaserne I und II bis hin zum Park Schönfeld besteht eine Grünverbindung die der freiraumbezogenen Erholung dient.

Hinsichtlich Lärm wird ein Lärmgutachten erstellt. Die Ergebnisse sind der Begründung zu entnehmen.

4. Planungsziel und –konzept

4.1 Städtebauliches Konzept

4.1.1 Jägerkaserne II

Auf bisher teilweise gewerblich genutzten Flächen soll eine Wohnbebauung entstehen. Damit wird durch die Nachnutzung von innerörtlichen Flächen dem städtebaulichen Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen.

„Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde zur inhaltlichen, funktionalen und gestalterischen Neuordnung des ca. 4,3 ha umfassenden RKH-Geländes und der eng damit verflochtenen, angrenzenden Bereiche ein städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgelobt.

Auszug aus Auslobung:

Das zu erschließende Gebiet soll sinngemäß den Anforderungen an ein „Allgemeines Wohngebiet“ gerecht werden. Neben der strukturellen Neuordnung wird eine wohnortnahe Grundversorgung angestrebt, die an die zukünftige mittlere bis hohe Wohndichte angepasst werden soll. Eine integrative Verknüpfung von Arbeiten und Wohnen soll ermöglicht werden.

Zielvorgaben für die Planung:

Allgemeines Wohngebiet

Gemischte Nutzungs- und Bewohnerstruktur mit

- Qualitativ und quantitativ gemischtem Wohnungsangebot
- Möglichkeit nichtstörender Gewerbe und Dienstleistung

Wohnquartier mit städtischem Charakter

- Mittlere bis hohe Einwohnerdichte
- hausnahe Freiräume und Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen

Die Vernetzung mit der Stadt soll gegeben sein. Die Topografie des terrasierten Plateaus soll erkennbar bleiben.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der östlichen, westlichen und südlichen Randbereiche sind raumprägend und unbedingt erhaltenswert. Dem Gehölzsaum entlang der südlichen Grenze kann eine klimatische Funktion im Randbereich der Ventilationsfläche Park Schönfeld zugewiesen werden. Bzgl. der klimatischen Situation ist auf eine entsprechende Ausrichtung der Bebauung zum Park Schönfeld zu achten, die den Luftaustausch mit der dortigen Luftleitbahn, insbesondere zur nächtlichen Abkühlung im Plangebiet, nicht behindert.

Die Anbindung des Plangebietes an den Park Schönfeld mit Verbesserung der öffentlichen Durchlässigkeit von der Ludwig-Mond-/Bosestraße aus über das Areal soll realisiert werden.

Die Grünzugverbindung zwischen dem Park Schönfeld und dem nördlich der Bosestraße gelegenen Grünflächen soll aufgewertet werden.“

Im Rahmen des Ideenwettbewerbes wurden vom Preisgericht 36 eingereichte Arbeiten bewertet.

Die Qualität und Vielfalt der Lösungsansätze wurde als sehr positiv eingeschätzt.

Nach mehrfachen Wertungsrundgängen und eingehenden Diskussionen empfahl das Preisgericht dem Auslober den Entwurf der Architekten Wuttke & Ringhof, Kopenhagen/DK der weiteren Planung zu Grunde zu legen.



Wettbewerbsmodell Wuttke & Ringhof Architekten, Kopenhagen/DK

Der Entwurf dieses Büros wurde durch das Preisgericht wie folgt beurteilt:

„Die Verfasser schlagen eine fächerförmige Bebauung aus fünf in Ost-Westrichtung verlaufenden, langgestreckten U-förmigen Baukörpern vor. Das Preisgericht würdigt die städtebauliche Gesamtfigur und die klar definierte Kante an der Erschließungsstraße als Begrenzung des Gebietes und eindeutiges Gegenüber zur vorhandenen Bebauung.

Zwischen den Bestandsbauten der Jägerkaserne III im Westen und den Neubauten spannt sich ein langelliptischer Platz auf, der durch die "Köpfe" der Baukörper seine Fassung erhält. Das Preisgericht würdigt die Qualitäten und räumliche Dimension der entstehenden Freifläche.

Die vorgeschlagene Bebauung mit Solitären öffentlicher- und Wohnnutzung kann in der gewählten Form und Höhenentwicklung allerdings nicht überzeugen.

Auch die am Südrand des Gebietes mit Blick auf den Park vorgeschlagenen Solitäre wirken eher befremdlich. Hier sollte, wie am Nordrand eine bauliche Kante aus den fünf Großformen entwickelt werden.

Bestechend ist auch die Spannung zwischen eindeutig definiertem öffentlichem Raum und nach Süden ausgerichteten privaten Freiflächen mit unterschiedlichen Ausformungen innerhalb der Struktur.

Konsequent ist auch der östliche Abschluss der U-förmigen Baukörper mit einheitlichen Kopfausbildungen. Zu den tieferliegenden östlichen Bestandsgebäuden auf "Lücke" gestellt geben sie den Blick frei in den Stadtraum.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt folgerichtig über den neuen öffentlichen Raum von Westen. Die Tiefgaragen werden hier direkt angefahren, die Ausbildung von Stichstraßen mit ausgewiesenen Parktaschen wird eher negativ gesehen. Die Arbeit liegt mit ca. 48.000 qm Geschossfläche im oberen Bereich. Positiv wird auch die GRZ von 0,23 und die GFZ von 1,10 gesehen. Die geforderten Bauabschnitte werden nicht eindeutig ausgewiesen, erscheinen jedoch unabhängig voneinander realisierbar.

Die Arbeit stellt insgesamt einen hervorragenden Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung der Liegenschaft Jägerkaserne II dar.“

Für die Weiterentwicklung des Entwurfes wurden durch das Preisgericht Anregungen gegeben:

- Die Landschaftsplanung ist parallel mit dem Städtebau weiterzuentwickeln. Dabei ist besonders auf den Umgang im Bereich der Stützwände am Übergang der Plateaus von Jäger II zu Jäger III zu achten.
- Die Baukörperzeile im Bereich des Fachwerkgebäudes ist in Körnung und Nutzung zu überdenken.
- Die absperrende Wirkung der drei Kopfbauten zum Park, an der südlichen Grenze, wird hinterfragt. Es ist zu überprüfen ob die entfallende Baumasse, bei entsprechender Verteilung den Kopfbauten der Zeilen zugeordnet werden kann.
- Der ruhende Verkehr zwischen den Zeilen wirkt gegen die Wohnqualität. Es ist zu überprüfen ob die Stellplätze entlang der Westgrenze angeordnet werden können.
- Insgesamt ist die Maßstäblichkeit und Höhenentwicklung der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Bosestraße zu überprüfen.

Unter Beachtung der Kritikpunkte wurde der Entwurf überarbeitet. So verzichtet man zwischenzeitlich auf die Solitäre am Südrand des Gebietes. Mit dem letzten der fünf U-förmigen Baukörper gibt man den Blick frei in den Park Schönfeld.

Die Bestandszeile anschließend an das denkmalgeschützte Fachwerkhaus bleibt erhalten. Sie fügt sich unter anderem aufgrund der Hangsituation in die bestehende Umgebung ein. Nordöstlich des Fachwerkhauses komplettiert ein Neubau die zwei vorher genannten Gebäude. Hier soll als Auftakt des Areals ein organischer 2-geschossiger Pavillon entstehen. Dieser verstärkt durch seine Form die Ringstraße und fasst den Quartiersplatz nach Norden hin ein.

Die Kanten der fünf Baukörper wurden durch eine stärkere Abtreppe aufgelöst. So reduziert sich zum Beispiel die Höhe des nördlichsten Baukörpers in Richtung Ludwig-Mond Straße. Der südlichste wird an seinen Gebäudeenden stärker terrassiert und bietet so für mehrere Geschosse eine Dachterrasse mit Blick in den angrenzenden Park Schönfeld.

Die Parkierung soll nicht mehr zwischen den Baukörpern erfolgen. Der Bedarf an Stellplätzen im Wohngebiet soll mit der Errichtung einer Tiefgarage abgedeckt werden. Notwendige oberirdische Stellplätze werden entlang der Erschließungsstraße sowie entlang der Westgrenze des Areals Jägerkaserne II angeordnet.

Die Verlegung der Parkierung ermöglicht das Herstellen verschiedenster Themengärten zwischen den Baukörpern und führt zu einer erheblichen

Verbesserung der Wohnqualität. Jeder der vier Gärten hat seinen ganz eigenen Charme.



Vorentwurf Dachaufsicht, Global Concept GmbH, Stand 02.2016

Mit der Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs in die Bauleitplanung unter Beachtung der Kritikpunkte und Anregungen soll die geordnete städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich gesichert werden.

4.1.2 Jägerkaserne III

Für den Bereich der Jägerkaserne III wurde bereits 2005 mit der Umnutzung der Gebäude zum sog. Werkhof durch einen freien und gemeinnützigen Träger der Behindertenhilfe begonnen. Auf dem Gelände Wohnen und Arbeiten seither Menschen mit und ohne Behinderungen. Es erfolgte der Verkauf einer Teilfläche an einen privaten Investor, der in 2010 die erste Nachverdichtung des Geländes mit dem Bau von 3 Stadtvillen am westlichen Rand des Geländes im Bereich zur Freifläche des Park Schönfeld vornahm. In den Folgejahren wurde die Entwicklung des Geländes an seiner Südwestseite mit drei weiteren Stadtvillen vervollständigt.

Damit soll die städtebauliche Arrondierung des Geländes abgeschlossen sein und der Bebauungsplan dient dazu, den Bestand in seiner Nutzung und mit seinen Bau- und Freiflächen zu planungsrechtlich sichern.

4.2 Erschließung und Verkehr

Äußere Erschließung

Die Berechnungen zur Qualität des Verkehrsablaufs weisen für den Knotenpunkt Ludwig-Mond-Straße / Bosestraße bereits für die heutigen Verkehrsbelastungen eine ungenügende Qualität des Verkehrsablaufs (QSV F) aus. Bedingt durch die geplante Wohngebietsentwicklung ist mit einer merklichen Zunahme des Quell- und Zielverkehrs der Bosestraße zu rechnen. Für einen

leistungsfähigen und sicheren Verkehrsablauf sind daher die Umgestaltung des Knotenpunktes sowie die Errichtung einer Lichtsignalanlage zwingend erforderlich. Die leistungsfähige Umgestaltung des Knotenpunktes in eine Kreuzung mit Lichtsignalanlage macht zwingend die Abbindung der Zufahrt zum Gelände des Regionalverkehrs Kurhessen erforderlich.

Die derzeitigen Planungen sehen die folgenden Anbindungen an das bestehende Straßennetz vor:

- Das Gebiet Jägerkaserne I wird wie heute über die bestehende vorfahrtsregelte Einmündung an die Ludwig-Mond-Straße angebunden.
- Das Gebiet Jägerkaserne II wird an die Bosestraße angebunden. Der Knotenpunkt Ludwig-Mond-Straße / Bosestraße wird künftig nur noch als vierarmiger Knotenpunkt betrieben. Die Zufahrt zum heutigen Busdepot wird vom Knotenpunkt abgebunden.
- Eine Straßenverbindung zwischen den Baugebieten Jägerkaserne I und Jägerkaserne II ist nicht vorgesehen.

Innere Erschließung

Die Verkehrserschließung im Plangebiet erfolgt über Privatstraßen. Im Gebiet Jägerkaserne II erfolgt die Erschließung über eine Stichstraße mit Wendehammer. Im Norden an die Bosestraße anbindend verläuft sie nach Süden in Richtung Park Schönfeld. Diese Erschließungsstraße führt östlich entlang des Fachwerkgebäudes und des ehemaligen Schulungsgebäudes und endet in einem Wendehammer, der das Wenden von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen ermöglicht. Zwischen Wendehammer und dem Park Schönfeld ist künftig eine fußläufige Verbindung vorhanden, die somit die Vorgaben nach einem nördlichen Parkzugang umsetzt.

Die Verkehrsfläche soll in der Bedeutung eines öffentlichen Quartiersplatzes als Mischverkehrsfläche genutzt und als Fläche mit hoher Aufenthaltsqualität ausgeführt werden. Entlang dieser Achse sollen allgemein nutzbare Stellplätze ausgewiesen werden.



Planung Stadtplatz, Layout Global Concept

Der größte Teil der für die Nutzung des Gebietes erforderlichen Stellplätze wird in Tiefgaragen untergebracht werden. Um das Quartier vom Fahrverkehr weitgehend freizuhalten und somit die Aufenthaltsqualität zu verbessern, ist angestrebt, nur eine Tiefgaragenzufahrt zu errichten und diese im nördlichen Bereich auf Höhe des ersten der fünf Baukörper anzuordnen. Im Bereich der Baukörper werden die Tiefgaragen in entsprechender Größe

und Höhenlage ausgebildet und im Bereich der Kopfbauten entlang der Erschließungsachse verbunden.

Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge müssen ausgehend von der Erschließungsstraße zwischen den Wohnanlagen errichtet werden. Der erforderliche Nachweis ist mit den Baugesuchen zu erbringen.

Die im Gebiet Jägerkaserne III bestehende Erschließung in Form einer Ringstraße bleibt bestehen und wird ebenfalls als private Verkehrsfläche festgesetzt. Verkehrsflächen, die ausschließlich dem Aufenthalt (Platz) oder dem Parken dienen, sollen erhalten werden.

So bietet der Platz um die Bäume des Kunstwerkes „7000 Eichen“ den Anliegern einen Treffpunkt mit Aufenthaltsqualität.

Die im nördlichen Bereich des Areals bestehende größere Parkplatzfläche muss erhalten werden, um den Stellplatzbedarf, der durch die Nutzungen der Altbauten entsteht, decken zu können. Weitere oberirdische Stellplätze werden auf den Wohnbauflächen, vorrangig im Bereich der geschützten Gebäude, durch Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze zugelassen.

Im Zuge der teilweisen Neubebauung des Gebietes wurden zur Deckung des Stellplatzbedarfs Tiefgaragen errichtet. Diese werden gesichert.

Dort, wo noch Neubebauung möglich ist, sollen die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen untergebracht werden.

Eine verkehrstechnische Verbindung zwischen Stichstraße mit Wendehammer im Bereich JK II mit der Ringstraße im Areal JK III ist für den allgemeinen Fahrzeugverkehr nicht vorgesehen.

Für die Feuerwehr wird durch Ausweisung von Verkehrsflächen ausgehend von der Ringstraße im südlichen Bereich eine Möglichkeit geschaffen, an die rückwärtigen Seiten der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude zu gelangen.

Eine Verbindung zu Fuß oder mit dem Rad zwischen den Arealen soll im Süden möglich sein.

Über die privaten Verkehrsflächen ist die fußläufige Durchlässigkeit des Planungsgebietes zum Park Schönfeld gegeben. Allerdings ist der Park hier nur über eine bestehende Treppenanlage zu erreichen. Entlang der Ostgrenze des Areals soll ein weiterer, aber barrierefreier fußläufiger Zugang zum Park Schönfeld aus Richtung der Bosestraße / Ludwig-Mond-Straße geschaffen werden. Dieser Weg eingebettet in einem Grünzug, stellt eine wichtige Verbindung der Grünanlagen im Norden mit dem denkmalgeschützten Park Schönfeld dar.

4.3 Grünordnung

4.3.1 Bereich Jägerkaserne III

Durch die randliche Bebauung im Bereich Jägerkaserne II ist im Innenbereich ein großer hofartiger öffentlicher Freiraum entstanden. Die umgebende Bebauung, die den Platz nach außen abschirmt, schafft eine eher private Atmosphäre. Der Freiraum wird dominiert durch eine intensiv gärtnerisch gestaltete Grünanlage. Westlich dieser Grünanlage schließen sich Stellplätze an. In der südlichen Ecke findet sich ein mit Einzelbäumen überstellter kleiner Platz. Private Freiflächen finden sich nur im direkten Anschluss an die Gebäude. Die Festsetzungen für diesen Bereich im Bebauungsplan bilden diese bestehenden Nutzungen ab.

4.3.2 Bereich Jägerkaserne II

Die Rahmenbedingungen für die Grünordnung des Bereichs Jägerkaserne II werden durch vorhandene schützenswerte Vegetationsbestände im Planungsgebiet und seinem Umfeld, durch Vorgaben übergeordneter Planungen sowie durch die Nutzungsanforderungen gegeben:

Vorhandene alte Gehölzbestände

Flächige ältere Gehölzbestände befinden sich in den östlichen und südlichen Randbereichen des Planungsgebietes sowie im Bereich der Böschung, die von Norden nach Süden zwischen den Gebieten Jägerkaserne II und III verläuft.

Diese Gehölzbestände werden flächig als zu dauerhaft zu erhalten festgesetzt. Neben ihrem ökologischen und klimatischen Wert sind diese Bestände auch optisch für die städtebauliche Struktur von Bedeutung. Der Gehölzstreifen zwischen dem Gebiet II und III schafft eine Gliederung indem er den Höhenversprung und somit die Terrassierung des Geländes betont. Die beiden Gebiete sind somit klar von einander abgesetzt. Die Südlichen und östlichen Gehölzbestände geben dem Planungsgebiet einen Rahmen, vernetzen die privaten, halböffentlichen und öffentlichen Grünflächen miteinander und bilden den Übergangsbereich zu den angrenzenden Flächen des Parks Schönfeld.

Anbindung an den Park Schönfeld

Südlich und westlich grenzt der Park Schönfeld an das Planungsgebiet, er ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und darüber hinaus als historische Parkanlage denkmalgeschützt. Innerhalb des Planungsgebietes sollte ein angemessener Puffer sowie ein harmonischer Übergang zu den Flächen des Parks geschaffen werden. Darüber hinaus war Ziel der Planung, die Anbindung des Plangebietes an den Park Schönfeld und eine Verbesserung der öffentlichen Durchlässigkeit von der Ludwig-Mond-/Bosestraße aus über das Areal zu schaffen.

Als Puffer und Übergangzone zu den Flächen des Park Schönfeld werden am südlichen und östlichen Rand des Planungsgebietes ca. 10,00 m breite, zum Teil alte Gehölzbestände als zu erhaltend festgesetzt.

Innerhalb des östlichen Gehölzstreifens ist die Anlage einer öffentlichen Wegeverbindung von der Bosestraße im Norden zum Park Schönfeld im Süden des Plangebiets vorgesehen.

Zusätzlich wird zwischen dem Wendehammer der Erschließungsstraße des Bereichs Jägerkaserne II und dem Park Schönfeld künftig eine fußläufige Verbindung geschaffen.

Durchgrünung des Plangebietes

Durch Stellplätze soll ein möglichst geringer Anteil der Freiflächen in Anspruch genommen werden. Indem der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Tiefgaragen schafft, kann die Fläche, die für Stellplätze in Anspruch genommen wird, weitest möglich reduziert werden. Auf diese Weise kann ein hoher Freiflächenanteil im Gebiet realisiert werden. Um eine intensive innere Durchgrünung der neuen Siedlungsfläche zu erzielen, werden darüber hinaus umfangreiche Pflanzgebote festgesetzt:

- Pflanzung von mittel- oder großkronigen, standortgerechten und einheimischen Laub- oder Obstbäumen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (1 Stück / 200m² nicht überbaubare Grundstücksfläche),
- Pflanzung hochstämmiger Einzelbäume an der neuen Erschließungsstraße
- Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern,
- Übererdung (mind. und Bepflanzung der Tiefgaragen
- Begrünung größerer fensterloser Fassaden

Pflanzlisten zu diesen Geboten geben Arten vor, die heimisch, standortgerecht und/oder nutzbar sind.

Zonierung

Die Planung der Freiflächen des Gebietes Jägerkaserne II zielt darauf ab, Zonierungen zu schaffen, die öffentliche, halböffentliche und private Freiflächen unterscheiden.

Öffentliche Bereiche




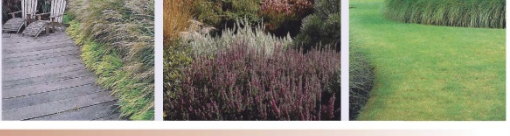


Eine zentrale öffentliche Freifläche soll sich westlich an die Erschließungsstraße des Gebietes Jägerkaserne II anschließen. Die Freifläche soll Erscheinungsbild und Funktion eines Quartiersplatzes erhalten. Am östlichen Rand des Planungsgebietes erstreckt sich der breite Gehölzstreifen, in dem ein öffentlicher Pfad verlaufen wird, der eine direkte fußläufige Verbindung zum Park Schönfeld schafft.

Private Bereiche

Die einzelnen Wohnzeilen werden nördlich und südlich von privaten Flächen zur Erschließung (im Norden) bzw. zum Aufenthalt (im Süden) eingefasst.

Halböffentliche Bereiche, Themengärten

Vier, zwischen den Wohnzeilen gelegene Höfe sollen halböffentliche Kommunikationsflächen bilden. Diese Flächen werden als Themengärten gestaltet:

<p>1.) Themengärten: Urban Gardening</p>  <p>Der Hof soll orientiert am Konzept "Urban Gardening" orientieren. Das heißt Gemüseanbau, sowie Pflanzung von Obstbäumen und -sträuchern für gemeinsame Ernte und Verwertung sowie Anlage einer Wiese zum Verweilen und als Treffpunkt.</p>										
<p>2.) Themengärten: Mühlsteiner Garten</p>  <p>Der Hof soll orientiert am Konzept "Mühlsteiner Garten" orientieren. Das heißt eine typische Gartengestaltung mit einem Brunnen und einem Mühlstein, um die historische Atmosphäre zu verdeutlichen.</p>										
<p>3.) Themengärten: Heidegarten</p>  <p>Der Hof soll orientiert am Konzept "Heidegarten" orientieren. Das heißt eine Gartengestaltung mit Heide, einem Holzdeck und einer Wiese.</p>										
<p>4.) Themengärten: Romantik</p>  <p>Der Hof soll orientiert am Konzept "Romantik" orientieren. Das heißt eine Gartengestaltung mit einem Steinbogen, einer Weide und einer Bank.</p>										
<table border="1"> <tr> <td>Baunummer: Neubau einer Wohnanlage Steinstraße 34121 Kassel</td> <td>Lage: Gemarkung: Wehtheden Flur 9 Parzelle: 38/45, 38/46</td> </tr> <tr> <td>Bauherr: INNOVATION Immobilien-Projekt Park Schönfeld-Campus Kassel GmbH Drusenstraße 31 34131 Kassel Tel.: 05 91 - 81 61 94 - 0 Fax: 05 91 - 81 61 94 - 9</td> <td>Planung: GLOBAL CONZEPT GmbH Drusenstraße 31 34131 Kassel Tel.: 05 91 - 5 10 22 67 - 0 Fax: 05 91 - 5 10 22 67 - 99</td> </tr> <tr> <td>Unterschrift: Planungsstufe: Vorplanung 13.08.2015</td> <td>Unterschrift: Planungsstufe: Themengärten Beispielblätter</td> </tr> <tr> <td>Index: Bemerkung: siehe Anhang</td> <td>Name: Datum: 13.08.2015</td> </tr> <tr> <td>Plannummer:</td> <td>Themengärten_A</td> </tr> </table>	Baunummer: Neubau einer Wohnanlage Steinstraße 34121 Kassel		Lage: Gemarkung: Wehtheden Flur 9 Parzelle: 38/45, 38/46	Bauherr: INNOVATION Immobilien-Projekt Park Schönfeld-Campus Kassel GmbH Drusenstraße 31 34131 Kassel Tel.: 05 91 - 81 61 94 - 0 Fax: 05 91 - 81 61 94 - 9	Planung: GLOBAL CONZEPT GmbH Drusenstraße 31 34131 Kassel Tel.: 05 91 - 5 10 22 67 - 0 Fax: 05 91 - 5 10 22 67 - 99	Unterschrift: Planungsstufe: Vorplanung 13.08.2015	Unterschrift: Planungsstufe: Themengärten Beispielblätter	Index: Bemerkung: siehe Anhang	Name: Datum: 13.08.2015	Plannummer:
Baunummer: Neubau einer Wohnanlage Steinstraße 34121 Kassel	Lage: Gemarkung: Wehtheden Flur 9 Parzelle: 38/45, 38/46									
Bauherr: INNOVATION Immobilien-Projekt Park Schönfeld-Campus Kassel GmbH Drusenstraße 31 34131 Kassel Tel.: 05 91 - 81 61 94 - 0 Fax: 05 91 - 81 61 94 - 9	Planung: GLOBAL CONZEPT GmbH Drusenstraße 31 34131 Kassel Tel.: 05 91 - 5 10 22 67 - 0 Fax: 05 91 - 5 10 22 67 - 99									
Unterschrift: Planungsstufe: Vorplanung 13.08.2015	Unterschrift: Planungsstufe: Themengärten Beispielblätter									
Index: Bemerkung: siehe Anhang	Name: Datum: 13.08.2015									
Plannummer:	Themengärten_A									

Themengarten Urban Gardening

Der Hof soll sich am Konzept "Urban Gardening" orientieren. Das heißt Gemüseanbau, sowie Pflanzung von Obstbäumen und -sträuchern für gemeinsame Ernte und Verwertung sowie Anlage einer Wiese zum Verweilen und als Treffpunkt.

Elemente:

- Obstbäume in den Randbereichen und auf der Wiese
- Obststräucher in den Randbereichen
- Beete für Gemüseanbau, bevorzugt Hochbeete, die auch behinderten Menschen das Gärtnern ermöglichen und darüber hinaus auch

über den Tiefgaragen unkompliziert anzulegen sind. Auch die Beete sollen in den Randbereichen angelegt werden.

- Wiese als zentrales Element

Die Gestaltung des Gartens soll zu gemeinsamen Aktivitäten und Kommunikation der Nutzer untereinander anregen.

Themengarten Heide-/gräsergarten

Der Garten wird flächig mit Gräsern im Wechsel mit kleineren Heide- und Staudenflächen als Farbtupfer angelegt. Zusätzliche Struktur geben Kiesflächen und Gehölze, jedoch nur kleinbleibende Bäume und Sträucher, die die Farben der Gräser und Heidepflanzen aufnehmen:

Gehölze:

- Felsenbirnen (*Amelanchier laevis*, *Amelanchier lamarckii*)
- Blutpflaume (*Prunus cerasifera nigra*)
- Zwergblutpflaume (*Prunus cistena*)
- Weißbunter Hartriegel (*Cornus alba elegantissima*)
- Japanischer Fächerahorn (*Acer palmatum*)

Heidepflanzen:

- Sommerheide (*Calluna vulgaris* in Sorten)
- Stauden:
 - Immergrüner Storchenschnabel (*Geranium macrorrhizum* "Spessart")
 - Fette Henne (*Sedum spectabile*)

Gräser:

- Lampenputzergas (*Pennisetum alopecuroides*)
- Rutenhirse (z.B. *Panicum virgatum* 'Strictum')
- Bärenfellgras (*Festuca scoparia*)
- Blauschwengel (*Festuca glauca*)
- Federgras in Sorten (*Stipa*)

Durch die Flächen führen Holzstege mit Aufenthaltsbereichen. Insgesamt soll die Gestaltung eine ruhige entspannende Atmosphäre vermitteln.

Themengarten Mediterraner Garten

Der zweite Hof trägt das Thema mediterraner Garten und hier sollen typische Merkmale südlicher Landschaften das Bild prägen.

- Säulenförmige Bäume wie Säulen-Hainbuchen (*Carpinus betula fastigiata*), Säulen-Eichen (*Quercus robur fastigiata*), Thüringische Mehlbeere (*Sorbus thuringiaca fastigiata*)
- Steinmauern
- Pflanzungen mit Hortensien, Lavendel und weißen und rosa Rosen (z.B. "Schneewittchen" und "The Fairy")
- Wege und Aufenthaltsflächen mit rotbraunem bis terracottafarbenem Belag

Insgesamt soll eine heitere, sonnige Atmosphäre mit Urlaubsgefühl geschaffen werden.

Themengarten Romantischer Garten

Der Hof soll an einen romantischen Pariser Garten erinnern. Rosenbögen, Pergolen und Hecken schaffen kleinere ungestörte Bereiche.

Bei der Bepflanzung sollen Rosen in weiß und in unterschiedlichen Rot- und Rosatönen sowie unterschiedlichen Wuchsformen (Bodendecker, Ranker, Sträucher, Beetrosen) dominieren.

Verspielte Möblierung und punktuell platzierte Bäume mit hängender Wuchsform sollen das Erscheinungsbild komplettieren. Aufgrund der begrenzten Fläche ist darauf zu achten, dass eher kleinwüchsige Bäume gewählt werden.

Kleinere Baumarten mit hängendem Wuchs:

- Blutbuche (*Fagus sylvatica* "Purple Fountain")
- Trauerbirke (*Betula pendula* "Youngii")
- Spitzblatt-Weide (*Salix acutifolia* "Pendulifolia")
- Japanische Hänge-Nelkenbirke (*Prunus serrulata* "kiku-shidarezakura")
- Kleibleibender Trauer-Schnurbaum (*Saphora japonica pendula*)

4.4 Klimaschutz und Energieeffizienz

Zur Begünstigung von Klimaschutz und Energieeffizienz enthalten das städtebauliche Konzept und die darauf basierenden Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Maßnahmen:

- Bereits versiegelte, aber nicht mehr genutzte Fläche wird einer neuen Nutzung, der Wohnnutzung, zugeführt.
- Für eine hohe Ausnutzung der Flächen wird eine entsprechend hohe städtebauliche Dichte gewählt.
- Der derzeitige Versiegelungsgrad wird trotz hoher Grundflächenauslastung immer noch verringert.
- Festsetzungen zur intensiven Begrünung der nicht überbauten Teile der Tiefgaragen sowie der nicht überbauten Flächen tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei.
- Die Baufenster sind so angeordnet, das große zusammenhängende unversiegelte bzw. begrünte Flächen gebildet werden.
- Es wird eine kompakte Bauweise erzielt mit einem günstigen Verhältnis von Außenfläche zu Innenraum.
- Die Südausrichtung der Baukörper bietet optimale Bedingungen für die Nutzung von Solaranlagen.
- Eine Verringerung des Energieverbrauchs (Heizenergie) kann mit den nach Süden ausgerichteten Wohnungen erreicht werden.
- Dach- und Fassadenbegrünungen tragen zum Klimaschutz bei.

Optimaler Weise sind Gebäude im Hinblick auf die Verringerung der Abhängigkeit von Importen fossiler Energieträger und den Klimaschutz 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 Verbrauchminimierung, 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.

Das Plangebiet ist an das Fernwärmenetz des Stadt Kassel angeschlossen. Fernwärme ist ein effizientes und umweltschonendes Heizsystem. Durch die gleichzeitige Erzeugung von Strom und Wärme verringert den Einsatz von wertvoller Primärenergie erheblich. Der Gesetzgeber stellt die hocheffiziente Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung praktisch auf eine Stufe mit erneuerbaren Energien. Die Brennstoffe werden optimal ausgenutzt.

Aufwändige und wirkungsvolle Anlagen von Heizkraftwerken reinigen die Abgase besser, als das sonst bei Tausenden von Einzelfeuerstätten möglich wäre. Die Nutzung von Fernwärme leistet also einen wesentlichen Beitrag zum Umweltschutz.

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Planbereich werden die Flächen entsprechend der vorgesehenen Wohnbebauung, der bestehenden und der umliegenden Nutzungen gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Möglichkeiten für eine bauliche Entwicklung orientieren sich damit am Bestand im Umfeld.

Im Areal Jägerkaserne II sollen, um das Wohnen bestmöglich zu schützen, Nutzungen, die nicht dem Wohnen dienen, vorrangig in den Kopfbauten und weiteren Gebäuden entlang der inneren Erschließungsstraße untergebracht werden. Festsetzungen zu Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet werden deshalb in WA1 und WA2 unterschieden.

Im WA1 sind hauptsächlich Wohngebäude zulässig. Sonstige im Allgemeinen Wohngebiet vorgesehene Nutzungen und mögliche Ausnahmen sind in diesem Bereich nur ausnahmsweise zulässig. Ganz ausgeschlossen werden Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten. Diese zusätzliche Einschränkung ist erforderlich, um störende, flächenintensive Nutzungen und damit einhergehende Nutzungskonflikte auszuschließen. Negative Auswirkungen von Immissionen gegenüber Anwohnern sollen damit ebenso vermieden werden.

Im WA2 sind die gemäß §4 BauNVO vorgesehenen Nutzungen und Ausnahmen, ausgenommen Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten, zulässig. Eine Einschränkung wird dabei für Einzelhandelsbetriebe festgesetzt, die nur als Lebensmitteleinzelhandel mit einer Verkaufsfläche bis 400 m² zulässig sind. Die stellt eine Wahrung der zentralen Versorgungsstruktur sicher.

Für die nicht zulässigen Ausnahmen gilt gleiches wie im WA1.

Im Areal Jägerkaserne III erfolgt die Ausweisung in WA1 und WA2 entsprechend des Bestandes. Die Mischung von Wohnen und Anlagen für soziale Zwecke und Gewerbe in dieser Weise hat sich bewährt und soll gesichert werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird unter Beachtung der umliegenden Bebauung und der städtebaulichen Konzeption festgesetzt. Diese wurde im Vorfeld für das Gebiet Jägerkaserne II durch die Realisierung des Wettbewerbes entwickelt und zwischen Vorhabenträger und der Stadt Kassel abgestimmt. Auf Grundlage dieser Konzeption werden die Festsetzungen in einen Rahmen gefasst, der eine planerisch erforderliche Flexibilität zulässt.

Im Areal Jägerkaserne III gilt es, das bestehende Maß der baulichen Nutzungen zu sichern. Entwicklungsmöglichkeiten gibt es im lediglich noch im nordöstlichen Bereich (derzeit eingeschossige Bebauung). Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich hier an der angrenzenden Bebauung.

Eine Begrenzung der baulichen Nutzung hinsichtlich der Grundfläche der Gebäude erfolgt über die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche und durch die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl.

Die Dichte der Bebauung orientiert sich an der bestehenden Bebauung, der Umgebungsbebauung und der Baunutzungsverordnung. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Im Areal Jägerkaserne II entspricht diese der im Ergebnis des Wettbewerbes ermittelten Grundflächenzahl von 0,25 insofern, da in der Betrachtung des Wettbewerbes die Grundfläche des gesamten zu überplanende Areals der Jägerkaserne II einbezogen wurde. Durch Ausweisung von Verkehrs- und Grünflächen reduziert sich die maßgebende Baugrundstücksfläche für die

Ermittlung der zulässigen Grundfläche um ca. 25%.

Im Areal Jägerkaserne III entspricht die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 dem Bestand und korrespondiert somit mit der Umgebung und dem Konzept für das Areal Jägerkaserne II.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind Überschreitungen für Garagen / Tiefgaragen, Zufahrten und ihre Stellplätze erlaubt. Die Erhöhung der Grundflächenzahl gewährleistet, dass der Stellplatznachweis gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel erbracht werden kann. Die Überschreitung wird durch Festsetzungen zur Erdüberdeckung und Bepflanzung von Tiefgaragen in ihren Auswirkungen auf die Freiräume abgemildert.

Um im Areal Jägerkaserne II sicherzustellen, dass für die geplanten vielfältigen Nutzungen genügend Stellplätze zur Verfügung gestellt werden können, wird eine Überschreitung der GRZ mit den in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu 0,7 zugelassen werden. Auch soll damit eine Zunahme des Parkraumdrucks und eines Parkraum-Suchverkehrs im benachbarten Wohngebiet vermieden werden. Da die Stellplatzanlagen hauptsächlich als Tiefgarage ausgebildet werden sollen, und Tiefgaragen außerhalb der Hochbauten intensiv begrünt werden müssen, wird die Auswirkung auf die natürliche Funktion des Bodens als vertretbar eingeschätzt. Im Vergleich zum derzeitigen Versiegelungsgrad des Areals wird immer noch eine Verbesserung geschaffen.

Zur Bestimmung der Kubaturen werden maximale Höhen baulicher Anlagen „OK“ in m über einer Bezugshöhe, deren Angabe sich auf die absolute NHN-Höhe bezieht, festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen wird gemessen ab festgesetzter Bezugshöhe bis zur Gebäudeoberkante des Hauptbaukörpers. Bei Flachdächern gilt der oberste Dachabschluss bzw. die Oberkante der Attika / der Brüstung als Gebäudeoberkante, bei Sattel- oder Walmdächern der First.

Oberste Geschosse von Flachdachbauten sind gegenüber dem darunter liegendem Geschoss zurückzusetzen. Dies wird durch die unterschiedliche Gebäudehöhenfestsetzungen je Baufenster erwirkt. Durch das Ausbilden von Staffelgeschossen wird die Fassade stärker gegliedert und sie erhält ein für das Plangebiet prägendes Erscheinungsbild. Zusätzlich wird das Anlegen von Dachterrassen ermöglicht.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird verzichtet, da über die Baugrenzen, die festgesetzte Grundflächenzahl, die Gebäudehöhen und Dachformen die Gebäudekubaturen hinreichend bestimmt sind.

Ein Überschreiten der nach §17 Abs.1 BauNVO zulässigen Obergrenze für die Geschossfläche wird damit zugelassen. Die Voraussetzung für diese Überschreitung liegen gemäß §17 Abs. 2 BauNVO vor.

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht dem städtebaulich gebotenen Grundsatz im Zuge der Innenentwicklung vor weiterer Außenentwicklung geeignete innerörtliche Flächen einer verdichteten Bebauung zuzuführen, um damit die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zu ermöglichen. Die hier zur Verfügung stehenden Flächen besitzen die notwendige Infrastruktur und sind auf Grund ihrer Lage in der Nähe zum Zentrum von Kassel dafür bestens geeignet.

Zum anderen werden mit den im Bebauungsplan festgesetzten umfangreichen Auflagen zur Begrünung/Bepflanzung der Grundstücke und der Festsetzung nicht überbaubarer freizuhaltenen Innenbereiche die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Die weiteren Anforderungen an die Herstellung von wasserdurchlässigen Bodenbefestigungen (Stellplätze, Zugänge usw.) und an die Ausführung von Dachbegrünungen stellen sicher, dass nachteilige Wirkungen auf die Umwelt gemindert werden.

Die verkehrlichen Belange werden durch Umplanung des Knotenpunktes Ludwig-Mond-Straße / Bosestraße berücksichtigt.

Für die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude werden zum Maß der baulichen Nutzung keine Festsetzungen getroffen, da Umbauten / Änderungen der Außenhaut einer besonderen Beurteilung durch die Denkmalschutzbehörde bedürfen.

5.3 Bauweise, überbaubare Fläche

Im Bereich Jägerkaserne II wird die geschlossene Bauweise innerhalb der Baufenster festgesetzt. Dies ermöglicht im Zusammenhang mit der Festlegung der Form der Baugrenzen die Bebauung des Areals mit langgestreckten U-förmigen Baukörpern und spiegelt somit das Ergebnis des gewünschten städtebaulichen Konzepts wieder.

Im Gebiet Jägerkaserne III gilt die offene Bauweise. Die Baukörper sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Durch unterschiedliche Längenbegrenzungen in Form von abweichenden Bauweisen wird sichergestellt, dass innerhalb großzügig bemessener Baufenster keine zu langen Baukörper entstehen.

Entsprechend der bestehenden Gebäudestruktur sind Gebäudelängen zwischen 19 m und 38 m zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen und Baulinien bestimmt.

Auf Grundlage des abgestimmten städtebaulichen Entwurfs wird im Areal Jägerkaserne II mit geringem Spielraum für jeden vorgesehenen Baukörper ein eigenes Baufenster vorgegeben.

Mit Festsetzung der Baulinie entlang der Erschließungsstraße wird die vom Preisgericht gewürdigte klar definierte Kante als Abgrenzung des Gebietes zum Quartiersplatz und eindeutiges Gegenüber zur vorhandenen Bebauung umgesetzt.

Im Areal Jägerkaserne III werden die Baufenster entsprechend der bestehenden und zu sichernden Bebauung festgesetzt.

Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen sind mit untergeordneten Gebäudeteilen ausnahmsweise zulässig. Diese Ausnahme orientiert sich an den Vorgaben des § 23 BauNVO und ermöglicht die für die Wohnnutzung notwendigen Außenwohnbereiche zu schaffen bei gleichzeitiger Gewährleistung der ausreichenden Freihaltung der grundsätzlich nicht überbaubaren Bereiche.

5.4 Flächen für Tiefgaragen und Stellplätze

Mit dem Anspruch auf eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität soll der ruhende Verkehr hauptsächlich in Tiefgaragen untergebracht werden. Um eine große Anzahl an Stellplätzen realisieren zu können, werden die Baugrenzen um Flächen für Tiefgaragen TG erweitert.

Zur Minimierung des Verkehrs im Bereich des Quartierplatzes Jägerkaserne II, wird die Zufahrtsmöglichkeit zu den Tiefgaragen begrenzt auf eine Zufahrt im nördlichen Bereich der Erschließungsstraße.

Eine Ausweisung von oberirdischen Stellplätzen erfolgt unmittelbar im Zufahrtsbereich sowie im Übergangsbereich Jägerkaserne II und III des Plangebietes.

Die Festsetzungen für Flächen von Tiefgaragen und Stellplätzen im Areal Jägerkaserne III entsprechend weitestgehend dem Bestand. Dort, wo eine Neubebauung nach Abriss bestehender Gebäude und Garagen möglich ist, werden zusätzliche Flächen für Tiefgaragen ausgewiesen.

Oberirdische Garagen außerhalb der überbaubaren Fläche werden nicht zugelassen, da sie nicht in das angestrebte städtebauliche Bild integrierbar sind.

5.5 Nebenanlagen

Nebenanlagen in Form von Geräteschuppen sind in den ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen zulässig. Ihre Größe ist auf 25 m³ umbauten Raum, ihre Anzahl auf eine Nebenanlage pro Nebenanlagenfläche begrenzt.

Anzahl und Größe werden begrenzt, um eine innere Durchgrünung nicht zu gefährden und die Freihaltung der Freiräume zu gewährleisten.

5.6 Verkehrsflächen

5.6.1 Äußere Erschließung

Der Umbau des Knotenpunktes Ludwig-Mond-Straße / Bosestraße ist Teil des Plangebietes, wodurch der Bebauungsplan planfeststellungersetzende Aufgabe für diesen Bereich übernimmt

In der Ludwig-Mond-Straße wird, durch Verschmälerung der vorhandenen 7,0 m breiten begrüneten Mitteltrennung, für die südliche Knotenpunktzufahrt ein Linksabbiegefahrstreifen mit ca. 32,0 m Aufstelllänge angelegt. In der nördlichen Knotenpunktzufahrt wird auf Wunsch der Stadt Kassel zugunsten des Erhalts von 5 Beuys-Bäumen sowie aufgrund fehlender signifikanter, verkehrlicher Belastung kein separater Linksabbiegefahrstreifen angelegt. Für das links abbiegen in die östl. Bosestraße wird der von Norden kommende linke Geradeaus-Fahrstreifen als Geradeaus-Links-Fahrstreifen hergestellt. Im Zuge der Verschmälerung der begrüneten Mitteltrennung muss der vorhandene Baumbestand gefällt werden.

Die Fahrstreifenbreiten im nördlichen Knotenpunktarm bleiben wie im Bestand mit einer Breite von jeweils ca. 3,5 m erhalten.

Die geplanten Fahrstreifenbreiten betragen im südlichen Knotenpunktarm auf der Ostseite jeweils 3,25 m. Die Fahrstreifenbreiten auf der Westseite der Ludwig-Mond-Straße bleiben wie im Bestand, mit einer Breite von jeweils ca. 2,9 m, erhalten.

Nördlich der Bosestraße wird eine zusätzliche signalisierte Fußgängerquerungsmöglichkeit geschaffen. Beide signalisierte Furten über die Ludwig-Mond-Straße erhalten eine Breite von 4,0 m und einen Fahrbahnteiler ca. in der Mitte der Furt. Aufgrund der Schrägwinkeligkeit des westlichen und östlichen Knotenpunktarms erfolgt auch die Gestaltung der Furten diagonal um den Abstand zu der jeweiligen Geradeausrichtung der Bosestraße möglichst gering zu halten und die Bevorrechtigung gegenüber abbiegenden Fahrzeugen zu verdeutlichen.

Im nördlichen Knotenpunktarm handelt es sich auf beiden Seiten jeweils um Gehwegflächen, teilweise für Radfahrer freigegeben, sofern die vorhandenen Breiten von ca. 1,3 m auf der Westseite und ca. 2,5 m auf der Ostseite dies zulassen. Überwiegend wird der Radverkehr hier auf der Fahrbahn geführt. Im südlichen Knotenpunktarm wird der Radverkehr im Seitenraum geführt. Die mit rotem Pflaster versehenen 1,0 m breiten Streifen sind im Bestand dem Radverkehr vorbehalten, eine Benutzungspflicht besteht allerdings nicht. Neben dem o.g. Streifen für den Radverkehr verläuft ein ca. 1,3 bis 1,4 m breiter Streifen für den Fußgängerverkehr.

Auf der Westseite der Ludwig-Mond-Straße soll unmittelbar vor dem Knotenpunkt mit der Bosestraße ein Schutzstreifen für Radfahrer auf der Fahrbahn angelegt werden. Die Führung über die Einmündung Bosestraße erfolgt über separate Radfahrerfurten. Für links abbiegende Radfahrer von der Westseite der Ludwig-Mond-Straße in die östl. Bosestraße wird im südwestlichen Quadranten des Knotenpunkts ein baulich hergestellter Aufstellbereich im Seitenraum, mit einem Rad-Signalgeber mit Taster, vorgesehen. Links abbiegende Radfahrer von der Ostseite der Ludwig-Mond-Straße in die westl. Bosestraße sollen den vorgezogenen Aufstellbereich in der östl. Bosestraße nutzen. Hierfür wird der 5,0 m lange Aufstellbereich seitlich mit einer unterbrochenen Markierung versehen.

Die westliche Bosestraße und die unmittelbar angrenzende Zufahrt zum Gelände des Regionalverkehrs Kurhessen werden zu einer Fahrbahn zusammengefasst. Hierbei wurde ein versatzfreier Übergang zwischen der westlichen und östlichen Bosestraße angestrebt. Die zwischen den beiden westli-

chen Zufahrten gelegene denkmalgeschützte Mauer wird abgebaut und soll auf dem Gelände der Jägerkaserne neu gesetzt werden. Für die Zusammenlegung der beiden Zufahrten und den Ausbau des westlichen Knotenpunktarms muss der Baumbestand auf der Südseite der Bosestraße auf einer Länge von ca. 50 m entfallen. Für den entfallenen Baumbestand sollen in einem neu anzulegenden Grünstreifen Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

Die geplanten Fahrstreifenbreiten betragen im westlichen Knotenpunktarms jeweils 3,25 m zzgl. 1,5 m Schutzstreifen für den Radverkehr im unmittelbaren Knotenpunktbereich. Ca. 30 m westlich des Knotenpunktes erfolgt die Rückverziehung auf die vorhandenen Fahrstreifenbreiten von 3,0 m ohne separate Schutzstreifen. Auf der Nordseite der Bosestraße werden der 2,0 m breite Parkstreifen und ein mindestens 2,0 m breiter Gehweg neu hergestellt. Auf der Südseite der Bosestraße werden im unmittelbaren Knotenpunktbereich ein jeweils 2,5 m breiter Grünstreifen mit Baumpflanzungen und ein Gehweg ebenfalls neu hergestellt. Ca. 40 m westlich des Knotenpunktes erfolgt die Rückverziehung auf die vorhandenen Grünstreifen- und Gehwegbreiten von ca. 3,0 und 1,5 m, um die vorhandene Stützwand zum höher gelegenen Gelände der ehemaligen Jägerkaserne überwiegend zu erhalten. Auf ca. 25 m Länge muss die Stützwand abgebrochen und je nach geplanter Höhenlage des Wohngebietes neu hergestellt werden.

Die Anbindung des Wohnquartiers soll gegenüber der Barthstraße als vierter Knotenpunktarms realisiert werden. Der Fahrbahnquerschnitt der Anbindung soll eine Breite von 6,0 m erhalten.

Die östliche Bosestraße soll im direkten Einmündungsbereich ebenfalls um separate Schutzstreifen für Radfahrer ergänzt werden. Aufgrund der begrenzten vorhandenen Flächenverfügbarkeit erhalten die Fahrstreifen eine Breite von jeweils 2,75 m zzgl. eines 1,5 m breiten. Ca. 40 m östlich des Knotenpunktes erfolgt die Rückverziehung auf den vorhandenen Fahrbahnquerschnitt mit einer Breite von ca. 6,2 m, ohne separate Schutzstreifen. Auf der Südseite der Bosestraße muss für die Verbreiterung der Fahrbahn und die Herstellung eines ca. 1,5 m breiten Gehweges der vorh. ca. 1,7 m breite Grünstreifen mit Baumbestand entfallen. Für die entfallenen Bäume sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Der vierarmige Knotenpunkt Ludwig-Mond-Straße / Bosestraße wird zukünftig signalgesteuert betrieben und erhält in allen Knotenpunktarmsen Furten für den Fußgänger- und Radverkehr. Aufgrund der vorhandenen unterschiedlichen Führungsformen sowie aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit kommen auch zukünftig unterschiedliche Führungsformen für den Fuß- und Radverkehr zum Einsatz.

5.6.2 Innere Erschließung

Die Zufahrt ins Gebiet Jägerkaserne II erfolgt von der Bosestraße, an der Gebietsgrenze zum Areal Jägerkaserne III. Die Anbindung des Areals Jägerkaserne III bleibt am westlichen Gebietsrand bestehen. Zur Sicherung dieser verkehrsverträglichen Planung und Situation werden neben den Festsetzungen der Zufahrtsbereiche auch Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Bosestraße festgesetzt.

Die Verkehrserschließung im Plangebiet erfolgt über Privatstraßen.

Die neue Verkehrsfläche im Gebiet Jägerkaserne II wird mit einer Breite von 7,60m festgesetzt. Auf einer Breite von 2,0m sollen am östlichen Rand Längs-Stellplätze angeordnet werden. Durch Pflanzgebote erfolgt eine Gliederung der Stellplätze. Der Wendehammer am Ende dieser Erschließungsstraße entspricht in seiner Größe den Anforderungen der Berufsgenossenschaft Verkehr.

Im Gebiet Jägerkaserne III wird die bestehende Verkehrsfläche festgesetzt. Änderungen zum Bestand sind nicht erforderlich.

Die im nördlichen Bereich des Areals bestehende größere Parkplatzfläche wird als private Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parken ausgewiesen. Der Platz um die Bäume des Kunstwerkes „7000 Eichen“ wird ebenso als private Verkehrsfläche ausgewiesen mit Zweckbestimmung „Platz“ (Aufenthalt).

Grundsätzlich gilt, daß die in der Planzeichnung dargestellte Abmessungen der Verkehrsflächen nicht Teil der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind, sondern als Empfehlung anzusehen sind, die durch weiterführende Straßenplanungen die Anpassung der genauen Ausgestaltung ermöglichen.

5.7 Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft / Grünflächen und Grünordnung

Zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches werden private Grünflächen ausgewiesen und Pflanzgebote sowie Pflanzbindungen festgesetzt.

Die Festsetzung von privaten Grünflächen dient der städtebaulichen Gestaltung und der Begrünung des Baugebiets.

Die Gehölze des Pflanzgebots von Bäumen und von Sträuchern dienen der Eingrünung der Baukörper, der Verbesserung des Klimas und der Lufthygiene innerhalb des Baugebiets. Sie bieten Schutz, Nahrung und Nistmöglichkeiten für z.B. Vögel und Insektenarten und vermindern Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch den Verlust von Solitäräumen.

Die Dachbegrünung und Begrünung von Tiefgaragen dient der Durchgrünung und Gestaltung des Wohngebiets. Durch Wasserrückhaltung und –verdunstung tragen die so begrünten Flächen zur Drosselung des Niederschlagsabflusses und zur Verbesserung des Klimas innerhalb des Baugebiets bei. Der Verlust von Bodenfunktionen wird minimiert.

Die Begrünung von Fassaden wirkt sich ebenfalls positiv auf das Kleinklima aus, trägt zu angenehmen Wohnverhältnissen bei und ist für die Tierwelt von Bedeutung.

Pflanzbindungen sollen den wertvollen Bestand an Bäumen und Sträuchern schützen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der östlichen und westlichen Randbereiche, sowie der Gehölzsaum am westlichen Gebietsrand des Areals Jägerkaserne II sind raumprägend und erhaltenswert.

Am östlichen Gebietsrand stellt der zu erhaltende Gehölzgürtel eine wichtige Grünverbindung zwischen den Grünanlagen im Norden und dem Park Schönfeld im Süden dar.

Der Gehölzstreifen im Süden stellt eine ideale Übergangszone zum denkmalgeschützten Park Schönfeld dar und ist daher ebenfalls zwingend zu erhalten. Der aus frei wachsenden Gehölzen bestehende und sich gemäß natürlicher Sukzession entwickelnde Saum ergänzt das Bild des in diesem Teil waldartigen Parks und ist ein stabiler Puffer zwischen Bebauung und Landschaft.

Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge dient dem Schutz der für Mensch, Tier und Pflanze lebenswichtigen Ressource Wasser. Mit der Maßnahme sollen die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sowie die Bildung von Hochwasserspitzen reduziert werden.

5.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

An der östlichen Gebietsgrenze wird ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Innerhalb eines Grünstreifens wird damit eine Wegebeziehung vom nördlich der Ludwig-Mond-Straße gelegenen Pomologischen Garten“ über das Areal der Jägerkaserne bis zum südlich gelegenen Park Schönfeld hergestellt.

5.9 Immissionsschutzmaßnahmen

Vom Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik Arno Flörke wurde eine schalltechnische Untersuchung für das Bebauungsplangebiet durchgeführt. Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung sind unter Punkt 2.9.2 aufgeführt und erläutert.

Die ermittelten Lärmpegelbereich werden in der Planzeichnung ausgewiesen und notwendige bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm festgesetzt.

5.10 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Die Flächen, die durch frühere Nutzungen mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, werden in der Planzeichnung entsprechend der Ergebnisse von Untergrunduntersuchungen gekennzeichnet. Wegen möglicher Gefährdungen für die Grundstücksnutzung erfolgen diese Kennzeichnungen und der Hinweis auf Beachtung notwendiger Maßnahmen beim Eingriff in den Boden. Besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen, die durch die Kontaminierung des Bodens erforderlich sind, werden im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens geregelt.

5.11 Gestaltungsfestsetzungen nach Hessischer Bauordnung

Für das Plangebiet werden örtliche Bauvorschriften aufgestellt. Damit soll im Wesentlichen ein Beitrag zu einer harmonischen, abgestimmten und nachhaltigen Gesamtgestaltung des Gebietes und die Einbindung in die Umgebung geleistet werden.

5.11.1 Äußere Gestaltung

Den heutigen Anforderungen entsprechend sowie korrelierend mit der Neubebauung auf dem Areal Jägerkaserne III sowie dem Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes wird vorrangig Flachdachbebauung festgesetzt. Durch diese Dachform soll eine bestmögliche Ausnutzung in den obersten Geschossen erreicht werden. Die Flachdächer sind zu begrünen.

Um den Bestand der Bereiche C und E zu schützen, werden hier auch das Walm- bzw. das Satteldach festgesetzt. Eine eventuelle Neubebauung mit Flachdach wird aber auch nicht ausgeschlossen. Als Denkmal geschützte bauliche Anlagen werden entsprechend ihrem jetzigen Bestand von Dachform und Neigung festgeschrieben.

Die Festsetzung von Dachaufbauten basiert im Wesentlichen auf städtebaulichen Gesichtspunkten sowie in vergleichbaren Bebauungsplänen enthaltenen Vorschriften.

Durch Festlegung von maximalen Längenbeschränkungen bei Dachgauben, sowie Giebel- und Firstabständen soll erreicht werden, dass sich Dachaufbauten dem Hauptdach unterordnen.

Aus gestalterischen Gründen werden Festsetzungen zu Anzahl und Ausführung von Außenantennen getroffen. So ist nur eine Außenantenne pro Gebäude zulässig. Diese muss vom Hausgrund zurückgesetzt sein und ist beim geneigten Dach (SD, WD) der Farbe der Dacheindeckung anzupassen sowie in der Höhe auf OK First beschränkt.

Werbeanlagen werden aus städtebaulichen Gründen in ihrer Größe und dem Ort ihrer Anbringung beschränkt.

Im Allgemeinen Wohngebiet sollten Werbeanlagen nur kleinteilig sein, also ihre Fläche maximal 2 m² je Gebäude einnehmen, da die Wohnnutzung im Vordergrund steht.

Das städtebauliche Erscheinungsbild soll nicht durch überdimensionierte Werbeflächen beeinträchtigt werden.

Blinklicht, Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände, u.ä. sind unzulässig, da sie die Wohnqualität beeinträchtigen und auch städtebaulich hier nicht vertretbar sind.

Gestalterische Aspekte führen dazu, die Hinweisschilder für freie Berufe auf je 0,2m² zu begrenzen. Pro Gebäude sind sie einheitlich zu gestalten und zu begrenzen auf eine Fläche von 0,8m².

5.11.2 Besondere Anforderungen zum Schutz von Bau- und Kulturdenkmälern

Im Planungsgebiet befinden sich mehrere Kulturdenkmäler gemäß Denkmalschutzgesetz.

Diese werden als Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, gekennzeichnet, da in Bezug auf die örtlichen Bauvorschriften möglicherweise abweichende Regelungen laut Vorgaben der Denkmalschutzbehörde zu treffen sind.

5.11.3 Gestaltung un bebauter Flächen

Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, um ansprechende und gesunde Aufenthalts- und Wohnverhältnisse durch eine hohe Freiraumqualität zu erzielen. Ansprüche an das Erscheinungsbild, Anforderungen an Art und Intensität unterschiedlicher Nutzungsansprüche werden erfüllt. Flächenversiegelungen sollen minimiert werden.

Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen und öffentlichen Verkehrsflächen werden zugelassen, aber in der Höhe beschränkt. Einfriedungen nehmen erheblich Einfluss auf das Erscheinungsbild des Straßenraums. Durch die Beschränkung der Einfriedungshöhe soll das Einfügen in die Umgebung gefördert und ein blickdichtes Abschotten unterbunden werden.

Es werden Vorgaben zu den Abfallbehälterstandorten getroffen, da auf Grund der beanspruchten Flächengröße diese von Bedeutung für das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes sind. Durch die Wahl des Standortes abseits des Straßenraums oder innerhalb des Gebäudes sowie durch Einhausung oder Eingrünung der Flächen kann ein negativer Einfluss auf das optische Bild des Straßenraums oder der Gartenbereiche vermieden werden.

5.11.4 Stellplätze

Auf die Satzung der Stadt Kassel zur Herstellung und Gestaltung von Stellplätzen wird verwiesen, um auch hier den ortsüblichen Anforderungen gerecht zu werden.

6. Auswirkung der Planung

6.1 Allgemein

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege abzuwägen.

Geboten sind der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Begrenzung von Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Zu berücksichtigen sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz).

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Daher kann auf einen Umweltbericht gemäß § 2 Abs 4 BauGB

verzichtet werden. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Durch die Planung begründete Eingriffe in Natur und Landschaft, die sich aus der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Innenentwicklung auf der Grundlage von § 13a BauGB ergeben könnten, müssen nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB jedoch nicht ausgeglichen werden, da sie als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig gelten.

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

Im Rahmen der grünordnerischen Bearbeitung werden auch die durch das Projekt verursachten positiven und negativen Auswirkungen im naturschutzfachlichen Sinn bewertet. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturschutzrechts werden beurteilt und mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen benannt.

Im Folgenden werden die durch die Planung verursachten Auswirkungen auf die im Punkt 3.4 beschriebenen Schutzgüter als Grundlage für die Abwägung aufgeführt. Die das Plangebiet betreffenden rechtlichen und fachplanerischen Vorgaben sind im Kapitel 2 der Begründung dargestellt.

6.2 Darstellung und Bewertung der Planung in Bezug auf die Schutzgüter

6.2.1 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser und Boden

Von der Gesamtfläche des Bereichs der Jägerkaserne II entfallen rund 3.300 m² auf öffentliche und private Verkehrsflächen sowie rund 8.000 m² auf private Grünflächen. Die verbleibende Fläche von rund 32.200 m² stellt das Nettobauland dar, von dem ein Anteil von 40% (GRZ 0,4) überbaut werden darf. Zusätzlich dürfen weitere 30% des Nettobaulands durch Nebenanlagen (gem. §19 (4) Satz 1 BauNVO) wie Garagen und Stellplätze in Anspruch genommen werden. Daraus ergibt sich bei maximaler Ausnutzung dieser Festsetzung eine potenzielle 70%ige Versiegelung des Nettobaulands, d.h. rund 22.500 m².

Zusammen mit den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen ergibt sich somit eine potenzielle Versiegelung von 25.800 m². Dies stellt eine Reduzierung der Flächenversiegelung um 5.600 m² dar.

Tab. A-1: Veränderung der Flächenversiegelung durch die Planung (ca. Werte)

	Bestand	Planung	Differenz
Versiegelte Fläche (Bebauung, Verkehrsflächen, befestigte Privatflächen)	3,15 ha	2,58 ha	- 0,56 ha
Unversiegelte Flächen (im B-Plan Festsetzung als private Grünflächen oder nichtüberbaubarer Grundstücksanteil)	1,2 ha	1,76 ha	+ 0,56 ha

Die Schutzgebietsverordnung des Heilquellenschutzgebietes (Zone B2) des Regierungspräsidiums Kassel vom 2. Oktober 2006, Az. 31.1W(611-009) ist zu beachten.

6.2.2 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima

Die Reduzierung des Anteils der versiegelten Flächen, die Festsetzungen zur Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen, zur Dach und Fassadenbegründung wirken sich positiv auf das Kleinklima aus. Erhebliche negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten, jedoch werden die Neupflanzungen den eintretenden Gehölzverlust nicht unmittelbar ersetzen können. Mittel- bis langfristig werden die gepflanzten Gehölze ihre positive Funktion für das Klima einnehmen.

6.2.3 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Vegetation, Gehölzbestände

Durch Flächeninanspruchnahme für Bebauung und Verkehrsflächen kommt es zu einem Verlust von bestehenden Gehölzflächen in einem Umfang von rund 2.000 m².

Dem gegenüber stehen ca. 95 mittel- großkronige Laubbäume, die gemäß Festsetzung des Bebauungsplans auf den privaten Grünflächen zu pflanzen sind (je 200m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche 1 Baum).

Die Gehölzbestände am Süd- und Ostrand des Planungsgebiets sowie der Gehölzbestand auf der Böschung zwischen dem Gelände der Jägerkaserne II und III werden dauerhaft gesichert.

6.2.4 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Vegetation, Verluste von Einzelbäumen, die unter dem Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Kassel stehen

Im Folgenden werden abschnittsweise die Bäume aufgeführt, die unter den Schutz der Baumschutzsatzung Kassel fallen und die aufgrund der Planung nicht erhalten werden können. Insgesamt handelt es sich um 41 Bäume, von denen 4 bereits so stark geschädigt sind, dass eine Entfernung auch aus Verkehrssicherheitsgründen in absehbarer Zeit notwendig wäre.

Am südlichen Rand des Planungsgebiets müssen 10 Bäume für den Bau einer Tiefgarage entfernt werden.

Tab. A-2: Verlust von 10 Bäumen im Bereich der geplanten Tiefgarage am südlichen Rand des Plangebietes:

Nr.	Art	STU in cm
27	Esche	85
28	Ahorn	126
29	Esche	110
30	Esche	110
31	Ahorn	110
41	Ahorn	94
42	Esche	101
43	Ahorn	126
46	Esche	110
47	Esche	94

Als besonders erhaltenswert aus dieser Gruppe sind der Ahorn mit der Nr. 28 sowie der Ahorn mit der Nr. 43 zu bewerten. Beide haben einen Stammumfang von 126 cm.

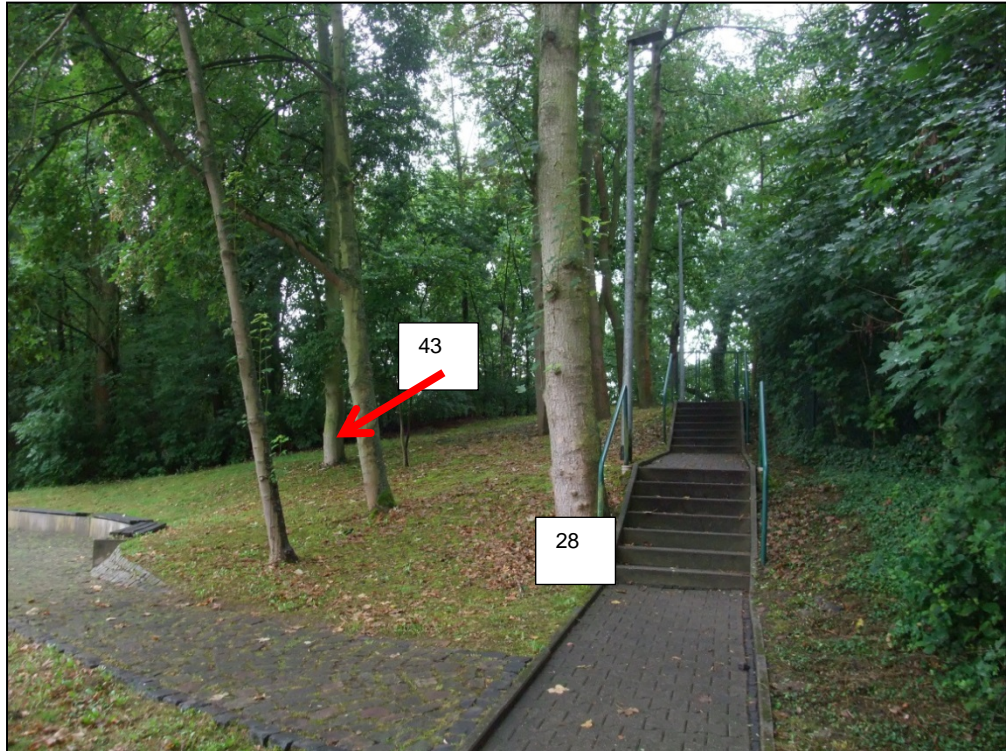


Abb. A-1: direkt an der Treppe: Baum 28, Ahorn und im Hintergrund Baum 43, Ahorn,

Im Hintergrund (am linken Bildrand) der Abbildung 3-1 ist ein Gehölzbestand zu erkennen, der ebenfalls weitgehend durch die Anlage der Tiefgarage entfallen wird. Die geschützten Bäume, die dort entfallen, werden sind in nachfolgender Tabelle aufgeführt.

Tab. A-3: Verlust von 9 Bäumen in einer Gehölzgruppe am Südrand des Planungsgebietes:

Nr.	Art	STU in cm
65	Douglasie	110
68	Esche	110
76	Ahorn	110
78	Ahorn	94
79	Birke	94
80	Ahorn	94
88	Ahorn	94
89	Ahorn	110
91	Ahorn	110

Auch ein Ausläufer des östlichen Gehölzstreifens (siehe Abbildung 3-2) muss entfernt werden. Damit verbunden ist der Verlust folgender größerer Bäume, die in dieser Gruppe stehen:

Tab. A-4: Verlust von 16 Bäumen in einer Gehölzgruppe, die einen Ausläufer des Gehölzstreifens am Ostrand des Planungsgebietes darstellt

Nr.	Art	STU in cm
151	Ahorn	189
152	Ahorn	189

170	Ahorn	126
177	Ahorn	126
179	Kirsche	126
208	Ahorn	189
209	Ahorn	189
210	Ahorn	189
211	Ahorn	189
213	Kirsche	126
218	Ahorn	126
219	Ahorn	126
220	Ahorn	126
221	Ahorn	126
222	Ahorn	126
223	Ahorn	126



Abb. A-2: Gehölzgruppe, die sich aus dem Gehölzstreifen am östlichen Rand heraus in die Fläche hineinentwickelt hat

Bäume an der RKH Zufahrt, parallel zur Bosestraße, 6 Bäume an der Südseite

Die im folgenden aufgeführten Bäume, die an der Mauer stehen, die das Gelände zur RKH-Zufahrt hin abstützt, sind nicht nur aufgrund des Alters und der Größe als besonders erhaltenswert zu beurteilen, sondern auch aufgrund der Tatsache, dass sie durch den exponierten Standort das Sied-

lungsbild deutlich prägen und eine imposante Einfassung des Geländes bilden.

Eine Erhaltung der Bäume ist aufgrund der Bebauung, die bis an die Mauer reichen wird nicht möglich.

Tab. A-5: Bäume an der RKH Zufahrt, parallel zur Bosestraße, 6 Bäume an der Südseite

Nr.	Art	STU in cm	Bemerkung
110	Linde	190	Aufgrund des Standorts auf der Mauer, deutlich ortsbildprägend
111	Linde	190	Höhlenbaum
113	Birne	94	
114	Linde	190	Aufgrund des Standorts auf der Mauer, deutlich ortsbildprägend
115	Linde	157	Höhlenbaum. bereits deutlich geschädigt
116	Linde	157	Bereits deutlich geschädigt



Abb. A-3: Linde Nr. 114 oberhalb der Stützmauer an der RKH-Zufahrt

Bäume an der RKH Zufahrt, parallel zur Bosestraße, 3 Bäume an der Nordseite

Auf der gegenüberliegenden Seite stehen 3 weitere große Linden, die jedoch aufgrund ihres schlechten Zustandes bzw. des Standortes direkt am Asphalt nicht als erhaltenswert eingestuft werden.

Auch diese Bäume werden bei Realisierung des Vorhabens entfallen.

Tab. A-6: Bäume an der RKH Zufahrt, parallel zur Bosestraße, 3 Bäume an der Nordseite

Nr.	Art	STU in cm	Bemerkung
122	Linde	157	Bereits beeinträchtigt durch Stand direkt am Asphalt
123	Linde	157	Weitgehend abgestorben
124	Linde	157	Höhlenbaum, bereits deutlich geschädigt



Abb. A-4: RKH Zufahrt parallel zur Bosestraße, links die abgängigen Linden Nr. 122-124, rechts die Linden oberhalb der Stützmauer (Bäume Nr. 113 bis 116)

Bäume an der Bosestraße und der Ludwig-Mond-Straße

Entlang der Bosestraße stehen Laubbäume unterschiedlichen Alters und Größe. Ein Großteil dieser Bäume wird aufgrund des notwendigen Ausbaus der Straße des Kreuzungsbereichs mit der Ludwig-Mond-Straße entfallen. Das gleiche gilt für Straßenbäume an der Ludwig-Mond-Straße im Kreuzungsbereich. Bäume auf öffentlichen Straßen fallen nicht unter die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel, daher werden alle Bäume unabhängig vom Stammumfang aufgeführt.

Die Straßenplanung wurde mehrmals überarbeitet, so dass die Zahl der betroffenen Bäume von ursprünglich 31 auf 8 Bäume (die unter die Baumschutzsatzung fallen) reduziert werden konnte. Folgende Bäume werden entfallen:

Tab. A-7: Bäume, die voraussichtlich durch straßenbauliche Maßnahmen an der Bosestraße entfallen. Die Angaben zu den Bäumen sowie die Nummerierung der Bäume sind der Vermessung der Straßenplanung entnommen

Nr.	Art	STU in cm	Bemerkung
25		251	Höhlenbaum
26		220	
27		314	
29		314	
30		220	

Tab. A-8 Bäume, die voraussichtlich durch straßenbauliche Maßnahmen an der Ludwig-Mond-Straße entfallen, Die Angaben zu den Bäumen sowie die Nummerierung der Bäume sind der Vermessung der Straßenplanung entnommen

Nr.	Art	STU in cm	Bemerkung
5		63	Beuys-Eiche
18		94	Beuys-Eiche
19		94	Beuys-Eiche

Schutz der Vegetationsbestände

Die Einhaltung einschlägiger Schutzvorschriften und Richtlinien sollte durch eine geeignete ökologische Baubegleitung sichergestellt werden.

6.2.5 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fauna, Avifauna

Da der Großteil der randlichen Gehölzbestände erhalten wird und darüber hinaus die Pflanzung von 96 Laubbäumen festgesetzt wird, ist nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung der Habitatfunktion des Geländes für die Avifauna auszugehen.

Auch für die Fledermäuse ist nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung der Habitatfunktion des Geländes auszugehen.

Die Entnahme der kartierten Höhlenbäume darf nur erfolgen wenn sichergestellt ist, dass die Höhlen nicht aktuell besetzt sind. Entsprechende Kontrollen sind rechtzeitig vorzusehen/durchzuführen.

Für den Verlust möglicher Höhlenbäume bzw. der entfallenden Spalten ist Ersatz in Form von Fledermauskästen vorzusehen.

Pro Verlust eines Habitat-/Höhlenbaums sind je 4 Fledermauskästen vorzusehen. Die genaue Anzahl der anzubringenden Fledermauskästen ist ab-

hängig vom Verlust von Höhlenbäumen, diese wird unmittelbar vor der Rodung ermittelt. Es sind immer gleichzeitig drei bis fünf Fledermauskästen an einigen nebeneinander stehenden Bäumen aufzuhängen. Die Kästen sollten möglichst besonnt und in 4 bis 8 Meter Höhe aufgehängt werden. Im Umkreis von 1-2 Meter um den Kasten dürfen keine Äste und Blätter den An- und Wegflug der Fledermäuse behindern.

Die Einhaltung einschlägiger Schutzvorschriften und Richtlinien sowie die Umsetzung der Ersatzmaßnahmen sollte durch eine geeignete ökologische Baubegleitung sichergestellt werden.

6.2.6 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fauna, Reptilien

Keine

6.2.7 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Menschkultur und Sachgüter / Landschaftsbild

Durch die Planung wird es zum Verlust der Mauern und der Bäume kommen. Andererseits wird es die Entwicklung der aktuell wenig ansprechenden asphaltierten Logistikfläche mit z.T. alten Hallen zu einem neuen Stadtquartier zu einer deutlichen Aufwertung des Gebietes führen.

6.2.8 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Menschkultur und Sachgüter

Durch den Erhalt der randlichen Gehölzbestände im Osten und im Süden des Plangebietes ist ein angemessener Puffer zu den Beständen des Parks Schönfeld gewährleistet. Auch hinsichtlich visueller oder akustischer Störungen ist der Park zum Planungsgebiet durch die waldartigen Gehölzbestände gut abgeschirmt, so dass nicht von Beeinträchtigungen des Parks durch die Planung auszugehen ist.

Die Grünverbindung zwischen Pomologischem Garten und Park Schönfeld bleibt bestehen und wird durch die Schaffung öffentlicher Freiflächen und Wegebeziehungen verbessert.

Durch die Straßenbaumaßnahmen kommt es zum Verlust von 3 Beuys-Eichen.

6.2.9 Zusammenfassung Jägerkaserne II (ohne Straßenbaumaßnahmen)

Tab. A-9: Übersicht der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Keine Auswirkungen: o
 Positiv: +
 Negativ: -
 Wenig erheblich: -
 Erheblich: --

Schutzgut	Auswirkung der Planung	Bewertung
Wasser und Boden	Reduzierung der Flächenversiegelung um 0,56 ha	+
Klima	Reduzierung der Flächenversiegelung um 0,56 ha	+
	Verlust von 52) erhaltenswerten Bäumen	-
	Verlust von rd. 2.000 m ² Gehölzfläche	-
	Pflanzung von 96 mittel- bis großkronigen Laubbäumen	+
	Anlage von Dachbegrünung	+
	Anlage von Fassadenbegrünung	+
Vegetation	Verlust von 52 erhaltenswerten Bäumen	--
	Verlust von rd. 2.000 m ² Gehölzfläche	-
	Pflanzung von 97 mittel- bis großkronigen Laubbäumen	++

	Anlage von Dachbegrünung	+
	Anlage von Fassadenbegrünung	+
Tiere	Verlust von 3 Höhlenbäumen im Gebiet Jägerkaserne II und 1 im Bereich der Straßenumplanung	- 5
	Verlust von Verlust von rd. 2.000 m ² Gehölzfläche	-
	Pflanzung von 97 mittel- bis großkronigen Laubbäumen	+
Landschaftsbild	Verlust von stadtbildprägenden Mauern und Bäumen	
Mensch, Kultur und sonstige Sachgüter	Verlust von stadtbildprägenden Strukturen	-
	Entwicklung einer Logistikfläche zu einem neuen Wohnquartier	+
	Verlust von 3 Beuys-Bäumen	

7. Verfahren

Das Bauleitverfahren § 13 BauGB für das beschleunigte Verfahren mit folgenden Verfahrensschritten durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss	(§2 Abs. 1 BauGB)	am 07.10.2013
Orts übliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in der HNA	(§2 Abs. 1 BauGB)	am 06.11.2013
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB) (§4 Abs. 2 BauGB)	am 12.12.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Kassel	(§3 Abs. 2 BauGB)	am 13.01.2017
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§3 Abs. 2 BauGB)	vom 23.01.2017 bis 24.02.2017
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§4 Abs. 2 BauGB)	vom 23.01.2017 bis 24.02.2017
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung	(§10 Abs. 1 BauGB)	geplant am 25.09.2017
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften)		am wird im weiteren Verfahren ergänzt

Aufgestellt:
Stadt Kassel
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Kassel, den 26.04.2017

gez.
i. V. Heiko Büsscher

Bearbeitet:
KMB
PLAN | WERK | STADT | GMBH
Ludwigsburg, den

gez.
Uwe Müller

8. Anhänge

8.1 Tabelle eingemessener Bäume, Aufnahme der Art, der Höhe und des Stamm- und Kronendurchmessers in Brusthöhe

Fett gedruckt: Laubbäume Dünne gedruckt: Nadelbäume

Kann erhalten werden (außerhalb von Gebäude, Verkehrsflächen, Freiraum, und BE-Flächen oder innerhalb als zu erhaltend festgesetzter Gehölzbestände)

Erhaltung nicht möglich da Lage innerhalb Gebäude, Verkehrsflächen, BE-Flächen

Bäume, die unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen und nicht erhalten werden können
Bäume, die unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen und erhalten werden können

Lfd. Nr.	Art	BHD	Kronendurchmesser (in m)	Erhaltung möglich?
1	Birke	20	3,00	Nein
2	Feldahorn	18	2,00	Nein
3	Feldahorn	20	3,00	Nein
4	Esche	20	4,00	Nein
5	Hainbuche	20	6,00	Nein
6	Feldahorn	25	5,00	Nein
7	Feldahorn	25	6,00	Nein
8	Hainbuche	15	3,00	Nein
9	Hainbuche	15	3,00	Nein
10	Eiche	10	3,00	Nein
11	Esche	10	3,00	Nein
12	Spitzahorn	15	4,00	Nein
13	Feldahorn	10	3,00	Nein
14	Feldahorn	12	2,50	Nein
15	Feldahorn	8	2,50	Nein
16	Feldahorn	7	2,50	Nein
17	Feldahorn	10	3,00	Nein
18	Feldahorn	5	2,00	Nein
19	Feldahorn	5	2,50	Nein
20	Spitzhorn	15	8,00	Nein
21	Kastanie	35	12,00	Ja

22	Linde	30	10,00	Ja
23	Ahorn	30	12,00	Ja
24	Esche	35	14,00	Ja
25	Esche	30	10,00	Ja
26	Esche	15	4,00	Nein
27	Esche	27	7,00	Nein
28	Ahorn	40	12,00	Nein
29	Esche	35	11,00	Nein
30	Esche	35	8,00	Nein
31	Ahorn	35	8,00	Nein
32	Ahorn	35	8,00	Ja
33	Ahorn	15	4,00	Ja
34	Esche	30	12,00	Ja
35	Esche	30	12,00	Ja
36	Ahorn	10	4,00	Nein
37	Ahorn	20	8,00	Ja
38	Ahorn	10	4,00	Nein
39	Eiche	30	8,00	Ja
40	Linde	20	6,00	Nein
41	Ahorn	30	8,00	Nein
42	Esche	32	10,00	Nein
43	Ahorn	40	10,00	Nein
44	Ahorn	25	8,00	Nein
45	Spitzahorn	8	6,00	Nein
46	Esche	35	10,00	Nein
47	Esche	30	10,00	Nein
48	Esche	25	6,00	Nein
49	Bergahorn	16	6,00	Nein
50	Ahorn	15	5,00	Nein
51	Hainbuche	8	6,00	Nein
52	Esche	15	5,00	Nein
53	Esche	20	6,00	Nein
54	Hainbuche	8	6,00	Ja
55	Hainbuche	12	6,00	Ja
56	Hainbuche	12	6,00	Nein
57	Bergahorn	25	6,00	Nein
58	Eiche	25	6,00	Nein
59	Eiche	20	8,00	Ja
60	Ahorn	30	10,00	Ja

61	Hainbuche	15	5,00	Ja
62	Eiche	10	6,00	Ja
63	Hainbuche	20	8,00	Ja
64	Feldahorn	15	6,00	Nein
65	Douglasie	35	12,00	Nein
66	Hainbuche	10	8,00	Nein
67	Spitzahorn	55	10,00	ja
68	Esche	35	12,00	Nein
69	Hainbuche	20	8,00	Nein
70	Spitzahorn	25	12,00	Nein
71	Spitzahorn	20	6,00	Nein
72	Spitzahorn	20	8,00	Nein
73	Spitzahorn	20	5,00	Nein
74	Esche	25	8,00	Nein
75	Esche	20	10,00	Nein
76	Spitzahorn	35	8,00	Nein
77	Esche	25	8,00	Nein
78	Bergahorn	30	8,00	Nein
79	Birke	30	6,00	Nein
80	Ahorn	30	7,00	Nein
81	Birke	15	0,00	Nein
82	Esche	25	8,00	Nein
83	Esche	20	8,00	Nein
84	Esche	15	6,00	Nein
85	Ahorn	20	10,00	Nein
86	Feldahorn	20	8,00	Nein
87	Kirsche	50	12,00	ja
88	Ahorn	30	8,00	Nein
89	Ahorn	35	8,00	Nein
90	Ahorn	20	6,00	Nein
91	Ahorn	35	8,00	Nein
92	Hainbuche	20	6,00	Nein
93	Ahorn	30	6,00	Ja
94	Ahorn	30	8,00	Ja
95	Ahorn	30	8,00	Ja
96	Ahorn	30	8,00	Ja
97	Ahorn	30	10,00	Ja
98	Walnuss	30	5,00	Ja

99	Ahorn	15	4,00	Nein
100	Ahorn	15	5,00	Nein
101	Ahorn	15	5,00	Nein
102	Ahorn	15	2,00	Nein
103	Ahorn	15	2,00	Nein
104	Ahorn	15	4,00	Nein
105	Esche	4 x 20	4,00	Nein
106	Apfel	5	2,00	Nein
107	Apfel	0	0,00	Nein
108	Apfel	5	0,50	Nein
109	Apfel	0	0,00	Nein
110	Linde	60	15,00	Nein
111	Linde	60	15,00	Nein
112	Kirsche	15	5,00	Nein
113	Linde	30	5,00	Nein
114	Linde	60	15,00	Nein
115	Linde	50	10,00	Nein
116	Linde	50	10,00	Nein
117	Linde	5	1,00	Nein
118	Linde	5	1,00	Nein
119	Fichte	15	1,50	Nein
120	Kirsche	5	0,50	Nein
121	Thuja	10	0,50	Nein
122	Linde	50	5,00	tot
123	Linde	50	5,00	tot
124	Linde	50	6,00	tot
125	Ahorn	20	3,00	Ja
126	Ahorn	20	3,00	Ja
127	Ahorn	20	3,00	Ja
128	Hainbuche	50	6,00	Ja
129	Linde	20	3,00	Ja
130	Ahorn	15	5,00	Ja
131	Linde	20	3,00	Ja
132	Hainbuche	20	3,00	Nein
133	Ahorn	20	3,00	Nein
134	Hainbuche	20	3,00	Ja
135	Hainbuche	20	3,00	Ja
136	Hainbuche	20	3,00	Nein
137	Ahorn	20	5,00	Ja

138	Linde	20	5,00	Ja
139	Ahorn	20	6,00	Ja
140	Kirsche	15	3,00	Ja
141	Hainbuche	30	5,00	Ja
142	Linden	20	5,00	Ja
143	Hainbuche	30	6,00	Ja
144	Ahorn	20	5,00	Ja
145	Kastanie	40	5,00	Ja
146	Kastanie	40	5,00	Ja
147	Kastanie	40	5,00	Ja
148	Kastanie	40	5,00	Ja
149	Kastanie	100	20,00	Ja
150	Ahorn	60	10,00	Ja
151	Ahorn	60	10,00	Nein
152	Ahorn	60	10,00	Nein
153	Kirsche	50	6,00	Ja
154	Kirsche	50	6,00	Ja
155	Ahorn	40	3,00	Ja
156	Ahorn	50	12,00	Ja
157	Kastanie	40	15,00	Ja
158	Ahorn	50	6,00	Ja
159	Ahorn	40	10,00	Ja
160	Ahorn	40	10,00	Ja
161	Ahorn	40	10,00	Ja
162	Ahorn	40	10,00	Ja
163	Kirsche	40	8,00	Ja
164	Ahorn	40	5,00	Ja
165	Kirsche	40	8,00	Ja
166	Ahorn	40	5,00	Ja
167	Kirsche	40	6,00	Ja
168	Ahorn	60	0,00	Ja
169	Ahorn	40	5,00	Ja
170	Ahorn	40	5,00	Nein
171	Hainbuche	40	5,00	Ja
172	Kirsche	40	5,00	Ja
173	Ahorn	60	8,00	Ja
174	Ahorn	40	3,00	Ja
175	Ahorn	40	3,00	Ja

176	Ahorn	40	3,00	Ja
177	Ahorn	40	3,00	Nein
178	Ahorn	40	3,00	Ja
179	Kirsche	40	10,00	Nein
180	Ahorn	40	16,00	Ja
181	Ahorn	40	5,00	Ja
182	Ahorn	40	5,00	Ja
183	Ahorn	40	5,00	Ja
184	Ahorn	40	5,00	Ja
185	Ahorn	40	5,00	Ja
186	Ahorn	40	5,00	Ja
187	Hainbuche	40	3,00	Ja
188	Kirsche	40	5,00	Ja
189	Ahorn	40	3,00	Ja
190	Ahorn	40	3,00	Ja
191	Ahorn	40	3,00	Ja
192	Ahorn	40	3,00	Ja
193	Ahorn	40	3,00	Ja
194	Ahorn	40	3,00	Ja
195	Ahorn	40	3,00	Ja
196	Ahorn	40	3,00	Ja
197	Ahorn	40	3,00	Ja
198	Ahorn	40	3,00	Ja
199	Ahorn	40	3,00	Ja
200	Ahorn	40	3,00	Ja
201	Ahorn	40	3,00	Ja
202	Ahorn	40	5,00	Ja
203	Ahorn	40	5,00	Ja
204	Linden	20	5,00	Ja
205	Linden	20	5,00	Ja
206	Linden	20	5,00	Ja
207	Linden	20	5,00	Ja
208	Ahorn	60	10,00	Nein
209	Ahorn	60	10,00	Nein
210	Ahorn	60	10,00	Nein
211	Ahorn	60	10,00	Nein
212	Ahorn	40	5,00	Ja
213	Kirsche	40	6,00	Nein
214	Kirsche	40	6,00	Ja

215	Kirsche	40	6,00	Ja
216	Ahorn	40	5,00	Ja
217	Ahorn	60	0,00	Ja
218	Ahorn	40	5,00	Nein
219	Ahorn	40	3,00	Nein
220	Ahorn	40	3,00	Nein
221	Ahorn	40	3,00	Nein
222	Ahorn	40	3,00	Nein
223	Ahorn	40	3,00	Nein
224	Ahorn	40	3,00	Ja
225	Ahorn	40	3,00	Ja



8.2 Biotoptypen

